B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

1. Disposiciones generales

PÁGINA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

Orden de 22 de junio de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la implantación de sistemas de gestión de la calidad y mejora de la trazabilidad en industrias agroalimentarias y se efectúa su convocatoria para 2009. 6

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución de 8 de junio de 2009, de la Viceconsejería, por la que se adjudica un puesto de libre designación convocado por la resolución que se cita. 25

UNIVERSIDADES

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Universidad de Almería, por la que se hace pública la adjudicación de puestos de trabajo convocados a concurso interno de méritos. 25

Resolución de 8 de junio de 2009, de la Universidad de Córdoba, por la que se integra a doña M.ª del Carmen Gil Pino como funcionaria del Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad. 26

Resolución de 13 de junio de 2009, de la Universidad de Córdoba, por la que se nombra Catedrático de Universidad a don José Antonio González Reyes. 26

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Juan José García del Hoyo en el cargo que se cita. 26

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009 **Año XXXI** **Número 126 (1 de 6)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Manuel José de Lara Ródenas en el cargo que se cita. 26

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Enrique Bonsón Ponte en el cargo que se cita. 26

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a don Juan Pedro Bolívar Raya en el cargo que se cita. 26

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña Yolanda María Pelayo Díaz en el cargo que se cita. 27

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña María Luisa Pérez Guerrero en el cargo que se cita. 27

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a don José Ignacio Aguaded Gómez en el cargo que se cita. 27

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña Isabel María Rodríguez García en el cargo que se cita. 27

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña María del Carmen Fonseca Mora en el cargo que se cita. 27

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Rafael Beltrán Lucena en el cargo que se cita. 27

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Emilio Manuel Romero Macías en el cargo que se cita. 28

Resolución de 4 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que don Joaquín Traverso Cortés se integra en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad. 28

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña Gabriela Fernández Díaz Profesora Titular de Universidad. 28

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña Isabel María Íñigo Mora Profesora Titular de Universidad. 28

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a don Antonio Miguel Gil Serrano Catedrático de Universidad. 29

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a don José Javier Martos Ramos Profesor Titular de Universidad. 29

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña Catalina Alarcón de la Lastra Romero Catedrática de Universidad. 29

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña María Teresa Sáenz Rodríguez Catedrática de Universidad. 29

2.2. Oposiciones y concursos

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre para ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, opción Psicología (A1.2016). 31

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en el Cuerpo de Técnicos de Grado Medio, opción Ingeniería Técnica Forestal (A2.2006). 37

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre para ingreso en el Cuerpo de Técnicos de Grado Medio, opción Ayudantes Patrimonio Histórico (A2.2016). 40

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, opción Pedagogía (A1.2015). 42

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se realizan los trámites de oferta de vacantes y petición de destinos a los aspirantes seleccionados en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en la Especialidad Desarrollo Agrario y Pesquero del Cuerpo de Técnicos de Grado Medio de la Junta de Andalucía (A2.22). 46

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se realizan los trámites de oferta de vacantes y petición de destinos a los aspirantes seleccionados en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en la Especialidad Investigación Agraria y Pesquera del Cuerpo Superior Facultativo (A1.22). 48

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución de 8 de junio de 2009, de la Viceconsejería, por la que se anuncia convocatoria pública para proveer un puesto de trabajo, por el sistema de libre designación. 56

Resolución de 2 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia de los Hospitales Universitario «Virgen del Rocío», por la que se convoca mediante el sistema de libre designación la cobertura de un puesto de Jefe de Servicio Administrativo (H.G.). 56

UNIVERSIDADES

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se convocan concursos de acceso a los Cuerpos Docentes Universitarios. 60

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN

Resolución de 12 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Córdoba, de la Presidencia de la Comisión Provincial de Valoraciones, por la que se emplaza a terceros interesados en el recurso núm. 260/2009, ante la Sección 4.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA con sede en Sevilla. 66

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Resolución de 25 de marzo de 2009, de la Viceconsejería, por la que se autorizan tarifas de transporte urbano colectivo de Puente Genil (Córdoba). (PP. 888/2009). 66

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución de 11 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se hacen públicas las relaciones mensuales del mes de mayo de 2009, de beneficiarios de la ayuda «Médica, Protésica y Odontológica», correspondiente al personal destinado en los servicios periféricos de la provincia de Huelva. 67

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución de 18 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento ordinario núm. 57/2009 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Cádiz. 67

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). 68

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

Resolución de 22 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se acuerda la concesión de subvenciones en materia de Comercio y Artesanía, Modalidad 3 (ASC): Fomento del Asociacionismo Comercial y el Desarrollo de Centros Comerciales Abiertos, correspondiente al ejercicio 2009. 68

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Resolución de 16 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se determina el nivel de aplicación y la temporalidad de la Resolución de 30 de julio de 2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales, por la que se prohíbe el acceso con vehículos a motor al Paraje Natural Maro-Cerro Gordo. 68

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO SOCIAL

Edicto de 12 de junio de 2009, del Juzgado de lo Social núm. Siete de Sevilla, dimanante de autos núm. 566/2009. 70

5. Anuncios

5.1. Subastas y concursos de obras, suministros y servicios públicos

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

Resolución de 18 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia licitación pública, por el procedimiento abierto, para la contratación del servicio que se cita. (PD. 1931/2009). 71

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución de 10 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia la licitación del contrato de servicio que se indica. (PD. 1915/2009). 71

Resolución de 10 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia la licitación del contrato de servicio que se indica. (PD. 1914/2009). 72

Resolución de 10 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia la contratación del servicio que se indica. (PD. 1913/2009). 73

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

Resolución de 10 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se convoca concurso público de registros mineros sobre terrenos que han quedado francos en esta provincia. (PD. 1916/2009). 73

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución de 18 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se publican adjudicaciones definitivas en su ámbito. 74

Resolución de 18 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anula publicación en el BOJA núm. 107, de 5.6.2009. (PD. 1597/2009). 76

Resolución de 19 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se publican adjudicaciones definitivas en su ámbito. 76

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

Resolución de 22 de junio de 2009, de la Secretaría General para el Deporte, por la que se anuncia la contratación de obras por procedimiento abierto sin variantes. (PD. 1932/2009). 77

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

Resolución de 4 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se anuncia la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad del contrato de gestión de servicio público que se cita. 77

Resolución de 4 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se anuncia la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad del contrato de gestión de servicio público que se cita. 78

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se anuncia concurso por procedimiento abierto para la adjudicación del contrato que se cita. (PD. 1917/2009). 78

UNIVERSIDADES

Resolución de 4 de junio de 2009, de la Universidad de Málaga, por la que se anuncia a licitación el procedimiento abierto para el contrato de obra que se cita. (PD. 1930/2009). 79

Resolución de 19 de junio de 2009, de la Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla, por la que se convoca procedimiento abierto para la licitación del expediente de contratación que se cita. (PD. 1929/2009). 79

Anuncio de 11 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por el que se hace pública la adjudicación definitiva de un contrato de sumistro. 80

AYUNTAMIENTOS

Anuncio de 28 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo, de publicación de adjudicación de contratos administrativos que se citan. (PP. 1644/2009). 80

EMPRESAS PÚBLICAS

Anuncio de 17 de junio de 2009, de la Gerencia Provincial de Málaga de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, Oficina del Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Málaga, sobre adjudicación definitiva del contrato de obras que se cita. 80

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN

Anuncio de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos. 82

Anuncio de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos. 82

Anuncio de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos públicos. 82

Anuncio de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de máquinas recreativas. 82

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Resolución de 18 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se acuerda la publicación de acto administrativo relativo a expediente de reintegro que no ha podido ser notificado. 82

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 83

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 83

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 83

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 83

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 83

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 83

Resolución de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada. 84

Anuncio de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se notifica Resolución que se cita. 84

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

Resolución de 13 de mayo de 2009, de la Delegación Provincial Huelva, por la que se hace público el otorgamiento del Permiso de Investigación que se cita. (PP. 1580/2009). 84

CONSEJERÍA DE EMPLEO

Resolución de 1 de junio de 2009, de la Dirección Provincial de Huelva del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se publica resolución de desistimiento. 84

Anuncio de 10 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de infracciones en el orden social. 85

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución de 9 de junio de 2009, de la Delegación de Salud de Málaga, por la que se hacen públicas las resoluciones y actos de trámites relativos a expedientes sancionadores en materia de Consumo. 85

Anuncio de 9 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se les informa a las industrias que se citan que se les requiere solicitud de convalidación o baja. 85

Anuncio de 18 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se notifican liquidaciones practicadas en procedimientos sancionadores en materia de salud. 86

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se hace pública la relación de ayudas concedidas a entidades privadas en materia de turismo (Convocatoria extraordinaria año 2008, campamentos de turismo de Andalucía). 86

Notificación de 9 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, de resolución de cancelación en el expediente que se cita. 86

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

Resolución de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se hace pública la relación de solicitantes de reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del sistema para la autonomía y atención a la dependencia. 86

Anuncio de 12 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se publica relación de solicitantes de reconocimiento de situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del sistema para la autonomía y atención a la dependencia. 87

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Anuncio de 5 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, notificando acuerdo de inicio del expediente sancionador que se cita. 88

Anuncio de 12 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, notificando acuerdo de inicio de expedientes sancionadores que se citan. 88

Anuncio de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, notificando Propuesta de Resolución del expediente sancionador que se cita. 89

Anuncio de 26 de mayo de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de resolución y 046 de procedimiento sancionador. 89

Anuncio de 2 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de resolución de procedimiento sancionador que se cita. 89

Anuncio de 2 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de acuerdo de inicio de procedimiento sancionador que se cita. 89

Anuncio de 3 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de acuerdo de inicio de procedimiento sancionador. 90

Anuncio de 10 de junio de 2009, de la Dirección Provincial de Almería de la Agencia Andaluza del Agua, solicitando subsanación de documentación en relación con el expediente de concesión de aguas subterráneas para riego que se cita. 90

Anuncio de 11 de junio de 2009, de la Dirección Provincial de Almería, de la Agencia Andaluza del Agua, notificando propuesta de resolución de expediente sancionador que se cita. 90

AYUNTAMIENTOS

Edicto de 12 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Laujar de Andarax, de modificación de bases. 90

Anuncio de 13 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Almería, de bases para la selección de Técnico de Gestión. 91

Anuncio de 4 de junio de 2009, del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, de trámite de Información Pública del documento parcial del PGOU que se cita. (PP. 1708/2009). 93

IB, IFP, IES, CP

Anuncio de 27 de abril de 2009, del IES Miguel Romero Esteo, de extravío del título de Bachiller Tecnológico. (PP. 1237/2009). 93

Anuncio de 5 de junio de 2009, del IES Belén, de extravío de título de Bachillerato. (PP. 1728/2009). 93

SOCIEDADES COOPERATIVAS

Anuncio de 24 de mayo de 2009, de la S. Coop. And. Abrhametal, de transformación. (PP. 1756/2009). 93

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

ORDEN de 22 de junio de 2009, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la implantación de sistemas de gestión de la calidad y mejora de la trazabilidad en industrias agroalimentarias y se efectúa su convocatoria para 2009.

P R E Á M B U L O

La implantación de sistemas de gestión de la calidad y su certificación continúa constituyendo un factor clave de la competitividad empresarial de las industrias agroalimentarias. La Administración, consciente de esta importancia, pretende impulsar esta actividad mediante la concesión de ayudas con el objetivo de lograr la modernización de las empresas del sector.

El Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo, de 20 de septiembre de 2005, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural, establece las normas generales de la ayuda comunitaria al desarrollo rural y la participación de ese Fondo en la financiación de una serie de medidas. Dicha participación se instrumenta a través de los programas de desarrollo rural que los Estados miembros debían presentar a ese efecto.

En su Título I, dedicado a los objetivos y normas generales, el artículo 4.1 incluye como objetivo el de aumentar la competitividad de la agricultura y la silvicultura mediante la ayuda a la reestructuración, el desarrollo y la innovación. Asimismo, en su Título IV establece que la ayuda en favor de la competitividad del sector agrícola y forestal consistirá en medidas de reestructuración y desarrollo del potencial físico y de fomento de la innovación a través del aumento del valor añadido de los productos agrícolas y forestales.

Es por ello que las subvenciones antes referidas, contempladas entre las medidas definidas en el citado Reglamento, fueron incluidas en el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía para el período 2007-2013, aprobado por la Decisión de la Comisión C(2008) 3843, de 16 de julio de 2008, por lo que las subvenciones serán objeto de cofinanciación dentro del eje 1 (aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal), medida 123 (aumento del valor añadido de los productos agrícolas y forestales) del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER).

El Reglamento (CE) n 178/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de enero de 2002, por el que se establecen los principios y los requisitos generales de la legislación alimentaria, se crea la Autoridad Europea de Seguridad Alimentaria y se fijan procedimientos relativos a la seguridad alimentaria, obliga a las empresas a la implantación de un sistema de aseguramiento de la trazabilidad de los productos.

El artículo 48 del Estatuto de Autonomía, Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de agricultura, ganadería y desarrollo rural de acuerdo con las bases y ordenación de la actuación económica general y en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y 149 de la Constitución.

En otro orden de cosas, la Orden incorpora de forma expresa la posibilidad de presentar las solicitudes de ayudas de forma telemática, ajustándose a las previsiones que al respecto se contienen en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se establece la regulación y tramitación de los procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

Por otra parte, el Decreto 172/2009, de 19 de mayo, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Agricultura y Pesca, establece en su artículo 1 que corresponde a la Consejería las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de la política agraria, pesquera, agroalimentaria y de desarrollo rural.

En su virtud, a propuesta del Director General de Industrias y Calidad Agroalimentaria y en uso de las facultades que me confiere el artículo 107 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y el 45 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

D I S P O N G O

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la implantación de sistemas de gestión de la calidad y para la mejora de los sistemas de trazabilidad en las industrias de transformación y comercialización de productos agrícolas, entendiéndose como tales los definidos en el apartado 6 de las Directrices comunitarias sobre ayudas estatales al sector agrario y forestal 2007-2013 (DO C 319, de 27.12.2006), que consideran como tales los comprendidos en el Anexo I del Tratado, los productos del corcho (códigos NC 4502, 4503 y 4504), excluyendo los productos de la pesca y la acuicultura.

2. Asimismo, se procede a su convocatoria para el año 2009.

Artículo 2. Régimen jurídico.

Las subvenciones a que se refiere la presente Orden, además de lo previsto por la misma, se regirán por las normas comunitarias aplicables y por las normas nacionales de desarrollo o transposición de aquellas, siendo de aplicación supletoria las disposiciones que sobre procedimientos de concesión y gestión de subvenciones rijan para la Administración de la Junta de Andalucía, en concreto:

- Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativa y Financieras.
- Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Las Leyes anuales del Presupuesto.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- Decreto 254/2001, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos.
- Las normas aplicables de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición final; así como de su Reglamento aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, conforme a su disposición final primera.
- Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.
- Decreto 68/2008, de 26 de febrero, por el que se suprime la aportación de la fotocopia de los documentos iden-

tificativos oficiales y del certificado de empadronamiento en los procedimientos administrativos de la administración de la Junta de Andalucía.

Artículo 3. Personas beneficiarias.

1. Podrán acogerse a las subvenciones previstas en la presente Orden: las personas físicas y jurídicas que ejerzan y asuman las actividades de transformación y comercialización de productos agrícolas en Andalucía y sean responsables finales de la financiación de inversiones para la implantación de sistemas de calidad agroalimentaria, tanto de procesos como de productos, así como la mejora de los sistemas de trazabilidad y sean titulares de:

a) Microempresas, pequeñas y medianas empresas entendiéndose como tales las que reúnan los requisitos del artículo 2 de la Recomendación de la Comisión de 6 de mayo de 2003 (DO L 124, de 20.5.2003).

b) Grandes empresas, no contempladas en el artículo 2.1 de la citada Recomendación, con menos de 750 empleados o volumen de negocio inferior a 200 millones de euros.

2. Quedan excluidas las sociedades civiles, comunidades de bienes, así como cualquier otra agrupación de personas que carezcan de personalidad jurídica.

3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 28 del R(CE) 1698/2005, al punto 5 de las Directrices Comunitarias sobre ayudas al sector agrario y forestal 2007-2013 y a lo recogido en el Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2007-2013, eje 1, medida 123, quedan excluidas las inversiones para la implantación y mejora de sistemas de calidad y trazabilidad agroalimentaria en:

a) Las inversiones en el sector minorista.

b) Las destinadas a la transformación o comercialización de productos de la pesca y los productos forestales.

c) Las que estén destinadas a la transformación y comercialización de productos de fuera del Anexo I del Tratado de la Unión Europea, excepto los incluidos en los Códigos NC 4502, 4503 y 4504 (productos del corcho).

Artículo 4. Requisitos generales para acceder a las subvenciones.

1. No podrán obtener la condición de personas beneficiarias de las subvenciones reguladas en las presentes bases las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declaradas culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

d) Estar incursa la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o aquéllos que ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de Regulación de los Conflictos de Intereses de los Miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, de la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

e) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

g) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones.

h) Haber sido sancionadas mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según la Ley General de Subvenciones o Ley General Tributaria.

i) Tratarse de empresas en crisis según lo dispuesto en el artículo 28.3 del Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo.

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 3/2004, de Medidas Tributarias, Administrativas o Financieras, tampoco podrán obtener la condición de beneficiario quienes tengan deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiarias de las subvenciones las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación. Tampoco podrán obtener la condición de beneficiarias las asociaciones respecto de las que se hubiera suspendido el procedimiento administrativo de inscripción por encontrarse indicios racionales de licitud penal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

Artículo 5. Inversiones y gastos subvencionables.

1. Serán subvencionables los siguientes proyectos de inversión:

a) Implantación de los siguientes sistemas de gestión de la calidad de procesos:

ISO 9000

ISO 22000

b) Implantación de los siguientes sistemas de gestión de la calidad de productos:

Producción Integrada.

UNE 155000.

Protocolos privados de calidad: BRC (British Retail Consortium), IFS (International Food Standard), GLOBAL-GAP (antes Eurep-Gap),·Nature's Choice.

c) Implantación del sistema de excelencia EFQM de los productos que elabora la empresa.

d) Mejora del sistema de trazabilidad de la empresa.

2. Serán subvencionables los siguientes gastos:

a) Los gastos por contratación de consultores externos para la elaboración e implantación de procedimientos operativos de Calidad y/o la mejora de los sistemas de trazabilidad.

b) Gastos derivados de la adquisición de equipos de control y registro y sus programas informáticos, para el control de calidad y/o la mejora del sistema de gestión de la trazabilidad.

c) Gastos derivados de la Certificación del Sistema de Calidad.

3. No serán subvencionables:

a) Quedan excluidas las inversiones para la implantación y mejora de sistemas de calidad y trazabilidad agroalimentaria en:

1.º La obtención de productos de imitan a la leche o los productos lácteos.

2.º El sector de frutas y hortalizas.

b) Asimismo quedan excluidos los siguientes gastos:

1.º La compra de equipos de segunda mano.

2.º La compra de material normalmente amortizable en un año y aquellas inversiones que figuren en la contabilidad como gastos.

3.º La mano de obra propia.

4.º El interés deudor, las cargas por transacciones financieras, las comisiones por cambio de divisas y las pérdidas, así como otros gastos puramente financieros.

5.º Las multas, sanciones financieras y gastos de procedimientos legales.

6.º El impuesto de valor añadido (IVA) o cualquier otro tributo.

4. Para ser subvencionables, las inversiones no deberán haber comenzado antes de que:

a) Se haya realizado la preceptiva solicitud en tiempo y forma en el modelo del Anexo I de esta Orden, en la que se declara que no se han iniciado las inversiones que serían objeto de subvención,

b) y además, la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca de la provincia donde se vayan a realizar las inversiones haya confirmado por escrito que, sujeto al resultado final de una verificación detallada, el proyecto cumple en principio las condiciones de subvencionalidad establecidas en el régimen de ayudas.

Artículo 6. Tipo y cuantía de las ayudas.

Las subvenciones totales que se concedan no podrán superar el 50% de la inversión subvencionable, en el caso de microempresas, pequeñas y medianas empresas definidas en la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, antes citada, y previstas en el apartado 1.a) del artículo 3 de la presente Orden. Para las empresas previstas en el apartado 1.b) del artículo 3 de la presente Orden, la intensidad máxima de la ayuda se reducirá a la mitad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28, apartado 3, del Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo, de 20 de septiembre de 2005, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER).

Artículo 7. Limitaciones presupuestarias.

La concesión de las subvenciones que regula la presente Orden estará limitada a las disponibilidades presupuestarias existentes, pudiendo adquirirse compromisos de gastos de carácter plurianual en las condiciones previstas en el artículo 39 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y normas de desarrollo.

Artículo 8. Financiación y régimen de compatibilidad de las actividades subvencionables.

1. Las subvenciones se concederán con cargo a los créditos presupuestarios de la Consejería de Agricultura y Pesca.

2. Los gastos cofinanciados por el FEADER no serán cofinanciados mediante la contribución de los Fondos Estructurales, del Fondo de Cohesión o de cualquier otro instrumento financiero comunitario.

3. La contribución de FEADER en la cofinanciación de la ayuda será del 70%.

4. Las ayudas podrán ser compatibles con otras para la misma finalidad, siempre que el conjunto de todas las concedidas para un mismo proyecto no sobrepase la intensidad máxima establecida en el artículo 6.

5. Las ayudas a la inversión no se acumularán con ayudas de mínimis relativas a los mismos gastos subvencionables a fin de sortear las intensidades máximas de ayuda contempladas en las Directrices Comunitarias sobre ayudas estatales al sector agrario y forestal 2007-2013.

6. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5, apartado 6, del Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo, de 20 de septiembre de 2005, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER), no se concederá ayuda alguna a programas que puedan optar a la ayuda prestada en el marco de las organizaciones comunes de mercado.

Artículo 9. Procedimiento de concesión.

La concesión de las ayudas previstas en la presente Orden se efectuará, para cada convocatoria, en régimen de concurrencia competitiva, según el cual la concesión de las subvenciones se realiza mediante la comparación de las solicitudes presentadas, a fin de establecer una prelación entre las mismas de acuerdo con los criterios de valoración fijados, y adjudicar con el límite fijado según el crédito disponible, aquellas que hayan obtenido mayor valoración en aplicación de los citados criterios, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 10. Convocatoria, plazo y lugar de presentación de solicitudes.

1. Anualmente, mediante resolución de la persona titular de la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria, se realizará la convocatoria pública para acogerse a las ayudas reguladas en esta Orden.

2. En la convocatoria, entre otros aspectos, se establecerá el plazo de presentación de solicitudes.

3. No serán admitidas a trámite las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido en la convocatoria, resolviéndose la inadmisión de las mismas, que deberá ser notificada a los interesados en los términos previstos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Las solicitudes se podrán presentar:

a) Preferentemente, en el Registro Telemático Único de la Administración de la Junta de Andalucía, a través del apartado de administración electrónica de la web de la Consejería de Agricultura y pesca (http://www.cap.junta-andalucia.es).

Los interesados podrán utilizar los sistemas de firma electrónica incorporados al Documento Nacional de Identidad, para personas físicas, conforme al artículo 13 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, así como la firma electrónica reconocida regulada en el artículo 3 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. En el caso de personas jurídicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 59/2003, de 19 de diciembre.

De acuerdo con el artículo 111 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, para entablar relaciones jurídicas por vía telemática, las partes intervinientes tendrán que disponer de un certificado reconocido de usuario que les habilite para utilizar una firma electrónica en los casos y con las condiciones establecidas reglamentariamente. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 13.2 del Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet), en la página web https://ws024.juntadeandalucia.es/pluton/adminelec/convenio/prestadores/prestadores.jsp aparece pu-

blicada la relación de entidades acreditadas para la prestación de servicios de certificación que son reconocidas por la Junta de Andalucía.

El Registro Telemático, que permitirá la entrada de documentos electrónicos a través de redes abiertas de telecomunicación todos los días del año durante las veinticuatro horas, emitirá automáticamente un justificante de la recepción de los documentos electrónicos presentados en el que se dará constancia del asiento de entrada que se asigne al documento, de forma que la persona solicitante tenga constancia de que la solicitud ha sido recibida por la Administración y pueda referirse a ella posteriormente, tal y como indica el artículo 9.3 y 9.5 del Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos. Dicho justificante se hará llegar al destinatario a la dirección electrónica que éste haya indicado en el momento inmediatamente posterior al que tenga lugar el asiento del documento recibido. Conforme al artículo 16 del mencionado Decreto 183/2003, el interesado, una vez iniciado un procedimiento bajo un concreto sistema, podrá practicar actuaciones o trámites a través de otro distinto.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 113.2 de la Ley 9/2007, para que las notificaciones administrativas puedan llevarse a cabo mediante medios o soportes informáticos y electrónicos, será preciso que el sujeto interesado haya señalado o consentido expresamente dicho medio de notificación como preferente mediante la identificación de una dirección electrónica al efecto. Dicha manifestación podrá producirse tanto en el momento de iniciación del procedimiento como en cualquier otra fase de tramitación del mismo. Asimismo, el sujeto interesado podrá, en cualquier momento, revocar su consentimiento para que las notificaciones se efectúen por vía electrónica, en cuyo caso deberá comunicarlo así al órgano competente e indicar una nueva dirección donde practicar las notificaciones.

La notificación telemática se entenderá practicada a todos los efectos legales en el momento en que se produzca el acceso a su contenido en la dirección electrónica de modo que pueda comprobarse fehacientemente por el remitente tal acceso. Cuando, existiendo constancia de la recepción de la notificación en la dirección electrónica señalada, transcurrieran diez días naturales sin que el sujeto destinatario acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada con los efectos previstos en la normativa básica estatal, salvo que de oficio o a instancias del sujeto destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

b) En la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca de la provincia donde se proyecte realizar la inversión, sin perjuicio de que puedan presentarse en los registros de los demás órganos y en las oficinas que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 82 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Artículo 11. Solicitudes.

1. Las solicitudes deberán formularse conforme al modelo que figura en el Anexo I a la presente Orden. Los modelos de solicitud se podrán obtener y cumplimentar en la página web de la Consejería de Agricultura y Pesca en la dirección www.juntadeandalucia/agriculturaypesca, así como en el portal «andaluciajunta.es» anteriormente indicado. Igualmente estarán a disposición de los interesados en la Consejería de Agricultura y Pesca y sus Delegaciones Provinciales.

2. Las solicitudes que se presenten a través del Registro Telemático único, además deberán reunir los requisitos exigidos en el apartado 3 del artículo 12 del Decreto 183/2003, de 24 de junio. Las solicitudes así presentadas producirán los mismos efectos jurídicos que las formuladas de acuerdo con el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los documentos que pueden acompañar a las solicitudes y presentarse por medios electrónicos, serán los documentos originales electrónicos, sin perjuicio de la posibilidad que ofrece la Orden de 11 de octubre de 2006, por la que se establece la utilización de medios electrónicos para la expedición de copias autenticadas, en relación con las copias autenticadas electrónicas de documentos originales en soporte papel, así como el artículo 35.2 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, en relación con las copias digitalizadas y posterior comprobación.

3. Solamente se podrá presentar una solicitud por solicitante, sector, localidad y establecimiento en cada convocatoria.

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, la presentación de la solicitud por parte de la persona interesada conlleva la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

5. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de la solicitud, conforme al modelo antes indicado, y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento a un fichero automatizado. Asimismo se informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tiene como finalidad gestionar el proceso de solicitud, concesión y pago de las subvenciones otorgadas. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley se podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito al Centro Directivo competente para resolver, situado en la calle Tabladilla, s/n, de Sevilla, 41071.

Artículo 12. Documentación.

1. La solicitud, que figura como Anexo I de esta Orden, irá acompañada de la siguiente documentación:

a) Acreditación de la personalidad:

1.º Cuando se trate de persona física: Documento Nacional de Identidad o equivalente (DNI/NIE) cuando no se preste el consentimiento expreso en el apartado 5 de la solicitud que figura como Anexo I de esta Orden, para la consulta de sus datos a través del Sistema de Verificación de Identidad.

2.º Cuando se trate de persona jurídica:

Tarjeta de Identificación Fiscal (CIF).

Escritura de constitución y estatutos de la sociedad, así como las modificaciones ulteriores debidamente inscritas en el Registro correspondiente.

b) Documentación acreditativa de la representación: Los que comparezcan o firmen las solicitudes de subvención en nombre de otro, presentarán la acreditación de dicha representación y su Documento Nacional de Identidad.

c) Documentación relativa a la actividad o proyecto para el que se solicita la subvención: Se adjuntará el documento que figura como Anexo II a esta Orden y que contiene información general, económica, financiera, social y comercial de la empresa. Información técnica que incluirá una memoria descriptiva de la actividad a desarrollar, resumen de inversiones, facturas proforma o presupuestos de las adquisiciones, contrataciones o gastos que se desean realizar y por cuya razón se solicita la subvención correspondiente. Asimismo se adjuntará la documentación indicada en dicho Anexo II.

d) Declaraciones y autorizaciones: Las declaraciones y autorizaciones referidas en los apartados siguientes han sido

incorporadas al modelo de solicitud de la subvención y que figura en el Anexo I de la presente Orden:

1.º Declaración responsable de cumplir con los requisitos exigidos en la presente Orden y que se compromete a aportar los documentos acreditativos, a requerimiento del órgano competente.

2.º Declaración responsable del solicitante relativa a otras subvenciones o ayudas concedidas y/o solicitadas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales. En caso de haberlo solicitado y haber sido concedida, se indicará la fecha de la solicitud o solicitudes, los órganos que han de resolvérselas, cuantía de la ayuda o ayudas solicitadas o concedidas, con indicación de la fecha o fechas de las resoluciones de concesión.

3.º Declaración responsable de no estar incurso en los supuestos de prohibición para ser beneficiario establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y de no tener deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con lo establecido en art. 29.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

4.º Declaración de estar inscrita en el Registro de Industrias Agroalimentarias de Andalucía.

5.º Declaración del cumplimiento de normas mínimas sobre higiene y bienestar animal si procede.

6.º En su caso, autorización expresa al órgano gestor para recabar de otros órganos y Administraciones Públicas la información y los documentos exigidos en las bases reguladoras que estuviesen en su poder.

7.º Declaración de que las inversiones contempladas en la solicitud de ayuda no se han iniciado antes de la fecha de presentación de la misma.

8.º Consentimiento expreso para la consulta de los datos de identidad del solicitante a través del sistema de verificación de identidad.

2. La documentación que deba adjuntarse junto a la solicitud deberá ser presentada en documento original y dos fotocopias para su cotejo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Igualmente, según lo dispuesto en el artículo 11.2 de la presente Orden, podrán presentarse copias autenticadas electrónicas de la documentación que deba adjuntarse a la solicitud.

3. De conformidad con el artículo 84.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, la ciudadanía tiene derecho a no presentar aquellos documentos que ya obren en poder de la Administración de la Junta de Andalucía, siempre que indique el día y procedimiento en que los presento.

4. Si por circunstancias imprevistas en el momento de presentarse la solicitud correspondiente a un proyecto determinado, o por otras sobrevenidas durante la ejecución del mismo, y antes de que se haya dictado la resolución de concesión, fuese conveniente o necesario modificar el proyecto inicial, el solicitante lo comunicará por escrito a la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca que corresponda, acompañándose de cuantos documentos sean necesarios para justificar dicha modificación, siempre que no se haya iniciado o producido ésta. Si transcurrido el plazo de un mes no se ha notificado la no aceptación de la modificación, ésta se entenderá aceptada.

5. Las industrias en las que se proyecten las inversiones deberán estar inscritas en el Registro de Industrias Agroalimentarias de Andalucía, deberán cumplir las normas mínimas sobre higiene y bienestar animal si procede y en su caso, estarán en posesión del Registro sanitario de alimentos.

Artículo 13. Subsanación de las solicitudes.

Si la solicitud presentada no reuniera los requisitos exigidos o no se acompañase de los documentos preceptivos, la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca correspondiente al lugar donde se vaya a realizar la inversión, requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos con la indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 14. Instrucción y tramitación.

1. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca instruirán los expedientes y realizarán de oficio cuantas actuaciones estimen necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe pronunciarse la resolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El trámite de audiencia se evacuará de conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la referida Ley, teniendo en cuenta que se podrá prescindir de aquél, en los términos del apartado 4 del citado artículo.

3. La Delegación Provincial requerirá a las personas solicitantes para que presenten la documentación que acredite la realidad de los datos contenidos en la declaración responsable a la que se refiere el artículo 12 de la presente Orden. El plazo para presentar dicha documentación será de diez días a contar desde el día siguiente al de la notificación del requerimiento. En caso de no atender dicho requerimiento se le tendrá por desistida su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos del artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

4. Examinadas las solicitudes y documentación presentada y, en su caso, subsanados los defectos, las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca evaluarán los expedientes conforme a los criterios de valoración señalados en el artículo 15 y los elevará a la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria, acompañado de un informe sobre la idoneidad de la actuación y la correspondiente propuesta de resolución.

Articulo 15. Actuaciones prioritarias y valoración.

1. Las prioridades se establecen en función de la personalidad jurídica de la empresa solicitante y del destino de los proyectos subvencionables:

a) Inversiones realizadas por entidades asociativas agrarias.

b) Proyectos relativos a productos amparados por indicaciones geográficas, denominaciones de origen, indicaciones de calidad o por otros signos distintivos de calidad o de forma de producción, que lleve consigo una diferenciación del producto, sometidos a reglamentaciones voluntarias de calidad.

c) Inversiones realizadas por empresas constituidas mayoritariamente por mujeres.

2. A efectos de valoración de los proyectos de inversión, los apartados de la clasificación anterior se valorarán con un punto cada uno. En caso de empate, la prelación se establecerá, primero las del apartado a) anterior y después las del b), y dentro de estos de menor a mayor facturación de las empresas solicitantes.

Artículo 16. Resolución y notificación.

1. Se delega en la persona titular de la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria la competencia para la resolución de las solicitudes de ayudas reguladas en la pre-

sente Orden, debiendo hacerse constar esta circunstancia en las resoluciones que se adopten.

2. En la resolución de concesión, que será motivada conforme a lo establecido en el artículo 25.2 de la Ley General de Subvenciones, se hará constar el beneficiario de la actividad, la actuación objeto de subvención, el presupuesto de la actuación aceptado, la cuantía de la subvención concedida, la aplicación presupuestaria, el porcentaje de ayuda con respecto a la inversión aceptada y su distribución plurianual si la hubiere, el plazo de realización de la actuación, la fecha límite para la presentación de la justificación para el cobro de la subvención, forma y secuencia del pago y los requisitos exigidos para su abono, condiciones que se impongan al beneficiario, forma de justificación del beneficiario del cumplimiento de la finalidad, necesidad de llevar un sistema de contabilidad separado para las transacciones relativas a la operación, instrucciones sobre la preceptiva publicidad en materia de ayudas con cargo a FEADER, información del eje prioritario del PDR de Andalucía al que se acoge y medida que se subvenciona y los demás elementos que sean necesarios con arreglo a esta Orden y a la normativa general de aplicación.

3. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de seis meses, dicho plazo se computará a partir del día siguiente al de finalización del plazo para la presentación de solicitudes. Todas las resoluciones serán notificadas conforme a lo establecido por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Si transcurrido el plazo para resolver la solicitud no hubiera recaído resolución expresa, podrá entenderse desestimada, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establecen el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantía procedimentales para los ciudadanos y el artículo 31.4 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras

La notificación de la resolución se realizará de forma telemática, siempre que la persona interesada hubiera expresado en la solicitud su consentimiento para ello, conforme el artículo 15 del Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de los procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet).

5. Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse el recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano que dicte la resolución, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la resolución, o interponer directamente el recurso contencioso-administrativo, ante los órganos judiciales de este orden, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la resolución, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 17. Aceptación de la subvención.

En el plazo de quince días siguientes a la notificación de la resolución, el interesado deberá aceptar expresamente la resolución. En el supuesto de que el interesado no lo hiciera dentro del plazo referido, la resolución dictada perderá su eficacia, acordándose el archivo con notificación al interesado. De la aceptación quedará constancia en el expediente.

Artículo 18. Subcontratación.

1. De conformidad con lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, las personas beneficiarias podrán subcontratar la actividad subvencionada, según el régimen y con sujeción a los límites establecidos en el artículo 29 de la referida Ley.

2. En ningún caso podrán realizarse subcontrataciones con terceros que, aumentando el coste de la actividad, no aporten valor añadido al contenido de la misma.

3. Cuando la actividad concertada con terceros exceda del 20% del importe de la subvención y dicho importe sea superior a 60.000 euros, la celebración del correspondiente contrato deberá formalizarse mediante documento escrito y ser autorizado previamente. Para la obtención de dicha autorización, la persona beneficiaria deberá solicitarla mediante escrito dirigido al órgano concedente de la subvención al menos quince días antes de su concertación, que resolverá en el plazo máximo de siete días. Se entenderá otorgada la autorización cuando transcurran los 7 días sin pronunciamiento alguno.

4. En ningún caso podrá fraccionarse un contrato con objeto de disminuir la cuantía del mismo y eludir el cumplimiento de este requisito.

Artículo 19. Obligaciones generales de las personas beneficiarias.

Son obligaciones de las personas beneficiarias:

a) Realizar la actuación objeto de la subvención en el plazo que establece la Resolución de Concesión.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación y control financiero que puedan realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Comunicar al órgano concedente la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas así como las alteraciones de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión, que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social.

f) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación y control. Deberá existir un sistema de contabilidad separado o un código contable adecuado para todas las transacciones relativas a la operación.

g) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de comprobación y control.

h) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la inversión objeto de la subvención, que la misma se encuentra subvencionada a cargo de la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Agricultura y Pesca. Asimismo, en el supuesto de que sea financiada por la Unión Europea mediante el Fondo Europeo de Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER), las personas beneficiarias deberán cumplir con las disposiciones que sobre información y publicidad según lo dispuesto en el Anexo VI del R(CE) núm. 1974/2006. La información referente a estos requisitos se encuentra a disposición de los solicitantes en la web de la Consejería de Economía y Hacienda (http://www.ceh.junta-andalucia.es/).

i) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 23 de la presente Orden.

j) Facilitar cuanta información le sea requerida por el Tribunal de Cuentas, la Cámara de Cuentas de Andalucía, la Intervención General de la Junta de Andalucía y la Dirección General de Fondos Europeos de la Consejería de Economía y Hacienda, así como de los Servicios Financieros de la Comisión Europea y del Tribunal de Cuentas Europeo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 108.h) de la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

k) Comunicar los cambios de domicilios, teléfono y e-mail a efectos de notificaciones, durante el período en que la ayuda es reglamentariamente susceptible de control.

Artículo 20. Obligaciones específicas.

1. El período durante el cual la persona beneficiaria deberá destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención no podrá ser inferior a cinco años contados a partir de la fecha de finalización de las inversiones.

2. Durante este período, conforme al artículo 72.1 del Reglamento (CE) 1698/2005, las inversiones son susceptibles de control a posteriori, con el fin de comprobar la permanencia y la ausencia de modificación de la operación objeto de ayuda.

Artículo 21. Forma y secuencia del pago de la ayuda.

1. A los efectos de lo previsto en el artículo 3.b) del Reglamento (CE) núm. 1975/2006 de la Comisión, de 7 de diciembre de 2006, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) núm. 1698/2005 del Consejo, en lo que respecta a la aplicación de los procedimientos de control y la condicionalidad en relación con las medidas de ayudas al desarrollo rural, las personas beneficiarias de las subvenciones deberán proceder a la justificación del gasto mediante la presentación de la cuenta justificativa e instar el pago correspondiente, o en su caso la petición de un anticipo, mediante la presentación de un escrito que se ajustará al modelo que figura como Anexo III, denominado «Solicitud de pago». En ningún caso dicho escrito será considerado como iniciador de un procedimiento administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El pago de la subvención se efectuará al finalizar las actuaciones, previa obtención de la certificación del Sistema de Calidad, debiendo aportar junto a la solicitud de pago que figura como Anexo III de esta Orden, la certificación de la misma y, en su caso, las actuaciones realizadas de mejora del sistema de trazabilidad. La justificación de los gastos de las actuaciones se realizará de acuerdo con el modelo que figura en el Anexo IV.

3. Será requisito para poder realizar el pago, que el beneficiario realice, en el momento de solicitar el mismo, una declaración responsable en la que manifieste si, para el proyecto subvencionado, se han producido variaciones respecto a la declaración responsable sobre solicitud o concesión de ayudas que presentó junto con la solicitud.

4. No podrá proponerse el pago de subvenciones a beneficiarios que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración Autonómica y sus Organismos Autónomos o, en el caso de entidades previstas en el artículo 6.1.b) Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública, de la Comunidad Autónoma de Andalucía las concedidas por la propia entidad pública. El órgano que, a tenor del artículo 104 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sea competente para proponer el pago, podrá mediante resolución motivada exceptuar la limitación mencionada en el párrafo anterior, cuando concurran circunstancias de especial interés social, sin que en ningún caso se pueda delegar esta competencia.

5. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que el solicitante haya indicado, de la que deberá ser también su titular.

Artículo 22. Justificación de la subvención.

1. La justificación del cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de concesión de la subvención revestirá la forma de cuenta justificativa del gasto realizado y su presentación, de conformidad con el artículo 21 de la Ley General de Subvenciones, se realizará en el periodo de justificación establecido en la Resolución de concesión de la subvención.

2. La rendición de la cuenta justificativa constituye un acto obligatorio del beneficiario, en la que se deben incluir, bajo responsabilidad del declarante:

a) Una declaración de las actividades realizadas que han sido financiadas con la subvención y su coste, con el desglose de cada uno de los gastos incurridos. Incluirá igualmente relación individualizada de todos los gastos correspondientes al presupuesto total de la actividad subvencionada, aunque el importe de la subvención sea inferior, debidamente ordenado y numerado, con especificación de los perceptores y los importes correspondientes, y diferenciando los gastos referidos a la subvención concedida de los restantes de la actividad. Todo ello se ajustará al modelo del Anexo IV a la presente Orden.

b) Los justificantes de gasto o cualquier otro documento con validez jurídica que permitan acreditar el cumplimiento del objeto de la subvención pública. Los gastos se acreditarán mediante facturas originales y pagadas y demás documentos de valor probatorio equivalente con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, en los términos establecidos reglamentariamente. La acreditación de los gastos también podrá efectuarse mediante facturas electrónicas, siempre que cumplan los requisitos exigidos para su aceptación en el ámbito tributario. A los efectos de la validez probatoria de las facturas, éstas deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Capítulo II del Título I del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, contenido en el Real Decreto 87/2005, de 31 de enero.

3. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros en el supuesto de ejecución de obra, o de 12.000 euros en el supuesto de suministro de bienes de equipo o prestación de servicios por empresas de consultoría o asistencia técnica, la persona beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de distintos proveedores, con carácter previo a contraer el compromiso para la prestación del servicio o entrega del bien. La elección de la oferta presentada, que deberá aportarse en la justificación de la subvención concedida, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

4. Cuando las actividades hayan sido financiadas, además de con la subvención, con fondos propios u otras subvenciones o recursos, deberá acreditarse en la justificación del importe, procedencia y aplicación de tales fondos a las actividades subvencionadas.

5. Una vez comprobada la validez de los justificantes de gasto y los de pago, serán estampillados o troquelados al objeto de permitir el control de la posible concurrencia de subvenciones y serán devueltos a la persona beneficiaria para su custodia.

6. Los pagos se calcularán en función de lo que se considere subvencionable. Examinada la solicitud de pago presentada por el beneficiario, se determinarán los importes subvencionables estableciendo lo siguiente:

a) El importe que puede concederse al beneficiario en función exclusivamente de la solicitud de pago;
b) el importe que puede concederse al beneficiario tras el estudio de la admisibilidad de la solicitud de pago.

Si el importe establecido en virtud de la letra a) supera el importe establecido en virtud de la letra b) en más de un 3%, se aplicará una reducción al importe establecido en virtud de la letra b). El importe de la reducción será igual a la diferencia entre los dos importes citados.

No obstante, no se aplicará ninguna reducción si el beneficiario puede demostrar que no es responsable de la inclusión del importe no subvencionable. Las reducciones se aplicarán mutatis mutandis a los gastos no subvencionables identificados durante los controles realizados de acuerdo con los artículos 28 y 30 del R(CE) 1975/2006.

7. En el caso que un beneficiario haya efectuado deliberadamente una declaración falsa, la operación de que se trate quedará excluida de la ayuda del FEADER y se recuperarán todos los importes que se hayan abonado por dicha operación. Además, el beneficiario quedará excluido de la ayuda por la medida en cuestión durante el ejercicio del FEADER de que se trate y durante el ejercicio del FEADER siguiente.

8. Las penalizaciones previstas en los apartados 6 y 7 se aplicarán sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la legislación nacional.

9. Deberá acreditarse que se cumplen los requisitos específicos de FEADER de información y publicidad sobre las inversiones objeto de la ayuda, adjuntando documentación gráfica justificativa. Los requisitos exigidos podrán consultarse en la web de la Consejería de Economía y Hacienda (http://www.ceh.junta-andalucia.es).

Artículo 23. Modificación de la Resolución de Concesión.

1. La alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención, así como de las impuestas en la resolución, podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión conforme establece el artículo 110 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, en los siguientes supuestos:

a) La obtención concurrente de otras aportaciones, subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, para la misma actividad cuando su importe supere el establecido en el artículo 6.
b) La no consecución íntegra de los objetivos.
c) La realización parcial de la actividad.

2. Los criterios de graduación que se aplicarán a los supuestos reseñados en el apartado anterior serán los siguientes:

a) En el caso de obtención concurrente de otras aportaciones, el exceso obtenido sobre el importe establecido en el artículo 6.
b) Cuando el grado de ejecución del proyecto no alcanzara, al menos el 50% de la inversión subvencionable, se revocará la resolución de concesión de la ayuda y se iniciará el procedimiento de reintegro, en su caso.

3. Se podrá solicitar la modificación de la resolución de concesión, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención concedida. La solicitud de modificación deberá estar suficientemente justificada, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución inicialmente concedido.

4. El acto por el que se acuerde la modificación de la resolución de concesión de la subvención o ayuda pública será adoptado por el órgano concedente de la misma, previa instrucción del correspondiente procedimiento en el que junto a la propuesta razonada del órgano instructor se acompañarán los informes pertinentes y, según el caso, la solicitud o las alegaciones del beneficiario.

Artículo 24. Reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se dicte la resolución del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.
b) Incumplimiento total o parcial de la actuación que fundamenta la concesión de la subvención.
c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente.
d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión.
e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VIII de la Ley 5/1983, de 19 de julio, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en los artículos 14 y 15 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas a los beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir la actuación que fundamenta la concesión de la subvención.
g) Incumplimiento de las obligaciones impuestas a los beneficiarios, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.
h) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

2. Cuando el incumplimiento se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por éste una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, la cantidad a reintegrar vendrá determinada por la aplicación del principio de proporcionalidad en función del grado de cumplimiento alcanzado con la realización de la actividad en relación con el objeto de la presente Orden.

3. En el supuesto de que el importe de las subvenciones resulte ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el importe establecido en el artículo 6, procederá el reintegro del exceso, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

4. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo previsto en la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de Hacienda Pública. El interés de demora aplicable en materia de subvenciones será el interés legal del dinero incrementado en 25%, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente. El destino de los reintegros de los fondos de la Unión Europea tendrá el tratamiento que en su caso determine la normativa comunitaria. Los procedimientos para la exigencia del reintegro de las subvenciones, tendrán siempre carácter administrativo. La obligación de reintegro es independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles.

5. De acuerdo con el artículo 47 del R(CE) 1974/2006, los Estados miembros podrán reconocer, en particular, las siguientes categorías de casos de fuerza mayor o circunstancias excepcionales en los que renunciarán al reembolso total o parcial de la ayuda recibida por el beneficiario:

a) Fallecimiento del beneficiario;

b) larga incapacidad profesional del beneficiario;

c) expropiación de una parte importante de la explotación, si esta expropiación no era previsible el día en que se suscribió el compromiso;

d) catástrofe natural grave que afecte considerablemente a las tierras de la explotación.

Artículo 25. Desistimiento y renuncia.

El solicitante, de acuerdo con el artículo 90 de la Ley 30/1992, puede desistir de la solicitud de ayuda presentada o renunciar al derecho a percibir la ayuda solicitada.

La persona titular de la Dirección General de Industrias y Calidad Agroalimentaria dictará resolución poniendo fin al procedimiento administrativo por renuncia o desistimiento del interesado.

Artículo 26. Régimen sancionador.

Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones reguladas en la presente Orden se sancionarán conforme al régimen sancionador previsto en el Título IV, en los artículos 56, 57 y 58 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Disposición adicional única. Convocatoria para 2009 y plazo de presentación de solicitudes.

Se convoca para el año 2009 la concesión de las subvenciones reguladas en la presente Orden, estableciéndose un plazo para la presentación de solicitudes de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 22 de junio de 2009

CLARA EUGENIA AGUILERA GARCÍA
Consejera de Agricultura y Pesca

ANVERSO **ANEXO 1**

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

CÓDIGO IDENTIFICATIVO	N° REGISTRO, FECHA Y HORA

SOLICITUD

AYUDAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y MEJORA DE LA TRAZABILIDAD EN INDUSTRIAS AGROALIMENTARIAS

Orden de ..... de ..... de ..... (BOJA n°..... de fecha .....) **EJERCICIO:** .....

1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL			NIF/CIF
DOMICILIO SOCIAL			
LOCALIDAD		PROVINCIA	C. POSTAL
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO	
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL			DNI/NIE
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			
LOCALIDAD		PROVINCIA	C. POSTAL
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO	

2 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- ☐ Tarjeta de Identificación Fiscal, en caso de persona jurídico.
- ☐ Escritura de constitución y estatutos de la sociedad, así como las modificaciones ulteriores debidamente inscritos en el Registro correspondiente.
- ☐ Documentación acreditativa de la representación.
- ☐ Documentación relativa a la actividad o proyecto para el que se solicita la subvención (Anexo 2).

3 DATOS BANCARIOS

Código Entidad ☐☐☐☐ Código Sucursal ☐☐☐☐ Dígito Control ☐☐ N° Cuenta ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Entidad: .....

Domicilio: .....

Localidad: ..... Provincia: ..... C. Postal: .....

4 INVERSIÓN SUBVENCIONABLE (1)

TITULO DE LA INVERSIÓN		
SECTOR DE LA ACTIVIDAD	LOCALIDAD DE LA ACTIVIDAD	PROVINCIA DE LA INVERSIÓN
N° RIA DE LA INSTALACIÓN DE LA INVERSIÓN	IMPORTE PARA EL QUE SOLICITA LA INVERSIÓN	% AYUDA SOLICITADA

(1) Una única inversión por solicitante, sectór y término municipal

5 CONSENTIMIENTO EXPRESO DNI/NIE

- ☐ La persona abajo firmante presta su **CONSENTIMIENTO** para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.
- ☐ **NO CONSIENTE**, y se compromete a aportar fotocopia autenticada del DNI/NIE a requerimiento de la Administración.

REVERSO **ANEXO 1**

6 AUTORIZACIÓN EXPRESA

☐ La persona abajo firmante **AUTORIZA** al órgano gestor a recabar de otros órganos y Administraciones Públicas la información y los documentos exigidos en las bases reguladoras que estuviesen en su poder.

7 SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante **DECLARA**, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud, así como en la documentación adjunta, y que:

☐ No ha solicitado ni obtenido subvenciones o ayudas para la misma finalidad relacionada con esta solicitud.

☐ Ha solicitado y/u obtenido otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad relacionada con esta solicitud, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Solicitadas

Fecha / Año	Otras Administraciones / Entes públicos o privados, nacionales o internacionales	Importe
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €

Concedidas

Fecha / Año	Otras Administraciones / Entes públicos o privados, nacionales o internacionales	Importe
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €

☐ No se encuentra incursa en ninguna de las prohibiciones para ser persona beneficiaria contempladas en el art. 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

☐ No tiene deudas en periodo ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucia, de conformidad con lo establecido en art. 29.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

☐ Las inversiones contempladas en la solicitud de ayuda no se han iniciado antes de la fecha de presentación de la misma.

☐ Las inversiones cumplen con las normas mínimas sobre higiene y bienestar animal si procede.

☐ Las industrias donde se proyectan las inversiones está inscrita en el Registro de Industrias Agroalimentarias de Andalucia.

Se **COMPROMETE** a:

1. Aportar la documentación necesaria para su comprobación.
2. Cumplir los compromisos y aceptar, en su caso, las verificaciones que procedan de acuerdo con las ayudas solicitadas.
3. Comunicar con la suficientes antelación la fecha de comienzo de los trabajos.

Y **SOLICITA** de acuerdo con lo establecido en la Orden reguladora, le sea concedida una ayuda del ..... % sobre el coste total de ..... euros, para la inversión cuyos datos aparecen en el apartado 4 anterior.

En ..... a ..... de ..... de .....

EL/LA SOLICITANTE O REPRESENTANTE LEGAL

Fdo.: .....

ILMO/A. SR/A. DIRECTOR/A GENERAL DE INDUSTRIAS Y CALIDAD AGROALIMENTARIA

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Agricultura y Pesca le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de su solicitud.
De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección General de Industrias y Promoción Agroalimentaria. Consejería de Agricultura y Pesca. C/ Tabladilla, S/N. 41071 - SEVILLA.

La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la Tesorería General de la Seguridad Social y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, que sean requeridas por la Orden de convocatoria, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

0000000D

ANEXO II. DOCUMENTO COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN GENERAL

1. Datos del beneficiario.
1.1. Forma jurídica del beneficiario.
1.2. Número de afiliados, asociados o titulares de una parte del capital del beneficiario.
1.3. Nombre de los principales titulares de capital y porcentaje de participación.

1.- %
2.- %
3.- %
4.- %
5.- %

2. Inversión.
2.1. Descripción general de la inversión propuesta por el beneficiario.
2.2. Localización geográfica y núm. del Registro de Industrias Agroalimentarias de Andalucía del establecimiento afectado por la inversión propuesta.
2.3. Distribución anual de la inversión y pagos

Distribución anual de la inversión			Distribución anual de los pagos de la inversión		
Año	20..	.. %	Año	20..	..%
Año	20..	.. %	Año	20..	..%
Año	20..	..%	Año	20..	..%

2.4. Fecha previstas para el comienzo y final de los trabajos.
Comienzo: Día ( ) Mes ( ) Año ( )
Final: Día ( ) Mes ( ) Año ( )

NOTAS ACLARATORIAS PARA CUMPLIMENTAR
LA INFORMACIÓN GENERAL

1. Datos del beneficiario.

1.1. No mencionar a los titulares de menos del 10% del capital.

2. Inversión.
Un único proyecto de inversión por solicitante, sector, localidad y establecimiento en cada convocatoria.

INFORMACIÓN ECONÓMICA, FINANCIERA Y SOCIAL

1. Beneficiario.

1.1. Actividad relacionada con la inversión.

2. Breve descripción del proyecto.
2.1. Título.
2.2. Objetivos.
2.3. Inversiones previstas y su relación con los objetivos.

3. Creación de empleo.

ANTES DE LA INVERSIÓN		
Calificación laboral	Núm. de personas	Período de ocupación (días/año)

PREVISIÓN A CORTO PLAZO (AÑO + 3)		
Calificación laboral	Núm. de personas	Período de ocupación (días/año)

INFORMACIÓN COMERCIAL

1. Programa de producción.

1.1. Descripción de las estructuras de producción del sector a que corresponde la inversión en el ámbito regional o del área afectada y con relación a las materias primas utilizadas para el desarrollo de la actividad, suficientemente detallada, que permita enjuiciar el proyecto.

2. Programa de comercialización.
2.1. Descripción del plan comercial de la empresa.
2.2. Descripción de los productos obtenidos.
2.2.1. Características más destacables.
2.2.2. Forma de presentación.
2.2.3. Niveles de protección de la calidad.
2.3. Indicar el destino de los productos obtenidos (mercado regional, nacional, terceros países).

INFORMACIÓN TÉCNICA

1. Memoria de las inversiones a realizar.

1.1. Descripción del sistema de calidad a implantar, las inversiones previstas así como las necesidades a las que responden.
1.2. Descripción de la mejora del sistema de trazabilidad previsto.
1.3. Descripción técnica detallada de las inversiones previstas.
1.4. Descripción de la asesoría: toma de datos, auditoría interna, proceso de certificación, acciones correctoras, etc.
1.5. Presupuesto estimativo de los trabajos previstos (indicar bases de cálculo y fecha de estimación).

- Presupuesto detallado para consultoría externa.
- Para implantación de parámetros de calidad y/o trazabilidad:
  - Software
  - Equipos de control.
- Gastos de certificación.

Las inversiones deberán estar respaldadas por ofertas o facturas proforma, las cuales deberán relacionarse y cuantificarse según los subcapítulos del «Resumen de inversiones» a que correspondan.

Nota: Si las partidas del «Resumen de inversiones» no coinciden con las del presupuesto técnico, será necesario incluir un resumen.
En caso necesario añadir correspondencia entre oferta, presupuesto técnico y el «Resumen de las inversiones».

BENEFICIOS DEL TRABAJO

Resumir los beneficios que reportaría la ejecución del trabajo.

RESUMEN DE LAS INVERSIONES

Fecha de elaboración del presupuesto.

1. Contratación de consultores externos.

Total 1

2. Implantación de sistemas de control y registro de parámetros de Calidad y/o trazabilidad.

2.1. Equipos de Control de Calidad integrados en el proceso.
2.2. Software de los equipos del apartado 2.1.

Total 2

3. Certificación del sistema de calidad del primer año.

TOTAL

* Se recuerda que el presupuesto debe elaborarse en función de los plazos previstos para la realización de los trabajos.

ANVERSO **ANEXO 3**

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural

CÓDIGO IDENTIFICATIVO	N° REGISTRO, FECHA Y HORA

AYUDAS PARA LA IMPLANTACIÓN DE SISTEMAS DE GESTIÓN DE LA CALIDAD Y MEJORA DE LA TRAZABILIDAD EN INDUSTRIAS AGROALIMENTARIAS

SOLICITUD DE PAGO ☐ **PARCIAL** ☐ **TOTAL**

Orden de ..... de ..... de ..... (BOJA n°..... de fecha .....) **CONVOCATORIA:** .....

1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL			NIF/CIF
DOMICILIO SOCIAL			
LOCALIDAD		PROVINCIA	C. POSTAL
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO	
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL			DNI/NIE
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN			
LOCALIDAD		PROVINCIA	C. POSTAL
TELÉFONO	FAX	CORREO ELECTRÓNICO	

Si el representante es diferente del que solicitó inicialmente la subvención, tiene que acreditar su representación ante el registro de terceros y representante de la Delegación Provincial

2 ANTECEDENTES DEL EXPEDIENTE Y DE LA RESOLUCIÓN

NÚMERO DEL EXPEDIENTE	FECHA DE LA RESOLUCIÓN	INVERSIÓN ACEPTADA €	SUBVENCIÓN CONCEDIDA €
FECHA DE INICIO DE LAS ACTUACIONES	FECHA DE TERMINACIÓN	FECHA DE JUSTIFICACIÓN	

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

☐ Anexo 4 y la documentación indicada en el mismo

REVERSO **ANEXO 3**

4 SOLICITUD DE COBRO, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA

La persona abajo firmante **DECLARA**, bajo su expresa responsabilidad, que son ciertos los datos que figuran en la presente solicitud de cobro, así como en la documentación adjunta, y que:

☐ No se ha alterado las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la Resolución.

☐ No ha solicitado ni obtenido subvenciones o ayudas para la misma finalidad relacionada con esta solicitud.

☐ Ha solicitado y/u obtenido otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad relacionada con esta solicitud, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales.

Solicitadas

Fecha / Año	Otras Administraciones / Entes públicos o privados, nacionales o internacionales	Importe
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €

Concedidas

Fecha / Año	Otras Administraciones / Entes públicos o privados, nacionales o internacionales	Importe
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €
.....	.....	..... €

Y **SOLICITA** el cobro de las ayudas que, de acuerdo con los porcentajes y límites previstos en las normas que aplican, corresponden a las inversiones justificadas que figuran en la documentación adjunta.

En ..... a ..... de ..... de .....

EL/LA SOLICITANTE O REPRESENTANTE LEGAL

Fdo.: .....

ILMO/A. SR/A. DIRECTOR/A GENERAL DE INDUSTRIAS Y CALIDAD AGROALIMENTARIA

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería de Agricultura y Pesca le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la tramitación de su solicitud.
De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección General de Industrias y Promoción Agroalimentaría. Consejería de Agricultura y Pesca. C/ Tabladilla, S/N. 41071 - SEVILLA.

000000D

ANEXO IV

FINANCIACION DE LOS GASTOS EFECTUADOS

PROYECTO Nº: Pago Parcial ---- Pago Total ----

1.- Participación financiera del beneficiario.

1.1.- Fondos propios.
1.2.- Préstamos.
1.3.- Prestaciones en especie.
1.4.- Material propio.
1.5.- Otros.

TOTAL 1.

2.- Otras subvenciones.

3.- Importe recibido de anticipo o pagos parciales.

4.- TOTAL GENERAL (Impuestos comprendidos)

5.- IVA recuperable.

6.- TOTAL GENERAL (Sin impuestos (1))

Hecho en , el

---------- ----------

sello y firma de la autoridad competente firma del beneficiario
(o de su representante)

(1) Incluído el IVA no recuperable.

LISTA DE JUSTIFICANTES RELATIVA A LOS GASTOS DE LA PRESENTE PETICION DE PAGO

Proyecto nº: Fecha de inicio de las inversiones : (dd/mm/aa) Fecha en curso : (dd/mm/aa)
Fecha final de las inversiones : (dd/mm/aa)

TRABAJOS PREVISTOS INICIALMENTE		JUSTIFICANTES					PAGOS EFECTUADOS				
PARTIDA PRESUPUESTARIA	COSTES PREVISTOS	Nº	FECHA	EMITIDO POR	OBJETO DEL GASTO	IMPORTE SIN IVA	CODIGO (*)	FECHA	IMPORTE CON IMPUESTO INCLUÍDO	IVA RECUPERABLE	IMPORTE SIN IVA RECUPERABLE
TOTAL											

* Código:
1- Cheque
2- Transferencia bancaria
3- Metálico
4- Letra de cambio
5- Otros (indicar)

-

Firma del beneficiario
(o de su representante)

EXPLICACION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS TRABAJOS PREVISTOS Y REALIZADOS

Proyecto nº:

TRABAJOS Y ACCIONES PREVISTOS		TRABAJOS Y ACCIONES REALIZADOS		JUSTIFICACION VARIACIONES
DESCRIPCION	COSTES	DESCRIPCION	COSTES	

Fecha:

Firma del beneficiario
(o de su representante)

CUADRO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 21.3 DE LA ORDEN

CONTRATO OBJETO DEL GASTO	FACTURAS DE LA LISTA DE JUSTIFICANTES QUE INCLUYE	OFERTA Nº 1		OFERTA Nº 2		OFERTA Nº 3		OFERTA SELECCIONADA Nº	JUSTIFICACIÓN ELECCIÓN
		OFERENTE	*IMPORTE (€)*	*OFERENTE*	*IMPORTE (€)*	*OFERENTE*	*IMPORTE (€)*		

.

Fecha:

Firma del beneficiario
(o de su representante)

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE SALUD

RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2009, de la Viceconsejería, por la que se adjudica un puesto de libre designación convocado por la resolución que se cita.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 6/85, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, visto lo dispuesto en el artículo 64 del Decreto 2/2002, de 9 de enero (BOJA núm. 8, de 19 de enero de 2002), y teniendo en cuenta que se ha seguido el procedimiento establecido y que el candidato elegido cumple los requisitos y especificaciones exigidos en la convocatoria, esta Viceconsejería, en virtud de la competencia que le delega la Orden de 31 de julio de 2002 (BOJA núm. 101, de 29 de agosto de 2002), en relación con la Disposición Transitoria Primera del Decreto 171/2009, de 19 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Salud, adjudica el puesto de libre designación, convocado por Resolución de la Delegación del Gobierno de Cádiz, de 30 de marzo de 2009 (BOJA núm. 72, de 16 de abril de 2009), y para el que se nombra a la Funcionaria que figura en el Anexo.

La toma de posesión se efectuará en los plazos establecidos en el artículo 51, en relación con el artículo 65, del Decreto 2/2002, de 9 de enero, modificado por el Decreto 528/04, de 16 de noviembre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, de acuerdo con lo previsto en los artículos 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de la interposición del recurso potestativo de reposición (artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999), sin que pueda simultanearse ambos recursos.

Sevilla, 8 de junio de 2009.- El Viceconsejero, Enrique Cruz Giráldez.

A N E X O

DNI: 12.751.409.
Primer apellido: González.
Segundo apellido: Nieto.
Nombre: Angélica.
Puesto de trabajo adjudicado: Servicio Consumo.
Código 679810.
Centro directivo: Delegación Provincial Salud.
Centro destino: Delegación Provincial Salud.
Provincia: Cádiz.
Localidad: Cádiz.

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Universidad de Almería, por la que se hace pública la adjudicación de puestos de trabajo convocados a concurso interno de méritos.

Vistas las actuaciones realizadas por la Comisión de Valoración (Informática), nombrada por Resolución de 15 de abril de 2009 por este Rectorado, en relación con el concurso interno de méritos para la provisión de puestos de trabajo de personal funcionario de Administración y Servicios.

Este Rectorado, en uso de las competencias que le están atribuidas en el artículo 20 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre de Universidades, modificada por Ley 4/2007, de 12 de abril, en relación con el artículo 2.e) de la misma norma, en virtud de las competencias atribuidas por el artículo 51 del Decreto 343/2003, de 9 de diciembre (BOJA de 24 de diciembre de 2003), ha resuelto hacer pública la adjudicación de los puestos de trabajo y disponer su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», según Anexo a la presente Resolución.

La toma de posesión del nuevo destino se realizará conforme a lo establecido en el apartado 5 de las bases de la convocatoria.

La presente Resolución agota la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24.12.2001), modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril (BOE de 13.4.2007), y en el artículo 62 de los Estatutos de la Universidad de Almería, aprobados por Decreto 343/2003, de 9 de diciembre (BOJA de 24 de diciembre de 2003). Contra la misma podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Almería en el plazo de dos meses a partir de la publicación de esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (BOE de 14.7.1998), o potestativamente recurso de reposición ante este Órgano en el plazo de un mes a partir igualmente de la recepción de esta Resolución, según establece el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE de 27.11.1992) en su nueva redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (BOE de 14.1.1999).

Almería, 17 de junio de 2009.- El Rector, Pedro Roque Molina García.

A N E X O

SERVICIO DE INFORMÁTICA

APELLIDOS Y NOMBRE	NIF	PUESTO DE TRABAJO	NIVEL
GIMENEZ GALVEZ, MARIA BELEN	08909753J	ADMINISTRADOR DE SISTEMAS DE INFORMACION DE GESTION ADMINISTRATIVA	25
SANSINFORIANO RODRIGUEZ BERNARDO JOSE	52693589Z	GESTOR INFORMATICA (AREA DE COMUNICACIONES)	23
GARCIA GARCIA, FRANCISCO JOSE	75269534X	GESTOR INFORMATICA (AREA DE DESARROLLO)	23

RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2009, de la Universidad de Córdoba, por la que se integra a doña M.ª del Carmen Gil Pino como funcionaria del Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad.

Este Rectorado, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y una vez recibido informe favorable de acreditación, en uso de las atribuciones que tiene conferidas,

HA RESUELTO

Integrar en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad a doña M.ª del Carmen Gil Pino, funcionaria del Cuerpo de Profesores Titulares de Escuelas Universitarias, perteneciente a esta Universidad, quedando adscrita al mismo Departamento y Área de Conocimiento que tuviera en su Cuerpo de Origen.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante este Rectorado (arts. 107, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a esta notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba (arts. 8.3 y 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Córdoba, 8 de junio de 2009.- El Rector, José Manuel Roldán Nogueras.

RESOLUCIÓN de 13 de junio de 2009, de la Universidad de Córdoba, por la que se nombra Catedrático de Universidad a don José Antonio González Reyes.

De conformidad con la propuesta de la Comisión Calificadora del Concurso convocado por Resolución del Rectorado de la Universidad de Córdoba de fecha 30.1.2009 (BOE 4.3.2009 y BOJA 2.3.2009) para provisión de una plaza en el Cuerpo de Catedráticos/as de Universidad del Área de Conocimiento de «Biología Celular» de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 6/2001, de Universidades, de 21 de diciembre (BOE de 24 de diciembre), y demás disposiciones concordantes.

Este Rectorado ha resuelto nombrar Catedrático de Universidad a don José Antonio González Reyes, del Área de Conocimiento de «Biología Celular» del Departamento de «Biología Celular, Fisiología e Inmunología».

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación de esta Resolución, ante este Rectorado (arts. 107, 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a esta notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba (ats. 8.3 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Córdoba, 13 de junio de 2009.- El Rector, José Manuel Roldán Nogueras.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Juan José García del Hoyo en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto ratificar a don Juan José García del Hoyo en el cargo de Vicerrector de Ordenación Académica y Profesorado de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Manuel José de Lara Ródenas en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto ratificar a don Manuel José de Lara Ródenas en el cargo de Vicerrector de Extensión Universitaria de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Enrique Bonsón Ponte en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto ratificar a don Enrique Bonsón Ponte en el cargo de Vicerrector de Relaciones Internacionales de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a don Juan Pedro Bolívar Raya en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Con-

sejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto nombrar a don Juan Pedro Bolívar Raya en el cargo de Vicerrector de Posgrado y Doctorado de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña Yolanda María Pelayo Díaz en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto nombrar a doña Yolanda María Pelayo Díaz en el cargo de Vicerrectora de Estudiantes y Participación Social de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña María Luisa Pérez Guerrero en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto nombrar a doña María Luisa Pérez Guerrero en el cargo de Secretaria General de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a don José Ignacio Aguaded Gómez en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto nombrar a don José Ignacio Aguaded Gómez en el cargo de Vicerrector de Tecnologías y Calidad de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña Isabel María Rodríguez García en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto nombrar a doña Isabel María Rodríguez García en el cargo de Vicerrectora de Empleo y Relaciones con las Empresas de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a doña María del Carmen Fonseca Mora en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto nombrar a doña María del Carmen Fonseca Mora en el cargo de Vicerrectora de Formación del Profesorado e Innovación de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Rafael Beltrán Lucena en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto ratificar a don Rafael Beltrán Lucena en el cargo de Vicerrector de Investigación de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por la que se ratifica a don Emilio Manuel Romero Macías en el cargo que se cita.

De conformidad con el art. 34, letra S), de los Estatutos de la Universidad de Huelva, aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 21 de octubre de 2003 (BOJA núm. 214, de 6 de noviembre), y con el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre).

Este Rectorado ha resuelto ratificar a don Emilio Manuel Romero Macías en el cargo de Vicerrector de Infraestructura y Servicios de la Universidad de Huelva, tras realizar las actuaciones reglamentarias, con los efectos administrativos y económicos desde la fecha de toma de posesión.

Huelva, 9 de junio de 2009.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que don Joaquín Traverso Cortés se integra en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad.

Habiendo obtenido la acreditación para el acceso al cuerpo de Profesor Titular de Universidad, con fecha 11.5.2009, en el marco de lo previsto en el artículo 57 de la L.O. 4/2007, de 12 de abril, por la que se modifica la L.O. 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades.

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la L.O. 4/2007, de 12 de abril, antes citada.

Este Rectorado, en el uso de las atribuciones que le confieren los artículos 20.1 de la L.O. 6/2001, de Universidades, y 20.j) del Estatuto de la Universidad de Sevilla,

HA RESUELTO

Integrar a don Joaquín Traverso Cortés en el cuerpo de Profesores Titulares de Universidad, en su propia plaza de Profesor Titular de Escuela Universitaria, adscrito al Área de Conocimiento «Organización de Empresas» y Departamento de Administración de Empresas y Comercialización e Investigación de Mercados (Marketing) y acogido al régimen de dedicación a tiempo completo (DF003624).

El presente nombramiento será publicado en el BOE y en el BOJA, debiendo tomar posesión en el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente a la publicación.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, según establecen los artículos 116 de la Ley 4/1999, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 4 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña Gabriela Fernández Díaz Profesora Titular de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 17 de abril de 2009 (BOE de 30.4.09), y de conformidad con lo previsto en el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), el Real Decreto 1312/2007, por el que se establece la acreditación nacional a los cuerpos docentes, así como el Real Decreto 1313/2007, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a dichos cuerpos.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), ha resuelto nombrar a la doña María Gabriela Fernández Díaz Profesora Titular de Universidad de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Filología Inglesa, adscrita al Departamento de Filología Inglesa (Lengua Inglesa).

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Sevilla, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/99, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio) de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 12 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña Isabel María Íñigo Mora Profesora Titular de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 17 de abril de 2009 (BOE de 30.4.09), y de conformidad con lo previsto en el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), el Real Decreto 1312/2007, por el que se establece la acreditación nacional a los cuerpos docentes, así como el Real Decreto 1313/2007, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a dichos cuerpos.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), ha resuelto nombrar a la Dra. Isabel María Íñigo Mora Profesora Titular de Universidad de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Filología Inglesa, adscrita al Departamento de Filología Inglesa (Lengua Inglesa).

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de

las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Sevilla, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/99, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 12 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a don Antonio Miguel Gil Serrano Catedrático de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 2 de marzo de 2009 (BOE de 19.3.09), y de conformidad con lo previsto en el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), el Real Decreto 1312/2007, por el que se establece la acreditación nacional a los cuerpos docentes, así como el Real Decreto 1313/2007, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a dichos cuerpos.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), ha resuelto nombrar al Dr. Antonio Miguel Gil Serrano Catedrático de Universidad de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Química Orgánica, adscrita al Departamento de Química Orgánica.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Sevilla, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/99, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio) de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 12 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a don José Javier Martos Ramos Profesor Titular de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 17 de abril de 2009 (BOE de 30.4.09), y de conformidad con lo previsto en el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), el Real Decreto 1312/2007, por el que se establece la acreditación nacional a los cuerpos docentes, así como el Real Decreto 1313/2007, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a dichos cuerpos.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), ha resuelto nombrar al Dr. José Javier Martos Ramos Profesor Titular de Universidad de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Filología Alemana, adscrita al Departamento de Filología Alemana.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/99, de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Sevilla, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/99, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 12 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña Catalina Alarcón de la Lastra Romero Catedrática de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 17 de abril de 2009 (BOE de 30.4.09), y de conformidad con lo previsto en el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), el Real Decreto 1312/2007, por el que se establece la acreditación nacional a los cuerpos docentes, así como el Real Decreto 1313/2007, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a dichos cuerpos.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), ha resuelto nombrar a la Dra. Catalina Alarcón de la Lastra Romero Catedrática de Universidad de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Farmacología, adscrita al Departamento de Farmacología.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Sevilla, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/99, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 12 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se nombra, en virtud de concurso, a doña María Teresa Sáenz Rodríguez Catedrática de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 17 de abril de 2009 (BOE de 30.4.09), y de conformidad con lo previsto en el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de

24 de diciembre), el Real Decreto 1312/2007, por el que se establece la acreditación nacional a los cuerpos docentes, así como el Real Decreto 1313/2007, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a dichos cuerpos.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 20.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE de 24 de diciembre), ha resuelto nombrar a la Dra. María Teresa Sáenz Rodríguez Catedrática de Universidad de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Farmacología, adscrita al Departamento de Farmacología.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante este mismo órgano en el plazo de un mes, de conformidad con el artículo 116 de la Ley 4/99 de modificación de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la notificación, ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo de Sevilla, según disponen los artículos 116 de la Ley 4/99, antes citada, y 46.1 y 8.3 de la Ley 29/98, de 13 de julio (BOE de 14 de julio), de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 12 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

2. Autoridades y personal

2.2. Oposiciones y concursos

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre para ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, opción Psicología (A1.2016).

Propuesta por la correspondiente Comisión la relación definitiva de aspirantes aprobados/as en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre para el ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, opción Psicología, convocadas por Orden de esta Consejería de 18 de febrero de 2008 (BOJA núm. 46, de 6 de marzo), se procede a dar cumplimiento a la base décima de la misma.

En su virtud, esta Secretaría General para la Administración Pública ha resuelto:

Primero. 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23.5 del Decreto 2/2002 de 9 de enero, modificado por el del Decreto 528/2004, de 16 de noviembre, y la base décima de la Orden de convocatoria, a fin de favorecer la celeridad de la gestión del proceso, los trámites de oferta de vacantes, presentación de documentación preceptiva y petición de destinos se sustituirán por un acto único, que se celebrará el día 8 de julio a las 9,00 horas, en la sede de la Dirección General de la Función Pública, sita en Avda. República Argentina, núm. 25, 5.ª planta, de la ciudad de Sevilla.

Al acto deberán comparecer los/as aspirantes provistos/as de la documentación que a continuación se relaciona:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identidad Extranjero. En el supuesto de descendientes de españoles o de nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea y de su cónyuge, deberán acreditar, además, el vínculo de parentesco y, en su caso, el hecho de vivir a expensas o estar a cargo del nacional de un Estado miembro de la Unión Europea con el que tengan dicho vínculo.

b) Fotocopia del Título Académico oficial exigido para el ingreso en el Cuerpo, o de la justificación acreditativa de haberlo solicitado y abonado los correspondientes derechos para su obtención, compulsados conforme a lo establecido en el Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios de atención directa a los ciudadanos, y la Orden de la Consejería de Gobernación de 1 de diciembre de 1995 (BOJA núm. 165, de 23 de diciembre).

c) Declaración jurada o promesa de no haber sido separado o separada mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones o de los Órganos Constitucionales o Estatutarios de las Comunidades Autónomas ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, ni poseer la condición de personal funcionario del Cuerpo y opción a que se aspira.

En el caso de ser nacional de otro Estado, declaración jurada de no hallarse inhabilitado o inhabilitada o en situación equivalente, ni haber sido sometido o sometida a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

d) Certificado médico que acredite poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales del Cuerpo y opción a que se aspira.

e) Petición de destinos, conforme al modelo que se publica como Anexo II de la presente Resolución, debidamente firmado y cumplimentado. A aquellos/as aspirantes que no hayan solicitado suficientes puestos de trabajo en relación con el número de orden obtenido en el proceso selectivo les será adjudicado de oficio alguno de los que resulten vacantes, una vez atendidas las peticiones de los/as demás aspirantes.

f) Certificado expedido por los órganos competentes en la materia de la Junta de Andalucía u otras Administraciones Públicas que acredite la condición de persona con discapacidad cuyo grado de minusvalía sea igual o superior al 33%. Dicha condición deberá mantenerse hasta que los/as aspirantes adquieran la condición de personal funcionario de la Administración General de la Junta de Andalucía.

Asimismo los/as aspirantes con discapacidad deberán aportar certificado, expedido por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en la materia, en el que conste su capacidad para el desempeño de las funciones correspondientes al Cuerpo y opción a que se aspira.

2. Los/as aspirantes que tuvieran la condición de funcionarios y aquellos otros que estuvieran prestando servicios en la Junta de Andalucía estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y los requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, siempre que hubieran sido inscritos en el Registro de Personal de la Junta de Andalucía. Los/as funcionarios de otras Administraciones deberán presentar únicamente certificación del organismo de procedencia, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal, siempre que de lo consignado en el mismo se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos para ingreso en el Cuerpo, requiriéndose en caso contrario su acreditación documental.

Segundo. En atención a las prioridades funcionales de los servicios de esta Administración, las vacantes ofertadas son las que figuran en el Anexo I de la presente Resolución.

Tercero. 1. Los destinos se adjudicarán a los/as aspirantes seleccionados/as en las respectivas pruebas de acuerdo con la puntuación total obtenida.

2. Conforme dispone el artículo 25 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, los destinos adjudicados tendrán carácter definitivo de ocupación si se trata de puestos de trabajo de nivel básico o carácter provisional si se trata de puestos de trabajo de nivel no básico.

Cuarto. Los/as funcionarios/as que ocupen con carácter definitivo puestos de doble adscripción podrán solicitar la adjudicación del mismo con el mismo carácter de ocupación. En tal caso quedarán excluidos/as del sistema de adjudicación de destino por el orden de puntuación obtenido en el proceso selectivo.

En caso de optar por continuar en el mismo puesto, se producirá simultáneamente la toma de posesión en dicho puesto como funcionario del nuevo Cuerpo y la declaración en la situación de excedencia prevista en el art. 15 del Real Decreto 365/1995, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 255/2006, en el Cuerpo al que pertenecía con anterioridad.

Quinto. Quienes dentro del plazo fijado y salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditada no comparezcan, o no presentasen la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en la base segunda de la Orden de convocatoria, no podrán ser nombrados/as funcionarios/as de carrera, quedando anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Contra la oferta de vacantes que se realiza en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados del mismo modo, ante la Sala de lo Contencioso-Admnistrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- El Secretario General para la Administración Pública, Rafael Cantueso Burguillos.

ANEXO 1

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PSICOLOGIA

TURNO: **01 TURNO LIBRE**

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: EMPLEO / SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE CÁDIZ

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO CHICLANA DE LA FRA. CHICLANA DE LA FRONTERA

9232810	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE CÓRDOBA

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO MONTILLA MONTILLA

9259210	TITULADO SUPERIOR.....	2	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X--X-	6.591,72	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		RGTO.:JORN.ESP.TARDE

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **2**

CENTRO DESTINO: OFICINA LOCAL EMPLEO POSADAS POSADAS

9240410	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE GRANADA

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO MOTRIL MOTRIL

9243710	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	SO,PC	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X--X-	6.591,72	LDO. EN SOCIOLOGIA LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		JORNADA TARDE

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE HUELVA

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO ARACENA ARACENA

9223910	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X--X-	6.591,72	LDO. EN SOCIOLOGIA LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		PLAZAS A EXTINGUIR: 1 JORNADA TARDE

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE SEVILLA

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO CAMAS CAMAS

9248110	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PSICOLOGIA

TURNO: **01 TURNO LIBRE**

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: EMPLEO / SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO SEVILLA-LUIS MONTOTO SEVILLA

9251010	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: **8**

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES							REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS		Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PSICOLOGIA

TURNO: 01 TURNO LIBRE

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P.IGUALDAD Y B.SOCIAL DE CADIZ

CENTRO DESTINO: D.P. IGUALDAD Y B.SOCIAL DE CADIZ CADIZ

1595010	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	ASUNTOS SOCIALES	22	X----	5.391,00	LDO. PSICOLOGIA LDO.CIENC.EDUC. PEDA	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P.IGUALDAD Y B.SOCIAL DE HUELVA

CENTRO DESTINO: D.P. IGUALDAD Y B.SOCIAL DE HUELVA HUELVA

1605810	TITULADO SUPERIOR.....	4	F	PC,SO	A	P-A2	ASUNTOS SOCIALES	22	X----	5.391,00	LDO. PSICOLOGIA	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 4

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P.IGUALDAD Y B.SOCIAL DE MALAGA

CENTRO DESTINO: D.P. IGUALDAD Y B.SOCIAL DE MALAGA MALAGA

1678710	TITULADO SUPERIOR.....	2	F	PC,SO	A	P-A2	ASUNTOS SOCIALES	22	X----	5.391,00	LDO. PSICOLOGIA	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P.IGUALDAD Y B.SOCIAL DE SEVILLA

CENTRO DESTINO: D.P. IGUALDAD Y B.SOCIAL DE SEVILLA SEVILLA

1622110	TITULADO SUPERIOR.....	3	F	PC,SO	A	P-A2	ASUNTOS SOCIALES	22	X----	5.391,00	LDO. PSICOLOGIA LDO.CIENC.EDUC. PEDA	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 3

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: 10

Código	Denominación	N ú m	V a c	A d s	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	
1622110	TITULADO SUPERIOR.....	1		F	PC,SO	A	P-A2		ASUNTOS SOCIALES	22	X----	5.391,00		LDO. PSICOLOGIA LDO.CIENC.EDUC. PEDA		

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PSICOLOGIA

TURNO: **02 CUPO DISCAPACIDAD**

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P.IGUALDAD Y B.SOCIAL DE SEVILLA

CENTRO DESTINO: D.P. IGUALDAD Y B.SOCIAL DE SEVILLA SEVILLA

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: **1**

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: **1**

PLAZAS TOTALES: **19**

Ver Anexo II en página 29 del BOJA núm. 53, de 18.3.2009

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en el Cuerpo de Técnicos de Grado Medio, opción Ingeniería Técnica Forestal (A2.2006).

Propuesta por la correspondiente Comisión la relación definitiva de aspirantes aprobados/as, en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para el ingreso en el Cuerpo de Técnicos de Grado Medio, opción Ingeniería Técnica Forestal, convocadas por Orden de esta Consejería de 31 de enero de 2008 (BOJA núm. 37, de 21 de febrero), se procede a dar cumplimiento a la base décima de la misma.

En su virtud, esta Secretaría General para la Administración Pública ha resuelto:

Primero. 1. De conformidad con lo establecido en el articulo 23.5 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, modificado por el del Decreto 528/2004, de 16 de noviembre, y la Base Décima de la Orden de convocatoria, a fin de favorecer la celeridad de la gestión del proceso, los trámites de oferta de vacantes, presentación de documentación preceptiva y petición de destinos, se sustituirán por un acto único, que se celebrará el día 8 de julio a las 13,00 horas, en la sede de la Dirección General de la Función Pública, sita en Avda. República Argentina núm. 25, 5.ª planta, de la ciudad de Sevilla.

Al acto deberán comparecer los/las aspirantes, provistos/as de la documentación que a continuación se relaciona:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identidad Extranjero. En el supuesto de descendientes de españoles o de nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea y de su cónyuge, deberán acreditar, además, el vínculo de parentesco y, en su caso, el hecho de vivir a expensas o estar a cargo del nacional de un Estado miembro de la Unión Europea con el que tengan dicho vínculo.

b) Fotocopia del título académico oficial exigido para el ingreso en el Cuerpo, o de la justificación acreditativa de haberlo solicitado y abonado los correspondientes derechos para su obtención, compulsados conforme a lo establecido en el Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios de atención directa a los ciudadanos, y la Orden de la Consejería de Gobernación de 1 de diciembre de 1995 (BOJA núm. 165, de 23 de diciembre).

c) Declaración jurada o promesa de no haber sido separado o separada mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones, o de los Órganos Constitucionales o Estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, ni poseer la condición de personal funcionario del Cuerpo y opción a que se aspira.

En el caso de ser nacional de otro Estado, declaración jurada de no hallarse inhabilitado o inhabilitada o en situación equivalente, ni haber sido sometido o sometida a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

d) Certificado médico que acredite poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales del Cuerpo y opción a que se aspira.

e) Petición de destinos, conforme al modelo que se publica como Anexo II de la presente Resolución, debidamente firmado y cumplimentado. A aquellos/as aspirantes que no hayan solicitado suficientes puestos de trabajo en relación con el número de orden obtenido en el proceso selectivo, les será adjudicado de oficio, alguno de los que resulten vacantes, una vez atendidas las peticiones de los/as demás aspirantes.

f) Certificado expedido por los órganos competentes en la materia, de la Junta de Andalucía u otras Administraciones Públicas, que acredite la condición de persona con discapacidad cuyo grado de minusvalía sea igual o superior al 33%. Dicha condición deberá mantenerse hasta que los/las aspirantes adquieran la condición de personal funcionario de la Administración General de la Junta de Andalucía.

Asimismo los/las aspirantes con discapacidad deberán aportar certificado, expedido por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en la materia, en el que conste su capacidad para el desempeño de las funciones correspondientes al Cuerpo y opción a que se aspira.

2. Los/as aspirantes que tuvieran la condición de funcionarios y aquellos otros que estuvieran prestando servicios en la Junta de Andalucía estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y los requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, siempre que hubieran sido inscritos en el Registro de Personal de la Junta de Andalucía. Los/as funcionarios de otras Administraciones deberán presentar únicamente certificación del organismo de procedencia, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal, siempre que de lo consignado en el mismo, se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos para ingreso en el Cuerpo, requiriéndose, en caso contrario, su acreditación documental.

Segundo. En atención a las prioridades funcionales de los servicios de esta Administración, las vacantes ofertadas son las que figuran en el Anexo I de la presente Resolución.

Tercero. 1. Los destinos se adjudicarán a los/as aspirantes seleccionados/as en las respectivas pruebas, de acuerdo con la puntuación total obtenida.

2. Conforme dispone el artículo 25 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, los destinos adjudicados tendrán carácter definitivo de ocupación si se trata de puestos de trabajo de nivel básico o carácter provisional si se trata de puestos de trabajo de nivel no básico.

Cuarto. Los/as funcionarios/as que ocupen con carácter definitivo puestos de doble adscripción podrán solicitar la adjudicación del mismo con el mismo carácter de ocupación. En tal caso quedarán excluidos/as del sistema de adjudicación de destino por el orden de puntuación obtenido en el proceso selectivo.

En caso de optar por continuar en el mismo puesto, se producirá simultáneamente la toma de posesión en dicho puesto como funcionario del nuevo Cuerpo y la declaración en la situación de excedencia prevista en el art. 15 del Real Decreto 365/1995, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 255/2006, en el Cuerpo al que pertenecía con anterioridad.

Quinto. Quienes dentro del plazo fijado, y salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditada, no comparezcan, o no presentasen la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en la Base segunda de la Orden de convocatoria, no podrán ser nombrados/as funcionarios/as de carrera, quedando anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Contra la oferta de vacantes que se realiza en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados del mismo modo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- El Secretario General para la Administración Pública, Rafael Cantueso Burguillos.

ANEXO 1

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC. ING.TECNICO FORESTAL

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: MEDIO AMBIENTE

CENTRO DIRECTIVO.....: D.G. GESTION DEL MEDIO NATURAL

CENTRO DESTINO: D.G. GESTION DEL MEDIO NATURAL SEVILLA

6518710	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56	INGENIERO TEC. FORES	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. MEDIO AMBIENTE DE CADIZ

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE CADIZ CADIZ

3300710	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56		
8412510	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56	INGENIERO TEC. AGRIC INGENIERO TEC. FORES	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. MEDIO AMBIENTE DE CORDOBA

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE CORDOBA CORDOBA

2540310	TITULADO GRADO MEDIO.....	5	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 5

CENTRO DESTINO: RESERVA NAT."LAGUNAS DEL SUR CORDOBA" CORDOBA

2205710	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. MEDIO AMBIENTE DE GRANADA

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE GRANADA GRANADA

2541910	TITULADO GRADO MEDIO.....	3	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 3

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. MEDIO AMBIENTE DE HUELVA

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE HUELVA HUELVA

2543310	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. MEDIO AMBIENTE DE JAEN

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE JAEN JAEN

3302010	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56		

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC. ING.TECNICO FORESTAL

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: MEDIO AMBIENTE

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE JAEN JAEN

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: P.N. CAZORLA,SEGURA Y VILLAS JAEN

2211210	TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56			P.N. CAZORLA

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. MEDIO AMBIENTE DE MALAGA

CENTRO DESTINO: D.P. MEDIO AMBIENTE DE MALAGA MALAGA

2547210	TITULADO GRADO MEDIO.....	2	F	PC,SO	B	P-B2	MEDIO AMBIENTE		18	X----	5.038,56			

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: 17

PLAZAS TOTALES: 17

Ver Anexo II en página 29 del BOJA núm. 53, de 18.3.2009

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre para ingreso en el Cuerpo de Técnicos de Grado Medio, opción Ayudantes Patrimonio Histórico (A2.2016).

Propuesta por la correspondiente Comisión la relación definitiva de aspirantes aprobados/as en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre para el ingreso en el Cuerpo de Técnicos de Grado Medio, opción Ayudantes Patrimonio Histórico, convocadas por Orden de esta Consejería de 31 de enero de 2008 (BOJA núm. 37, de 21 de febrero), se procede a dar cumplimiento a la base décima de la misma.

En su virtud, esta Secretaría General para la Administración Pública ha resuelto:

Primero. 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23.5 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, modificado por el del Decreto 528/2004, de 16 de noviembre, y la base décima de la Orden de convocatoria, a fin de favorecer la celeridad de la gestión del proceso, los trámites de oferta de vacantes, presentación de documentación preceptiva y petición de destinos se sustituirán por un acto único, que se celebrará el día 8 de julio a las 12,00 horas, en la sede de la Dirección General de la Función Pública, sita en Avda. República Argentina, núm. 25, 5.ª planta, de la ciudad de Sevilla.

Al acto deberán comparecer los/as aspirantes provistos/as de la documentación que a continuación se relaciona:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identidad Extranjero. En el supuesto de descendientes de españoles o de nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea y de su cónyuge, deberán acreditar, además, el vínculo de parentesco y, en su caso, el hecho de vivir a expensas o estar a cargo del nacional de un Estado miembro de la Unión Europea con el que tengan dicho vínculo.

b) Fotocopia del título académico oficial exigido para el ingreso en el Cuerpo, o de la justificación acreditativa de haberlo solicitado y abonado los correspondientes derechos para su obtención, compulsados conforme a lo establecido en el Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios de atención directa a los ciudadanos, y la Orden de la Consejería de Gobernación de 1 de diciembre de 1995 (BOJA núm. 165, de 23 de diciembre).

c) Declaración jurada o promesa de no haber sido separado o separada mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones o de los Órganos Constitucionales o Estatutarios de las Comunidades Autónomas ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, ni poseer la condición de personal funcionario del Cuerpo y opción a que se aspira.

En el caso de ser nacional de otro Estado, declaración jurada de no hallarse inhabilitado o inhabilitada o en situación equivalente, ni haber sido sometido o sometida a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

d) Certificado médico que acredite poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales del Cuerpo y opción a que se aspira.

e) Petición de destinos, conforme al modelo que se publica como Anexo II de la presente Resolución, debidamente firmado y cumplimentado. A aquellos/as aspirantes que no hayan solicitado suficientes puestos de trabajo en relación con el número de orden obtenido en el proceso selectivo les será adjudicado de oficio alguno de los que resulten vacantes, una vez atendidas las peticiones de los/as demás aspirantes.

f) Certificado expedido por los órganos competentes en la materia de la Junta de Andalucía u otras Administraciones Públicas que acredite la condición de persona con discapacidad cuyo grado de minusvalía sea igual o superior al 33%. Dicha condición deberá mantenerse hasta que los/as aspirantes adquieran la condición de personal funcionario de la Administración General de la Junta de Andalucía.

Asimismo los/as aspirantes con discapacidad deberán aportar certificado, expedido por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en la materia, en el que conste su capacidad para el desempeño de las funciones correspondientes al Cuerpo y opción a que se aspira.

2. Los/as aspirantes que tuvieran la condición de funcionarios y aquellos otros que estuvieran prestando servicios en la Junta de Andalucía estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y los requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, siempre que hubieran sido inscritos en el Registro de Personal de la Junta de Andalucía. Los/as funcionarios de otras Administraciones deberán presentar únicamente certificación del organismo de procedencia, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal, siempre que de lo consignado en el mismo se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos para ingreso en el Cuerpo, requiriéndose en caso contrario su acreditación documental.

Segundo. En atención a las prioridades funcionales de los servicios de esta Administración, las vacantes ofertadas son las que figuran en el Anexo I de la presente Resolución.

Tercero. 1. Los destinos se adjudicarán a los/as aspirantes seleccionados/as en las respectivas pruebas de acuerdo con la puntuación total obtenida.

2. Conforme dispone el artículo 25 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, los destinos adjudicados tendrán carácter definitivo de ocupación si se trata de puestos de trabajo de nivel básico o carácter provisional si se trata de puestos de trabajo de nivel no básico.

Cuarto. Los/as funcionarios/as que ocupen con carácter definitivo puestos de doble adscripción podrán solicitar la adjudicación del mismo con el mismo carácter de ocupación. En tal caso quedarán excluidos/as del sistema de adjudicación de destino por el orden de puntuación obtenido en el proceso selectivo.

En caso de optar por continuar en el mismo puesto, se producirá simultáneamente la toma de posesión en dicho puesto como funcionario del nuevo Cuerpo y la declaración en la situación de excedencia prevista en el art. 15 del Real Decreto 365/1995, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 255/2006, en el Cuerpo al que pertenecía con anterioridad.

Quinto. Quienes dentro del plazo fijado y salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditada no comparezcan, o no presentasen la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en la base segunda de la Orden de convocatoria, no podrán ser nombrados/as funcionarios/as de carrera, quedando anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Contra la oferta de vacantes que se realiza en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su publicación, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados del mismo modo, ante la Sala de lo Contencioso-Admnistrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- El Secretario General para la Administración Pública, Rafael Cantueso Burguillos.

ANEXO 1

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES					REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.AYDT.PATRIMONIO HISTORICO

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: CULTURA

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCION GENERAL BIENES CULTURALES

CENTRO DESTINO: CONJUNTO ARQUEOLOGICO MADINAT AL-ZAHRA CORDOBA

9478910 TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	SO,PC	B	P-B2	TUT.PAT. HISTÓRICO	18	X----	5.038,56			CONSERV.PATRIM.HCO.

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. CULTURA DE ALMERIA

CENTRO DESTINO: CONJUNTO MONUMENTAL DE LA ALCAZABA ALMERIA

9478710 TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	SO,PC	B	P-B2	TUT.PAT. HISTÓRICO	18	X----	5.038,56			CONSERV.PATRIM.HCO.

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. CULTURA DE SEVILLA

CENTRO DESTINO: CONJUNTO ARQUEOLOGICO CARMONA CARMONA

9478610 TITULADO GRADO MEDIO.....	1	F	SO,PC	B	P-B2	TUT.PAT. HISTÓRICO	18	X----	5.038,56			CONSERV.PATRIM.HCO.

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: CONJUNTO ARQUEOLOGICO DE ITALICA SANTIPONCE

9478510 TITULADO GRADO MEDIO.....	2	F	SO,PC	B	P-B2	TUT.PAT. HISTÓRICO	18	X----	5.038,56			CONSERV.PATRIM.HCO.

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: 5

PLAZAS TOTALES: 5

Ver Anexo II en página 29 del BOJA núm. 53, de 18.3.2009

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se ofertan vacantes a las personas aspirantes seleccionadas en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, opción Pedagogía (A1.2015).

Propuesta por la correspondiente Comisión la relación definitiva de aspirantes aprobados/as, en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para el ingreso en el Cuerpo Superior Facultativo, opción Pedagogía, convocadas por Orden de esta Consejería de 18 de febrero de 2008 (BOJA núm. 46, de 6 de marzo), se procede a dar cumplimiento a la base décima de la misma.

En su virtud, esta Secretaría General para la Administración Pública ha resuelto:

Primero. 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23.5 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, modificado por el del Decreto 528/2004, de 16 de noviembre, y la Base Décima de la Orden de convocatoria, a fin de favorecer la celeridad de la gestión del proceso, los trámites de oferta de vacantes, presentación de documentación preceptiva y petición de destinos, se sustituirán por un acto único, que se celebrará el día 8 de julio, a las 10,30 horas, en la sede de la Dirección General de la Función Pública, sita en Avda. República Argentina, núm. 25, 5.ª planta, de la ciudad de Sevilla.

Al acto deberán comparecer los/las aspirantes, provistos/as de la documentación que a continuación se relaciona:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identidad Extranjero. En el supuesto de descendientes de españoles o de nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea y de su cónyuge, deberán acreditar, además, el vínculo de parentesco y, en su caso, el hecho de vivir a expensas o estar a cargo del nacional de un Estado miembro de la Unión Europea con el que tengan dicho vínculo.

b) Fotocopia del título Académico oficial exigido para el ingreso en el Cuerpo, o de la justificación acreditativa de haberlo solicitado y abonado los correspondientes derechos para su obtención, compulsados conforme a lo establecido en el Decreto 204/1995 de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas, para los servicios de atención directa a los ciudadanos, y la Orden de la Consejería de Gobernación de 1 de diciembre de 1995 (BOJA núm. 165, de 23 de diciembre).

c) Declaración jurada o promesa de no haber sido separado o separada mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquiera de las Administraciones, o de los Órganos Constitucionales o Estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, ni poseer la condición de personal funcionario del Cuerpo y opción a que se aspira.

En el caso de ser nacional de otro Estado, declaración jurada de no hallarse inhabilitado o inhabilitada o en situación equivalente, ni haber sido sometido o sometida a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

d) Certificado médico que acredite poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales del Cuerpo y opción a que se aspira.

e) Petición de destinos, conforme al modelo que se publica como Anexo II de la presente Resolución, debidamente firmado y cumplimentado. A aquellos/as aspirantes que no hayan solicitado suficientes puestos de trabajo en relación con el número de orden obtenido en el proceso selectivo, le será adjudicado de oficio, alguno de los que resulten vacantes, una vez atendidas las peticiones de los/as demás aspirantes.

f) Certificado expedido por los órganos competentes en la materia, de la Junta de Andalucía u otras Administraciones Públicas que acredite la condición de persona con discapacidad cuyo grado de minusvalía sea igual o superior al 33%. Dicha condición deberá mantenerse hasta que los/las aspirantes adquieran la condición de personal funcionario de la Administración General de la Junta de Andalucía.

Asimismo los/las aspirantes con discapacidad deberán aportar certificado, expedido por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en la materia, en el que conste su capacidad para el desempeño de las funciones correspondientes al Cuerpo y opción a que se aspira.

2. Los/as aspirantes que tuvieran la condición de funcionarios y aquellos otros que estuvieran prestando servicios en la Junta de Andalucía, estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y los requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, siempre que hubieran sido inscritos en el Registro de Personal de la Junta de Andalucía. Los/as funcionarios de otras Administraciones deberán presentar únicamente certificación del organismo de procedencia, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal, siempre que de lo consignado en el mismo, se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos para ingreso en el Cuerpo, requiriéndose en caso contrario, su acreditación documental.

Segundo. En atención a las prioridades funcionales de los servicios de esta Administración, las vacantes ofertadas son las que figuran en el Anexo I de la presente Resolución.

Tercero. 1. Los destinos se adjudicarán a los/as aspirantes seleccionados/as en las respectivas pruebas, de acuerdo con la puntuación total obtenida.

2. Conforme dispone el artículo 25 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, los destinos adjudicados tendrán carácter definitivo de ocupación si se trata de puestos de trabajo de nivel básico o carácter provisional si se trata de puestos de trabajo de nivel no básico.

Cuarto. Los/as funcionarios/as que ocupen con carácter definitivo puestos de doble adscripción, podrán solicitar, la adjudicación del mismo con el mismo carácter de ocupación. En tal caso quedarán excluidos/as del sistema de adjudicación de destino por el orden de puntuación obtenido en el proceso selectivo.

En caso de optar por continuar en el mismo puesto, se producirá simultáneamente la toma de posesión en dicho puesto como funcionario del nuevo Cuerpo y la declaración en la situación de excedencia prevista en el art. 15 del Real Decreto 365/1995, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 255/2006, en el Cuerpo al que pertenecía con anterioridad.

Quinto. Quienes dentro del plazo fijado, y salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditada no comparezcan, o no presentasen la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en la Base segunda de la Orden de convocatoria, no podrán ser nombrados/as funcionarios/as de carrera, quedando anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Contra la oferta de vacantes que se realiza en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, o bien, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados del mismo modo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el articulo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- El Secretario General para la Administración Pública, Rafael Cantueso Burguillos.

ANEXO 1

Código	Denominación	Núm	V ac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PEDAGOGIA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: JUSTICIA Y ADMON. PÚBLICA

CENTRO DIRECTIVO.....: D.P. JUST.Y ADMON.PCA. DE ALMERÍA

CENTRO DESTINO: D.P. JUST.Y ADMON.PCA. DE ALMERÍA ALMERIA

9111810	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	ASUNTOS SOCIALES	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: 1

Código	Denominación	Núm	V ac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PEDAGOGIA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: EMPLEO / SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE ALMERÍA

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO VÉLEZ RUBIO VELEZ RUBIO

9269610	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE CÁDIZ

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO ARCOS DE LA FRA. ARCOS DE LA FRONTERA

9255310	TITULADO SUPERIOR.....	2	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X--X-	6.591,72	LDO. EN SOCIOLOGIA LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		JORNADA TARDE

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

CENTRO DESTINO: OFICINA LOCAL EMPLEO PUERTO SERRANO PUERTO SERRANO

9235610	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO VILLAMARTÍN VILLAMARTIN

9270010	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO SAN FERNANDO SAN FERNANDO

9235810	TITULADO SUPERIOR.....	2	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE CÓRDOBA

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO MONTORO MONTORO

9270610	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO MONTILLA MONTILLA

9259210	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X--X-	6.591,72	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		RGTO.:JORN.ESP.TARDE

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CONVOCATORIA: ACC.C.S.F PEDAGOGIA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: EMPLEO / SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE HUELVA

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO ALMONTE ALMONTE

9223710	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA	

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: CENTRO EMPLEO LA PALMA CONDADO PALMA DEL CONDADO [LA]

9225010	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X--X-	6.591,72	LDO. EN SOCIOLOGIA LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		RGTO.:JORN.ESP.TARDE

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DIRECTIVO.....: DIRECCIÓN PROVINCIAL SAE JAÉN

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO LA CAROLINA CAROLINA [LA]

9227510	TITULADO SUPERIOR.....	1	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 1

CENTRO DESTINO: OFICINA EMPLEO QUESADA QUESADA

9228510	TITULADO SUPERIOR.....	2	F	PC,SO	A	P-A2	COOP.EMP.FORM.OC.	22	X----	5.391,00	LDO. PEDAGOGIA LDO. PSICOLOGIA		

PLAZAS TOTALES POR CENTRO DESTINO: 2

PLAZAS TOTALES POR CONSEJERIA/ORG. AUTONOMO: 14

PLAZAS TOTALES: 15

Ver Anexo II en página 29 del BOJA núm. 53, de 18.3.2009

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se realizan los trámites de oferta de vacantes y petición de destinos a los aspirantes seleccionados en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en la Especialidad Desarrollo Agrario y Pesquero del Cuerpo de Técnicos de Grado Medio de la Junta de Andalucía (A2.22).

Propuestas por las correspondientes Comisiones la relación definitiva de aprobados/as en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en la Especialidad Desarrollo Agrario y Pesquera del Cuerpo de Técnicos de Grado Medio (A2.22), convocadas por Orden de esta Consejería de 13 de junio de 2008 (BOJA núm. 135, de 8 de julio), procede dar cumplimiento a la base décima de la misma.

En su virtud, esta Secretaría General para la Administración Pública ha resuelto:

Primero. 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23.5 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, modificado por el Decreto 528/2004, de 16 de noviembre, y la Base Décima de la Orden de convocatoria, a fin de favorecer la celeridad de la gestión del proceso, los trámites de oferta de vacantes, presentación de documentación preceptiva y petición de destinos, se sustituirán por un acto único, que se celebrará el día 10 de julio de 2009 en la sede de la Dirección General de la Función Pública, sita en Avda. República Argentina núm. 25, 5.ª planta, de la ciudad de Sevilla, en la fecha y hora previstos a continuación:

DÍA	HORA	CATEGORÍA	ÁREA TEMÁTICA
10 DE JULIO DE 2009	9:30	TÉCNICO ESPECIALISTA	PRODUCCIÓN AGRARIA
10 DE JULIO DE 2009	9:30	TÉCNICO ESPECIALISTA	PRODUCCIÓN DE CULTIVOS

Al acto deberán comparecer los aspirantes provistos de la documentación que a continuación se relaciona:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identidad Extranjero.

En el supuesto de descendientes de españoles o de nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea y de su cónyuge, deberán acreditar, además, el vínculo de parentesco y, en su caso, el hecho de vivir a expensas o estar a cargo del nacional de un Estado miembro de la Unión Europea con el que tengan dicho vínculo.

b) Fotocopia del título académico oficial exigido para el ingreso en el Cuerpo, o de la justificación acreditativa de haberlo solicitado y abonado los correspondientes derechos para su obtención, compulsada conforme a lo establecido en el Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios de atención directa a los ciudadanos, y la Orden de la Consejería de Gobernación de 1 de diciembre de 1995 (BOJA núm. 165, de 23 de diciembre).

c) Declaración jurada o promesa de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones, o de los Órganos Constitucionales o Estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial para el acceso al Cuerpo o escala de funcionario.

En el caso de ser nacional de otro Estado, declaración jurada de no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

d) Certificado médico que acredite poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales del Cuerpo a que se aspira.

e) Petición de destinos, conforme al modelo que se publica como Anexo II de la presente Resolución, debidamente firmada y cumplimentada.

Los/as aspirantes que tengan la condición de discapacitados/as, cualquiera que sea su grado de discapacidad, deberán presentar certificado expedido por los órganos competentes de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social u organismos similares de otras Administraciones Públicas, que acredite tal condición, especifique el grado de discapacidad que padecen y su capacidad para desempeñar las tareas que correspondan a las plazas de esta convocatoria.

2. Los/as aspirantes que tuvieran la condición de funcionarios y aquellos otros que estuvieran prestando servicios en la Junta de Andalucía estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y los requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, siempre que hubieran sido inscritos en el Registro de Personal de la Junta de Andalucía. Los/as funcionarios de otras Administraciones deberán presentar únicamente certificación del organismo de procedencia, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal, siempre que de lo consignado en el mismo se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos para ingreso en el Cuerpo, requiriéndose en caso contrario su acreditación documental.

Segundo. En atención a las prioridades funcionales de los servicios de esta Administración, las vacantes ofertadas son las que figuran en el Anexo I de la presente Resolución.

Tercero. 1. Los destinos se adjudicarán a los/as aspirantes seleccionados/as en las respectivas pruebas, de acuerdo con la puntuación total obtenida.

Cuarto. Los/as funcionarios/as que ocupen con carácter definitivo puestos de doble adscripción podrán solicitar la adjudicación del mismo con el mismo carácter de ocupación. En tal caso quedarán excluidos/as del sistema de adjudicación de destino por el orden de puntuación obtenido en el proceso selectivo.

En caso de optar por continuar en el mismo puesto, se producirá simultáneamente la toma de posesión en dicho puesto como funcionario del nuevo Cuerpo y la declaración en la situación de excedencia prevista en el art. 15 del Real Decreto 365/1995, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 255/2006, en el Cuerpo al que pertenecía con anterioridad.

Quinto. Quienes dentro del plazo fijado, y salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditada no comparezcan, o no presentasen la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en la Base segunda de la Orden de convocatoria, no podrán ser nombrados/as funcionarios/as de carrera, quedando anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Contra la oferta de vacantes que se realiza en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados del mismo modo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Secretario General para la Administración Pública, Rafael Cantueso Burguillos.

Código	Denominación	Núm	V ac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES					REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A2.2200 T.GºM.ESPEC.DESARR. AGRARIO Y PESQUERO

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** PRODUCCIÓN AGRARIA **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9340310 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52 MOJONERA (LA)

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CHIPIONA" CHIPIONA

9196810 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "RANCHO DE LA MERCED" JEREZ DE LA FRONTERA

9336210 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "VENTA DEL LLANO" MENGIBAR

9336710 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CAMPANILLAS" CAMPANILLAS

9205610 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CHURRIANA" CHURRIANA

9343310 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "LAS TORRES-TOMEJIL" ALCALA DEL RIO

9342610 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 2 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** PROTECCIÓN DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "LAS TORRES-TOMEJIL" ALCALA DEL RIO

9342610 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F PCE,SO B INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 22 XXXX- 10.703,52

PLAZAS TOTALES: 9

Ver Anexo II en página núm. 29 del BOJA núm. 53, de 18.3.2009

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Secretaría General para la Administración Pública, por la que se realizan los trámites de oferta de vacantes y petición de destinos a los aspirantes seleccionados en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en la Especialidad Investigación Agraria y Pesquera del Cuerpo Superior Facultativo (A1.22).

Propuestas por las correspondientes Comisiones la relación definitiva de aprobados/as en las pruebas selectivas por el sistema de acceso libre, para ingreso en la Especialidad Investigación Agraria y Pesquera del Cuerpo Superior Facultativo (A1.22), convocadas por Orden de esta Consejería de 13 de junio de 2008 (BOJA núm. 134, de 7 de julio), procede dar cumplimiento a la base décima de la misma.

En su virtud, esta Secretaría General para la Administración Pública ha resuelto:

Primero. 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 23.5 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, modificado por el Decreto 528/2004, de 16 de noviembre, y la Base Décima de la Orden de convocatoria, a fin de favorecer la celeridad de la gestión del proceso, los trámites de oferta de vacantes, presentación de documentación preceptiva y petición de destinos, se sustituirán por un acto único, que se celebrará en la sede de la Dirección General de la Función Pública, sita en Avda. República Argentina núm. 25, 5.ª planta, de la ciudad de Sevilla, en la fecha y hora previstos a continuación:

DÍA	HORA	CATEGORÍA	ÁREA TEMÁTICA
10 JULIO DE 2009	11:30	INVESTIGADOR	CULTIVOS MARINOS Y RECURSOS PESQUEROS
10 JULIO DE 2009	11:30	INVESTIGADOR	ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA AGRARIA
10 JULIO DE 2009	11:30	INVESTIGADOR	MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS
10 JULIO DE 2009	11:30	INVESTIGADOR	PRODUCCIÓN AGRARIA
10 JULIO DE 2009	1130	INVESTIGADOR	PROTECCIÓN DE CULTIVOS
10 JULIO DE 2009	11:30	INVESTIGADOR	RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA
10 JULIO DE 2009	11:30	INVESTIGADOR	TECNOLOGÍA POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA
10 JULIIO DE 2009	13:30	TECNICO ESPECIALISTA	CULTIVOS MARINOS Y RECURSOS PESQUEROS
10 JULIIO DE 2009	13:30	TECNICO ESPECIALISTA	ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA AGRARIA
10 JULIO DE 2009	13:30	TECNICO ESPECIALISTA	PRODUCCIÓN AGRARIA
10 JULIO DE 2009	13:30	TECNICO ESPECIALISTA	PROTECCIÓN DE CULTIVOS
10 JULIO DE 2009	13:30	TECNICO ESPECIALISTA	TECNOLOGÍA POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA

Al acto deberán comparecer los aspirantes provistos de la documentación que a continuación se relaciona:

a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Número de Identidad Extranjero.

En el supuesto de descendientes de españoles o de nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea y de su cónyuge, deberán acreditar, además, el vínculo de parentesco y, en su caso, el hecho de vivir a expensas o estar a cargo del nacional de un Estado miembro de la Unión Europea con el que tengan dicho vínculo.

b) Fotocopia del título académico oficial exigido para el ingreso en el Cuerpo, o de la justificación acreditativa de haberlo solicitado y abonado los correspondientes derechos para su obtención, compulsada conforme a lo establecido en el Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios de atención directa a los ciudadanos, y la Orden de la Consejería de Gobernación de 1 de diciembre de 1995 (BOJA núm. 165, de 23 de diciembre).

c) Declaración jurada o promesa de no haber sido separado mediante expediente disciplinario del servicio de cualquiera de las Administraciones, o de los Órganos Constitucionales o Estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial para el acceso al Cuerpo o escala de funcionario.

En el caso de ser nacional de otro Estado, declaración jurada de no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos, el acceso al empleo público.

d) Certificado médico que acredite poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas habituales del Cuerpo a que se aspira.

e) Petición de destinos, conforme al modelo que se publica como Anexo II de la presente Resolución, debidamente firmada y cumplimentada.

Los/as aspirantes que tengan la condición de discapacitados/as, cualquiera que sea su grado de discapacidad, deberán presentar certificado expedido por los órganos competentes de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social u organismos similares de otras Administraciones Públicas, que acredite tal condición, especifique el grado de discapacidad que padecen y su capacidad para desempeñar las tareas que correspondan a las plazas de esta convocatoria.

2. Los/as aspirantes que tuvieran la condición de funcionarios y aquellos otros que estuvieran prestando servicios en la Junta de Andalucía estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y los requisitos ya acreditados para obtener su anterior nombramiento, siempre que hubieran sido inscritos en el Registro de Personal de la Junta de Andalucía. Los/as funcionarios de otras Administraciones deberán presentar únicamente certificación del organismo de procedencia, acreditando su condición y demás circunstancias que consten en su expediente personal, siempre que de lo consignado en el mismo se evidencie el cumplimiento de los requisitos exigidos para ingreso en el Cuerpo, requiriéndose en caso contrario su acreditación documental.

Segundo. En atención a las prioridades funcionales de los servicios de esta Administración, las vacantes ofertadas son las que figuran en el Anexo I de la presente Resolución.

Tercero. 1. Los destinos se adjudicarán a los/as aspirantes seleccionados/as en las respectivas pruebas, de acuerdo con la puntuación total obtenida.

Cuarto. Los/as funcionarios/as que ocupen con carácter definitivo puestos de doble adscripción podrán solicitar la adjudicación del mismo con el mismo carácter de ocupación. En tal caso quedarán excluidos/as del sistema de adjudicación de destino por el orden de puntuación obtenido en el proceso selectivo.

En caso de optar por continuar en el mismo puesto, se producirá simultáneamente la toma de posesión en dicho

puesto como funcionario del nuevo Cuerpo y la declaración en la situación de excedencia prevista en el art. 15 del Real Decreto 365/1995, conforme a la redacción dada por el Real Decreto 255/2006, en el Cuerpo al que pertenecía con anterioridad.

Quinto. Quienes dentro del plazo fijado, y salvo los casos de fuerza mayor debidamente acreditada no comparezcan, o no presentasen la documentación, o del examen de la misma se dedujera que carecen de alguno de los requisitos señalados en la Base segunda de la Orden de convocatoria, no podrán ser nombrados/as funcionarios/as de carrera, quedando anuladas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que pudieran haber incurrido por falsedad en la solicitud inicial.

Contra la oferta de vacantes que se realiza en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición, ante el mismo órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados del mismo modo, ante la Sala de lo Contencioso-Admnistrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Secretario General para la Administración Pública, Rafael Cantueso Burguillos.

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES					REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A1.2200 C.S.F.ESPEC.INVESTIG.AGRAR.Y PESQUERA

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** CULTIVOS MARINOS Y RECURSOS PESQUEROS **ORIENTACIÓN :** CULTIVO DE MOLUSCOS CEFALÓPODOS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.PESQ.Y ACUIC"AGUA DEL PINO" CARTAYA

9202710 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** CULTIVOS MARINOS Y RECURSOS PESQUEROS **ORIENTACIÓN :** GENÓMICA DE PECES PLANOS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.PESQ.Y ACUICULA EL TORUÑO PUERTO DE SANTA MARIA [EL]

9203910 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** CULTIVOS MARINOS Y RECURSOS PESQUEROS **ORIENTACIÓN :** ICTIOFAUNA Y RELACIONES TRÓFICAS

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.PESQ.Y ACUICULA EL TORUÑO PUERTO DE SANTA MARIA [EL]

9203910 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA AGRARIA **ORIENTACIÓN :** ANÁLISIS MULTIFUNCIONAL DE LOS SISTEMAS AGRARIOS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA AGRARIA **ORIENTACIÓN :** ECONOMÍA DE LA INNOVACIÓN Y EL CAMBIO TECNOLÓGICO E INSTITUCIONAL EN AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CAMINO DEL PURCHIL" GRANADA

9199710 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA AGRARIA **ORIENTACIÓN :** VALORACIÓN ECONÓMICA DE RECURSOS NATURALES E IMPACTOS AMBIENTALES EN LOS AGROECOSISTEMAS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CAMINO DEL PURCHIL" GRANADA

9199710 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

Código	Denominación	N úm	V ac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES					REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A1.2200 C.S.F.ESPEC.INVESTIG.AGRAR.Y PESQUERA

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** CULTIVOS HORTÍCOLAS: CALIDAD Y RESISTENCIA A ENFERMEDADES.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9207210	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		MOJONERA (LA)

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** CULTIVOS HORTÍCOLAS: TÉCNICAS GENÓMICAS Y MOLECULARES.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9207210	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		MOJONERA (LA)

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** HERRAMIENTAS CLÁSICAS Y MOLECULARES EN LOS RECURSOS GENÉTICOS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CHURRIANA" CHURRIANA

9204710	INVESTIGADOR TITULAR.....	2	F	PCE,SO	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** MECANISMOS DE RESISTENCIA EN EXTENSIVOS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** MÉTODOS CLÁSICOS Y BIOTECNOLÓGICOS EN OLIVAR.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010	INVESTIGADOR TITULAR.....	2	F	PCE,SO	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** MEJORA Y BIOTECNOLOGÍA DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** MÉTODOS CLÁSICOS Y SELECCIÓN ASISTIDA POR MARCADORES MOLECULARES EN HERBÁCEOS.

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

Código	Denominación	Núm	V ac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A1.2200 C.S.F.ESPEC.INVESTIG.AGRAR.Y PESQUERA

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** PRODUCCIÓN AGRARIA **ORIENTACIÓN :** OPTIMIZACIÓN DE LAS PRODUCCIONES EN CULTIVOS PROTEGIDOS Y SEMIPROTEGIDOS
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CAMINO DEL PURCHIL" GRANADA

9199710	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** PRODUCCIÓN AGRARIA **ORIENTACIÓN :** TECNOLOGÍA DE INVERNADEROS: CLIMA Y RIEGO
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9207210	INVESTIGADOR TITULAR.....	2	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		MOJONERA (LA)

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** PROTECCIÓN DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** FRUTICULTURA
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CHURRIANA" CHURRIANA

9204710	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "LAS TORRES-TOMEJIL" ALCALA DEL RIO

9201310	INVESTIGADOR TITULAR.....	3	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** PROTECCIÓN DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** HORTICULTURA
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9207210	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		MOJONERA (LA)

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** PROTECCIÓN DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** OLIVAR
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA **ORIENTACIÓN :** FORESTACIÓN DE TIERRAS AGRARIAS, GESTIÓN FORESTAL Y CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CAMINO DEL PURCHIL" GRANADA

9199710	INVESTIGADOR TITULAR.....	1	F	PCE,SO	A	INV.ANÁL.FOR.AGR-PE	26	XXXX-	13.202,76	DOCTORADOS		

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES					REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A1.2200 C.S.F.ESPEC.INVESTIG.AGRAR.Y PESQUERA

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA **ORIENTACIÓN :** FORESTACIÓN DE TIERRAS AGRARIAS, GESTIÓN FORESTAL Y CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA **ORIENTACIÓN :** GESTIÓN SOSTENIBLE DE RECURSOS AGUA Y SUELO.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "LAS TORRES-TOMEJIL" ALCALA DEL RIO

9201310 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA **ORIENTACIÓN :** INOCULANTES MICROBIANOS COMO BIOFERTILIZANTES EN AGRICULTURA.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "LAS TORRES-TOMEJIL" ALCALA DEL RIO

9201310 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA **ORIENTACIÓN :** OPTIMIZACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS: FRUTICULTURA.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CHURRIANA" CHURRIANA

9204710 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** RECURSOS NATURALES Y PRODUCCIÓN ECOLÓGICA **ORIENTACIÓN :** TELEDETECCIÓN Y MODELIZACIÓN PARA LA GESTIÓN DE REGADÍOS
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010 INVESTIGADOR TITULAR..... 2 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** TECNOLOGÍA, POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA **ORIENTACIÓN :** CALIDAD Y SEGURIDAD EN ACEITE DE OLIVA.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "VENTA DEL LLANO" MENGIBAR

9195510 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** TECNOLOGÍA, POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA **ORIENTACIÓN :** COMPONENTES BIOACTIVOS Y CALIDAD DIFERENCIADA DE LOS VINOS.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.
CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.
CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "RANCHO DE LA MERCED" JEREZ DE LA FRONTERA

9196410 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

Código	Denominación	Núm	Vac	Ads	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES					REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A1.2200 C.S.F.ESPEC.INVESTIG.AGRAR.Y PESQUERA

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** TECNOLOGÍA, POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA **ORIENTACIÓN :** COMPONENTES BIOACTIVOS Y CALIDAD DIFERENCIADA DE LOS VINOS.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** TECNOLOGÍA, POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA **ORIENTACIÓN :** CONSERVACIÓN Y TRANSFORMACIÓN DE FRUTAS Y HORTALIZAS.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9207210 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS MOJONERA (LA)

ESPECIALIDAD : INVESTIGADOR TITULAR **AREA TEMÁTICA :** TECNOLOGÍA, POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA **ORIENTACIÓN :** VALORACIÓN Y OPTIMIZACIÓN DE LA CALIDAD SENSORIAL Y FUNCIONAL DE LOS ALIMENTOS.
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9201010 INVESTIGADOR TITULAR..... 1 F PCE,SO A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 26 XXXX- 13.202,76 DOCTORADOS

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** CULTIVOS MARINOS Y RECURSOS PESQUEROS **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.PESQ.Y ACUICULA EL TORUÑO PUERTO DE SANTA MARIA [EL]

9204110 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F SO,PCE A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 23 XXXX- 12.060,96

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** ECONOMÍA Y SOCIOLOGÍA AGRARIA **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "CAMINO DEL PURCHIL" GRANADA

9341310 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F SO,PCE A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 23 XXXX- 12.060,96

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** PRODUCCIÓN AGRARIA **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA
CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9342710 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 3 F SO,PCE A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 23 XXXX- 12.060,96

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG. "VENTA DEL LLANO" MENGIBAR

9336610 TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR..... 1 F SO,PCE A INV.ANÁL.FOR.AGR-PE 23 XXXX- 12.060,96

Código	Denominación	N ú m	V a c	A d s	Modo Acceso	Tipo Adm.	CARACTERÍSTICAS ESENCIALES						REQUISITOS PARA EL DESEMPEÑO			Localidad Otras Características
							Grupo	Cuerpo	Área Funcional/Categoría Prof. Área Relacional	C.D. C.E.	C. Específico RFIDP	C. Específico EUROS	Exp	Titulación	Formación	

CUERPO : A1.2200 C.S.F.ESPEC.INVESTIG.AGRAR.Y PESQUERA

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** PROTECCIÓN DE CULTIVOS **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y F.A.P."LA MOJONERA-LA CAÑADA" MOJONERA (LA)

9340210	TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR.....	1	F	SO,PCE	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE		23	XXXX-	12.060,96				MOJONERA (LA)

ESPECIALIDAD : TECNICO ESPECIALISTA **AREA TEMÁTICA :** TECNOLOGÍA, POSTCOSECHA E INDUSTRIA AGROALIMENTARIA **ORIENTACIÓN :** TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA

CONSEJERIA / ORG. AUTONOMO: AGRICULTURA Y PESCA / I.A. INV.FORM.AG.PESQ.AL. Y PROD.ECOL.

CENTRO DIRECTIVO.....: I.A.I.F.A.P.A.P.E.

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."ALAMEDA DEL OBISPO" CORDOBA

9342710	TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR.....	1	F	SO,PCE	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE		23	XXXX-	12.060,96				

CENTRO DESTINO: C.INV.Y FORM.AG."PALMA DEL RÍO" PALMA DEL RIO

9192310	TÉCNICO ESPECIALISTA TITULAR.....	1	F	SO,PCE	A		INV.ANÁL.FOR.AGR-PE		23	XXXX-	12.060,96				

PLAZAS TOTALES: 42

Ver Anexo II en pág. núm. 29 del BOJA núm. 53, de 18.3.2009

CONSEJERÍA DE SALUD

RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2009, de la Viceconsejería, por la que se anuncia convocatoria pública para proveer un puesto de trabajo, por el sistema de libre designación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 6/85, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, y lo prevenido en el Capítulo V del Título III del Decreto 2/2002, de 9 de enero, esta Viceconsejería, en virtud de la competencia que tiene delegada por la Orden de 31 de julio de 2002 (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, núm. 101, de 29.8.2002), anuncia la provisión de un puesto de trabajo, de libre designación en la Consejería de Salud, con sujeción a las siguientes

B A S E S

Primera. Se convoca la provisión del puesto de trabajo de libre designación, que se detalla en el Anexo de la presente Resolución.

Segunda. 1. Podrá participar en la presente convocatoria el personal funcionario que reúna los requisitos señalados para el desempeño de dicho puesto en el Anexo que se acompaña y aquellos otros de carácter general exigidos por la legislación vigente.

2. El personal docente y sanitario podrá participar en la provisión de puestos de Administración Educativa (AX) o Sanitaria (AS), respectivamente, conforme se indica en la relación del puestos de trabajo.

Tercera. 1. Las solicitudes, dirigidas al Viceconsejero de Salud, se presentarán dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en el Registro General de la Consejería de Salud, situado en Sevilla, Avda. de la Innovación, s/n, Edif. Arena 1, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En la instancia figurarán los datos personales del solicitante, acompañándose de un currículum vitae, en el que se hará constar, además del Número de Registro de Personal, Cuerpos de pertenencia y destino actual:

a) Títulos académicos.

b) Puestos de trabajo desempeñados en la Administración Pública.

c) Años de servicio.

d) Grado consolidado.

e) Estudios y cursos realizados y cuantos otros méritos estime el aspirante oportuno poner de manifiesto.

A la citada solicitud podrán acompañar, en todo caso, aquellas publicaciones, informes o cualquier otra documentación que permita apreciar los requisitos exigidos.

3. Los méritos alegados y acreditados se valorarán a la fecha de publicación, debiendo ser justificados con la documentación original o fotocopia compulsada.

Cuarta. Una vez transcurrido el período de presentación de instancias, las solicitudes formuladas serán vinculantes para el peticionario, y los destinos adjudicados serán irrenunciables, salvo que, antes de finalizar el plazo de toma de posesión, se hubiera obtenido otro destino mediante convocatoria pública.

Sevilla, 8 de junio de 2009.- El Viceconsejero, Enrique Cruz Giráldez.

A N E X O

CONSEJERÍA DE SALUD

Centro directivo: Delegación Provincial de Salud.
Centro de destino: Delegación Provincial de Salud.
Denominación y Código del Puesto: SV. de Planificación y Eval. de Recursos. Código 2083110.
Núm.: 1.
Ads.: F.
Modo acceso: PLD.
Grupo: A.
Cuerpo: P-A2.
C.D.: 27.
Area funcional: Admón. Pública.
Area relacional: Pres. y Gest. Económ.
Tipo Admón.: AS.
C. específico RFIDP €/m.: XXXX-19.883,04.
Localidad: Córdoba.

RESOLUCIÓN de 2 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia de los Hospitales Universitario «Virgen del Rocío», por la que se convoca mediante el sistema de libre designación la cobertura de un puesto de Jefe de Servicio Administrativo (H.G.).

Siendo precisa la cobertura de un puesto, clasificado como Cargo Intermedio por la Orden de la Consejería de Salud de 5 de abril de 1990, por la que se establece el régimen funcional de las plantillas de los Centros Asistenciales del Servicio Andaluz de Salud, y de conformidad con lo establecido en la Ley 55/2003, de 16 de diciembre, del Estatuto Marco del Personal Estatutario de los Servicios de Salud, así como en el Decreto 75/2007, de 13 de marzo, por el que se regula el sistema de provisión de puestos directivos y cargos intermedios de los centros sanitarios del Servicio Andaluz de Salud, la Dirección Gerencia de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío».

R E S U E L V E

Primero. Convocar mediante el sistema de libre designación la cobertura de un puesto, clasificado como cargo intermedio, de Jefe de Servicio Administrativo (H.G.), en los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío».

Segundo. Aprobar las bases que regirán la convocatoria y el baremo que se aplicará para la evaluación curricular y de las competencias profesionales, contenido en el Anexo II. En lo no previsto en los mismos se regirá por lo dispuesto en la Orden de 5 de abril de 1990, de la Consejería de Salud, en el Decreto 75/2007, de 13 de marzo, en la Orden de 10 de agosto de 2007, y en el resto de disposiciones vigentes que le sean de aplicación.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Personal y Desarrollo Profesional del Servicio Andaluz de Salud en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 2 de junio de 2009. El Director Gerente, Joseba Barroeta Urquiza.

BASES REGULADORAS DEL PROCESO SELECTIVO PARA LA COBERTURA DE UN PUESTO DE JEFE DE SERVICIO ADMINISTRATIVO (H.G.)

1. Sistema de provisión.

1.1. La provisión del puesto convocado se llevará a cabo por el sistema de libre designación.

1.2. El proceso de selección constará de: evaluación curricular; evaluación de las Competencias Profesionales; evaluación de un Proyecto de Gestión del Servicio; y, eventualmente, en la valoración de otras pruebas o procedimientos que la Comisión de Selección pudiera determinar.

1.2.1. Evaluación curricular:

Consistirá en la evaluación curricular de los interesados, que permitirá conocer su experiencia y formación, todo ello mediante la aplicación del Baremo de Méritos que se contiene como Anexo II a esta convocatoria.

La puntuación máxima que se podrá otorgar será de 40 puntos.

1.2.2. Evaluación de las competencias profesionales:

Permitirá conocer las aptitudes y la idoneidad acerca de las funciones a desarrollar en el puesto convocado. Las competencias Profesionales evaluables están recogidas en el baremo de méritos Anexo II de esta Convocatoria. Las Competencias Profesionales se valorarán en la manera en que la Comisión de Selección considera más adecuada para contrastarlas.

La Puntuación máxima que se podrá otorgar será de 20 puntos

Para continuar en el proceso selectivo será preciso que los candidatos hayan alcanzado en este apartado un mínimo de 10 puntos.

1.2.3. Proyecto de Gestión:

Cada candidato expondrá ante la Comisión de Selección un Proyecto de Gestión relacionado con el puesto al que se opta, cuyo contenido versará, al menos, sobre las características y funciones del puesto convocado (apartado 3 de la presente convocatoria) y sobre la Gestión de la Prevención de Riesgos Laborales: colaboración y supervisión en las siguientes actuaciones:

- Implantación de Sistema de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales. Participar y colaborar con la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales del centro en la implantación efectiva de los procedimientos del Sistema de Gestión de la Prevención de Riesgos Laborales, de tal forma que las actividades que puedan afectar a la seguridad y salud del personal de su Servicio/Unidad se realicen conforme a los establecido en los citados procedimientos.

- Formación. Facilitar y fomentar la participación y seguimiento del personal de su Servicio/Unidad en las actividades formativas de Prevención de Riesgos Laborales del centro.

- Actividades preventivas. Todas aquellas actividades solicitadas por la Dirección Gerencia con el objetivo de conse guir una integración efectiva de la prevención de riesgos laborales en su Unidad /Servicio.

- Vigilancia de la Salud. Facilitar la asistencia de su personal a las citaciones realizadas por el Servicio de Vigilancia de la Salud de su centro.

La exposición del Proyecto de Gestión será pública, siendo secretas las deliberaciones de la Comisión de Selección.

La puntuación máxima a otorgar será de 40 puntos.

1.2.4. Otras Pruebas o Procedimientos.

La Comisión de Selección podrá acordar la realización de otras pruebas o procedimientos a realizar por las personas candidatas, para la elección de la persona más idónea en relación a las peculiaridades del cargo intermedio de que se trata.

La puntuación máxima a otorgar en este supuesto será de 20 puntos.

2. Requisitos de los aspirantes.

Para poder participar en esta convocatoria los aspirantes deberán reunir los requisitos que se señalan a continuación, referidos al último día de plazo de presentación de solicitudes, y mantenerlos durante todo el proceso selectivo:

2.1. Poseer la nacionalidad española, de un Estado miembro de la Unión Europea o del Reino de Noruega, de Liechtenstein o de la República de Islandia; ser cónyuge, descendiente o descendiente del cónyuge de los españoles, o de los nacionales de países miembros de la Unión Europea, de Noruega, Liechtenstein o de la República de Islandia, siempre que no estén separados de derecho, menores de veintiún años o mayores de dicha edad que vivan a sus expensas. Igualmente se extenderá a las personas incluidas en el ámbito de aplicación de los Tratados Internacionales celebrados por la Unión Europea y ratificados por España, en los que sea de aplicación la libre circulación de trabajadores.

2.2. Estar en posesión del título de Licenciado o Diplomado Universitario expedido por el Ministerio de Educación y Ciencia, o por los órganos competentes de los países citados en el apartado anterior, o por cualquier otro país siempre que estén oficialmente reconocidos y/o homologados por el citado Ministerio; o en condiciones de obtenerla dentro del plazo de presentación de solicitudes.

2.3. Poseer la capacidad funcional necesaria para el desempeño de las funciones que se deriven del correspondiente nombramiento.

2.4. Tener cumplidos 18 años y no exceder de la edad de jubilación forzosa.

2.5. No haber sido separado del servicio, mediante expediente disciplinario, de cualquier servicio de salud o Administración Pública en los seis años anteriores a la convocatoria, ni hallarse inhabilitado con carácter firme para el ejercicio de funciones públicas ni, en su caso, para la correspondiente profesión.

2.6. En el caso de los nacionales de otros Estados mencionados en el apartado 2.1, no encontrarse inhabilitado, por sanción o pena, para el ejercicio profesional o para el acceso a funciones o servicios públicos en un Estado miembro, ni haber sido separado, por sanción disciplinaria, de alguna de sus Administraciones o servicios públicos en los seis años anteriores a la convocatoria.

2.7. Estar en posesión del «Curso específico en Prevención de Riesgos Laborales para Mandos Intermedios o aspirantes a Mandos intermedios», o en condiciones de obtenerlo en el plazo de presentación de solicitudes.

3. Características y funciones del puesto convocado.

3.1. Características.

3.1.1. Denominación: Jefe de Servicio Administrativo del Hospital General.

3.1.2. Dependencia Orgánica: Dirección Económico Administrativa

3.1.3. Dependencia Funcional: Dirección Económico Administrativa

3.1.4. Destino: Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío».

3.1.5. Grupo retributivo: A/B.

3.1.6. Nivel: 26.

3.2. Funciones:

3.2.1. Participara en la definición de planes y actuaciones estratégicas de la Dirección Económico Administrativa.

3.2.2. Gestión de Recursos Humanos del personal de gestión y personal facultativo del Hospital General.

3.2.3. Gestión para el desarrollo de los procesos de contratación administrativa y logística del aprovisionamiento del Hospital General.

3.2.4. Gestión de información de actividad, control de gestión, tratamiento de la información y análisis de datos del Hospital General.

3.2.5. Desarrollar y dirigir, en coordinación con las unidades de gestión clínica y unidades funcionales, los procesos no asistenciales de apoyo al diagnóstico.

3.2.6. Facilitar, apoyar y asesorar el cumplimiento de los objetivos pactados por las Unidades de Gestión Clínica y Funcionales del Hospital General.

3.2.7. Utilización de herramientas de gestión del conocimiento, organización del trabajo, técnicas de la información y comunicación y técnicas de trabajo en equipo.

3.2.8. Utilización de sistemas de información relacionados, derechos y deberes de los usuarios, conocimientos de organización y legislación sanitaria y formación básica en prevención de riesgos laborales.

3.2.9. Gestionar, organizar y promover todas las actividades necesarias para la integración efectiva y eficiente de la prevención de riesgos laborales en la unidad/servicio, según las instrucciones recibidas por la Dirección Gerencia y en consonancia con los objetivos marcados por la organización en materia de prevención de riesgos laborales

3.3. Las retribuciones para el cargo convocado, serán las establecidas en la normativa vigente del Servicio Andaluz de Salud.

4. Solicitudes y documentación.

4.1. Las solicitudes se dirigirán al Director Gerente según modelo que figura como Anexo I a la presente Resolución, y se presentarán en el Registro General de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío» sito en Avda. de Manuel Siurot, s/n, CP 41.013, de Sevilla o bien conforme a lo dispuesto en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en el plazo de veinte días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

4.2. A la solicitud se acompañará la siguiente documentación.

4.2.1. Fotocopia del DNI.

4.2.2. Fotocopia compulsada del Título exigido en la convocatoria.

4.2.3. Relación de méritos alegados y original o copia compulsada de las certificaciones o acreditaciones de los citados méritos.

4.2.4. Proyecto de Gestión relacionado con el cargo al que se opta, cuyo contenido mínimo se recoge en el apartado 1.2.3. de esta convocatoria.

4.2.5. Certificación acreditativa de la realización del «Curso específico en Prevención de Riesgos Laborales para Mandos Intermedios o aspirantes a Mandos intermedios».

4.2.6. La acreditación del requisito establecido en la base 2.5 se efectuará en el momento de la toma de posesión.

5. Admisión de solicitudes.

5.1 Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la Dirección Gerencia de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío» aprobará resolución comprensiva de las listas de admitidos y excluidos, con expresión del nombre, apellidos y causa de exclusión, en su caso. En dicha Resolución se designarán los miembros que compondrán la Comisión de Selección a la que alude el punto 6 de esta convocatoria.

5.2. Las listas se publicarán en los tablones de anuncios de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío» y en la página web del SAS (www.juntadeandalucia.es/servicioandaluzdesalud), considerándose dicha publicación como requerimiento a los interesados, a los efectos previstos en la Ley 30/1992. Contra la lista de admitidos y excluidos, los interesados podrán interponer reclamación, en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación, ante la Dirección Gerencia de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío».

5.3. Transcurrido el plazo de reclamación contra la lista provisional, y una vez resueltas las reclamaciones, se publicará la lista definitiva de admitidos.

5.4. Una vez publicada el listado definitivo se constituirá la Comisión de Selección, al objeto de proceder a la valoración de los aspirantes admitidos.

6. Comisión de selección.

6.1. De conformidad con el artículo 12 del Decreto 75/2007, la composición de la Comisión de Selección de la presente convocatoria será la siguiente:

6.1.1. Presidencia: Será desempeñada por el titular de la Dirección Gerencia de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío», o persona en quien delegue.

6.1.2. Cuatro vocalías designadas por la persona que ejerza la presidencia:

6.1.2.1. Una vocalía de entre las personas integrantes del Equipo de Dirección del Centro Sanitario.

6.1.2.2. Una vocalía a propuesta de la Dirección a la que esté adscrito el puesto a proveer.

6.1.2.3. Una vocalía de entre los cargos intermedios de igual o mayor jerarquía a la del puesto que se ha de proveer y de la misma área funcional a la que esté adscrito.

6.1.2.4. Una vocalía de entre los profesionales pertenecientes al mismo grupo de titulación del puesto a proveer.

6.1.3. La Secretaría será desempeñada por la persona que tenga encomendada la gestión de los recursos humanos del Centro Sanitario o persona en quien delegue, que actuará con voz pero sin voto.

6.2. Las personas que ocupen las vocalías de la Comisión de Selección deberán estar en posesión de titulación de igual o superior nivel académico que la exigida para el acceso al puesto convocado.

6.3. Abstención y recusación. Los miembros de la Comisión de Selección deberán abstenerse de intervenir, notificándolo a la Dirección Gerencia del Hospital, cuando concurran en ellos algunas de las circunstancias previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Asimismo, los aspirantes podrán promover recusación de los miembros de la Comisión de Selección, en los casos previstos en el párrafo anterior

6.4. La composición de la Comisión de Selección atenderá al principio de presencia equilibrada de hombres y mujeres, conforme a lo previsto en el artículo 12.4 del Decreto 75/2007.

7. Publicidad de la convocatoria.

La presente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en la página web del Servicio Andaluz de Salud, así como en los tablones de anuncios de todos los centros sanitarios del Área de Salud correspondiente y se remitirá para su publicación al Servicio Andaluz de Empleo de la provincia de Sevilla.

8. Desarrollo del proceso selectivo.

8.1 Una vez admitidos de forma definitiva los aspirantes, la Comisión de Selección llevará a cabo las actuaciones establecidas en el artículo 9 de la Orden de 10 de agosto de 2007, por la que se establecen las bases del procedimiento para la provisión de cargos intermedios de los Centros Sanitarios del Servicio Andaluz de salud.

8.2. Una vez concluidas las actuaciones, la Comisión de Valoración elevará a la Dirección Gerencia la relación nominal de personas aspirantes que reúnan los requisitos y superen las especificaciones exigidas en esta convocatoria.

8.3. La Dirección Gerencia dictará Resolución designando a la persona que considere más adecuada para el cargo a desempeñar.

8.4. Dicha Resolución se hará pública en los tablones de anuncios de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío» y en la página web del SAS, en el plazo máximo de seis meses a partir del día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el artículo 9 del Decreto 75/2007, de 13 de marzo. Contra esta resolución se podrá interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Personal y Desarrollo Profesional.

8.5. Transcurrido el plazo al que se alude en el apartado anterior sin que se haya publicado la resolución de la convocatoria, las personas aspirantes que hubieran participado en el mismo podrán entender desestimadas sus pretensiones por silencio administrativo

8.6. La presente convocatoria podrá ser declarada desierta, mediante resolución motivada, si no concurriera a la misma persona candidata idónea para el desempeño del puesto.

9. Nombramiento, régimen de dedicación, evaluación y efectos.

9.1. La persona designada obtendrá un nombramiento para el desempeño del puesto por un período de cuatro años de duración, que habrá de ser, necesariamente, en régimen de dedicación exclusiva al Servicio Andaluz de Salud, y que, en ningún caso, implicará el traslado de la plaza básica de la que, en su caso, sea titular.

9.2. Al personal del Servicio Andaluz de Salud que resulte nombrado con arreglo a lo establecido en el apartado anterior, se le reservará la plaza de origen, siempre que la ostente con carácter definitivo, o aquella que durante el desempeño del cargo pudiera obtener en concurso de traslado. Si la ostenta con destino provisional o en interinidad, la reserva de la plaza de origen quedará condicionada al propio carácter de provisionalidad del destino, o en el caso de tratarse de un nombramiento de interino quedará reservada, mientras tanto no sea cubierta por el procedimiento reglamentario correspondiente o se proceda a su amortización.

9.3. De resultar designada una persona procedente de otro Servicio de Salud, quedará en su plaza de origen en la situación administrativa que le corresponda, perdiendo todo vínculo con el Servicio Andaluz de Salud, en el caso de no superar las evaluaciones que correspondan o ser cesada por cualquier otra de las causas previstas en el artículo 16 del Decreto 75/2007.

9.4. A efectos de su continuidad en el puesto, la persona que resulte nombrada deberá superar la evaluación que se llevará a cabo al final de cada período de cuatro años de desempeño efectivo del puesto y que consistirá en la evaluación del desempeño profesional y de los objetivos de la unidad en la que ejerza su actividad. Superada favorablemente la misma, se prorrogará el nombramiento por un nuevo período de cuatro años. La evaluación se llevará a cabo por una Comisión de Evaluación de igual composición a la prevista en el apartado 6 de esta convocatoria.

9.5. Excepcionalmente, cuando concurran circunstancias que afecten al buen funcionamiento del servicio y aun cuando no hayan transcurridos los cuatro años de desempeño efectivo del puesto, la Dirección Gerencia del Centro podrá instar la evaluación, conforme a lo previsto en el artículo 15.2 del Decreto 75/2007.

9.6. El personal así nombrado podrá cesar por renuncia al puesto, por no superar la evaluación a que se refieren los apartados anteriores, por sanción disciplinaria firme de separación del servicio, o por remoción motivada.

ANEXO I

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

Don/Doña ....., con DNI núm. ....., y domicilio en ....., calle/Avda./Pza. ....., Tfnos. ....., correo electrónico ..... en posesión del título de .....

EXPONE: Que desea tomar parte en la convocatoria para la provisión de un puesto,, de Jefe de Servicio Administrativo (HG) de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío», convocado por la Dirección Gerencia del Centro mediante Resolución de fecha 2 de junio de 2008, y publicada en el BOJA núm. ....., de fecha .....

SOLICITA: Ser admitido a dicha convocatoria, para lo cual aporta la siguiente documentación (enumerar):

Fecha y firma

Sr. Director Gerente de los Hospitales Universitarios «Virgen del Rocío»

ANEXO II

BAREMO DE MÉRITOS PARA LA EVALUACIÓN CURRICULAR Y DE LAS COMPETENCIAS PROFESIONALES

1. Evaluación curricular (máximo 40 puntos).

1.1. Experiencia profesional (máximo 20 puntos).

1.1.1. Por cada mes completo de servicios prestados como Técnico de Función Administrativa, Técnico Medio de Función Administrativa, puesto Directivo del área administrativa, Jefe de Servicio Administrativo, Jefe de Sección Administrativo o puestos equivalentes en Centros Sanitarios Públicos de los países miembros de la U.E.: 0,100 puntos.

1.1.2. Por cada mes completo de servicios prestados en cualquier otra categoría básica, puesto Directivo o cargo intermedio no descrito anteriormente en Centros Sanitarios Públicos de los países miembros de la U.E. 0,050 puntos.

1.1.3. Por cada mes de servicios prestados en categorías de los Grupos A o B, cargos intermedios similares o puestos Directivos en otras Administraciones Públicas: 0,050 puntos.

1.1.4. Por cada mes completo de servicios prestados como Licenciado o Diplomado en puestos de gestión y servicios en otros centros e instituciones sanitarias no dependientes de Administraciones Públicas 0,030 puntos.

1.2. Formación (máximo 14 puntos).

1.2.1 Por cada hora de formación como discente: 0,015 puntos.

1.2.2. Por cada crédito obtenido en actividades de formación como discente: 0,15 puntos.

Sólo serán valorables los créditos otorgados por la Universidad o por alguno de los órganos acreditadores que integran el sistema de Acreditación de Formación Continuada en el Sistema Nacional de Salud (los subapartados 1.2.1. y 1.2.2. son excluyentes entre sí. Sólo se computarán en el subapartado en el que les corresponda mayor valoración).

Las actividades de formación incluidas en los subapartados 1.2.1 y 1.2.2 serán valoradas siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Estar directamente relacionadas con el la categoría, especialidad o área de trabajo a la que se concursa.

b) Haber sido impartidas u organizadas por alguna de las siguientes instituciones: Centros Universitarios, Servicios de

Salud, Consejerías de Salud de las Comunidades Autónomas, Ministerio de Sanidad y Consumo, Ministerio de Administraciones Públicas, Instituto Nacional de la Administración Pública o sus homólogos en las Comunidades Autónomas, Escuelas de Salud Pública adscritas a cualquiera de los organismos citados, Organizaciones Sindicales, Colegios Profesionales, Sociedades Científicas, o entidades sin ánimo de lucro debidamente registradas entre cuyos fines se encuentre la formación.

1.2.3. Por cada hora como docente en actividades de formación e impartidos por Escuelas de Salud Pública homologadas por Ministerios de Sanidad de la Unión Europea, Universidades o Centros Sanitarios del Sistema Nacional de Salud y por las Organizaciones Sindicales dentro de los Planes de Formación de la Administración Pública: 0,05 puntos.

1.2.4. Grado de Doctor.

1.2.4.1. Por grado de Doctor: 2,50 puntos.

1.2.4.2. Por grado de Doctor, obtenido con la mención «cum laude» o sobresaliente: 0,50 punto.

1.2.5. Por cada Máster Universitario relacionado con la categoría, especialidad o área de trabajo del cargo que se convoca: 2,50 puntos.

1.2.6. Por cada Diploma de Experto Universitario relacionado la categoría, especialidad o área de trabajo del cargo que se convoca: 1,50 puntos.

1.3. Publicaciones (máximo 4 puntos).

En los epígrafes 1.3.1, 1.3.2, y 1.3.3 de este apartado, se valoran sólo los tres primeros autores.

1.3.1. Por publicaciones de libros, relacionadas con la categoría, especialidad o área de trabajo del cargo que se convoca, y que contengan ISBN o Depósito Legal:

1.3.1.1. Por cada libro completo: 1 punto.

1.3.1.2. Por cada capítulo de libro no incluido en el punto anterior: 0,30 puntos (máximo 3 capítulos por libro).

1.3.2. Publicaciones de artículos en revistas relacionadas con la categoría, especialidad o área de trabajo del cargo que se convoca: 0,10 puntos.

1.3.3. Publicaciones -en revista- de Ponencias o Comunicaciones en congresos y reuniones relacionadas con la categoría, especialidad o área de trabajo del cargo que se convoca:

1.3.3.1. Nacionalidad:

1.3.3.1.1. Publicadas en revista internacional: 0,10 puntos.

1.3.3.1.2. Publicadas en revista nacional: 0,05 puntos.

1.4. Otros méritos (máximo 2 puntos).

1.4.1. Por Títulos de Propiedad Industrial relacionadas con la categoría, especialidad o área de trabajo del puesto que se convoca:

1.4.1.1. Por cada patente de invención: 1 punto.

1.4.1.2..Por cada modelo de utilidad: 0,30 puntos

1.4.2. Comisiones de Calidad en Centros Sanitarios Públicos.

1.4.2.1. Por año formando parte de Comisiones de Calidad: 0,10 puntos.

2. Evaluación de las competencias profesionales (máximo 20 puntos).

Se valorarán las siguientes competencias profesionales:

1. Conocimientos: Organización del SSPA, normativa de gestión económica, gestión sanitaria, de recursos y de personas; sistemas y herramientas informáticas.

2. Habilidades: Habilidades de gestión de organizaciones y equipos de trabajo, liderazgo, habilidades de relación interpersonal, sistemas y herramientas informáticas.

3. Actitudes: Actitud de aprendizaje y mejora continua, orientación a objetivos y resultados, empatía, flexibilidad, orientación al cliente.

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Universidad de Sevilla, por la que se convocan concursos de acceso a los Cuerpos Docentes Universitarios.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (en lo sucesivo LOU) modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, en el R.D. 1313/2007, de 5 de octubre, y a tenor de lo establecido en el Estatuto de la Universidad de Sevilla (en adelante EUS), aprobado por Decreto 324/2003, de la Junta de Andalucía, y modificado por Decreto 16/2008, de 29 de enero,

Este Rectorado, en el uso de las atribuciones que le confieren los artículos 20 de la LOU y 20 del EUS, ha resuelto convocar a concurso de acceso las plazas que se relacionan en el Anexo I de la presente resolución, dotadas en el estado de gastos del presupuesto de la Universidad de Sevilla, incluidas en la vigente RPT y con sujeción a las siguientes bases:

1. Normas generales.

Este concurso se regirá por lo dispuesto en la LOU, el R.D. 1313/2007 y el EUS, y por la Ley 7/2007, del Estatuto Básico del Empleado Público, así como por las presentes bases y, con carácter supletorio, por lo previsto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en lo sucesivo LRJAP/PAC), y en la legislación general de funcionarios civiles del Estado.

2. Requisitos de los candidatos.

Para ser admitido a estas pruebas selectivas deberán reunirse los siguientes requisitos:

2.1. Requisitos generales.

A) Nacionalidad. Ser español o nacional de un Estado miembro de la Unión Europea o nacional de aquellos Estados, a los que, en virtud de Tratados Internacionales celebrados por la Unión Europea y ratificados por España, sea de aplicación la libre circulación de trabajadores.

También podrán participar el cónyuge de los españoles, de los nacionales de alguno de los demás Estados miembros de la Unión Europea y de los nacionales de algún Estado, al que en virtud de los Tratados Internacionales celebrados por la Unión Europea y ratificados por España, sea de aplicación la libre circulación de trabajadores, siempre que no estén separados de derecho, así como a sus descendientes y los del cónyuge, menores de veintiún años o mayores de dicha edad que vivan a sus expensas.

Igualmente podrán participar los aspirantes de nacionalidad extranjera no comunitaria cuando, en el Estado de su nacionalidad, a los españoles se les reconozca aptitud legal para ocupar en la docencia universitaria posiciones análogas a las de los funcionarios de los cuerpos docentes universitarios españoles, a cuyo efecto el Consejo de Universidades recabará informe de los Ministerios de Asuntos Exteriores y de Administraciones Públicas.

En el momento de presentación de la solicitud de participación deberá acreditarse la nacionalidad, así como, en su caso, el vínculo de parentesco y el de vivir a expensas, conforme a lo previsto en el artículo 8 del R.D. 543/2001, de 18 de mayo, sobre acceso al empleo público de la Administración General del Estado y sus organismos públicos de nacionales de otros Estados a los que es de aplicación el derecho a la libre circulación de trabajadores.

La acreditación de la nacionalidad y demás requisitos exigidos en la convocatoria se realizará por medio de los documentos correspondientes, certificados por las autoridades

competentes de su país de origen y traducidos al español, que será la lengua oficial en la que tendrá lugar el desarrollo del concurso y cuyo conocimiento será exigible a todos los participantes. A tal fin se celebrará una prueba de conocimiento, de la que estarán exentos los concursantes de nacionalidad española y los que acrediten estar en posesión del DELE.

B) Poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas.

C) Edad. Tener cumplidos 16 años y no haber superado los 70.

D) No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquiera de las Administraciones Públicas o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso de personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En el caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos del acceso al empleo público.

2.2. Requisitos específicos.

Hallarse acreditado para el cuerpo docente universitario de que se trate, conforme a los supuestos previstos en los artículos 12 y 13 del Real Decreto 1312/2007, de 3 de octubre. Esta acreditación deberá presentarse compulsada.

Los requisitos establecidos en la presente base deberán cumplirse en el momento de finalizar el plazo de presentación de solicitudes y mantenerse hasta el momento de la toma de posesión.

3. Solicitudes.

3.1. Quienes deseen tomar parte en el concurso de acceso remitirán la correspondiente solicitud al Rector de la Universidad de Sevilla, según el modelo establecido en el Anexo III, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38.4 de la LRJAP/PAC, en el plazo de 20 días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en el BOE, junto con los siguientes documentos:

a) Fotocopia compulsada del DNI, pasaporte o tarjeta de identidad.

b) Certificaciones en las que se acredite el cumplimiento de los requisitos específicos establecidos en la base 2.2.

c) Fotocopia compulsada del título de Doctor.

3.2 Derechos de examen: Los aspirantes deberán abonar a la Universidad de Sevilla, en concepto de derechos de examen la cantidad de 20 euros. El ingreso o transferencia bancaria deberá ser efectuado en el Banco Santander Central Hispano, en la cuenta núm. 0049.2588.71.2114241655 (núm. identificación: 750), con el título Universidad de Sevilla, abierta en dicha entidad. A la solicitud deberá adjuntarse el justificante original acreditativo del ingreso por el citado concepto. La falta de abono de estos derechos durante el plazo de presentación de instancias no es subsanable, lo cual determinará la exclusión del aspirante. En ningún caso, la realización del ingreso supondrá sustitución del trámite de presentación en tiempo y forma de la solicitud.

4. Admisión de aspirantes.

4.1. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Rector de la Universidad de Sevilla dictará, en el plazo máximo de diez días hábiles, una resolución declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos, que se publicará, junto con las listas completas de admitidos y excluidos, en el Tablón de Anuncios del Rectorado y se notificará a los concursantes.

Contra dicha Resolución los interesados podrán presentar reclamación ante el Rector, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación o bien subsanar en dicho plazo el motivo de la exclusión.

4.2. Finalizado el plazo de reclamaciones y resueltas las mismas, el Rector dictará una resolución aprobando la lista definitiva de candidatos admitidos y excluidos, que se publicará y notificará en la forma anteriormente establecida, y, además, se comunicará al Presidente de la Comisión. Dicha resolución no será publicada hasta tanto las correspondientes Comisiones no hayan elaborado y remitido al Servicio de Programación Docente para su publicación, los criterios específicos para la valoración del concurso. Contra la resolución por la que se publican las listas de admitidos, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, o potestativamente recurso de reposición ante el Rectorado de la Universidad, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente de la publicación, en cuyo caso no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del de reposición.

5. Comisiones.

La composición de las Comisiones es la que figura en el Anexo II de la presente convocatoria.

Conforme a lo establecido en el artículo 6.4 del R.D. 1313/2007, de 5 de octubre, los currículos de los miembros de las Comisiones juzgadoras se encuentran publicados en el portal electrónico de esta Universidad (www.us.es/us/concursos). Asimismo, podrán ser consultados en el Servicio de Programación Docente.

Las Comisiones deberán constituirse en el plazo de los treinta días siguientes a la fecha de publicación de la convocatoria. Para ello el Presidente titular de la Comisión, realizadas las consultas pertinentes con los restantes miembros, convocará a los titulares y, en su caso, a los suplentes para proceder al acto de constitución de la misma fijando lugar y fecha. En dicho acto la Comisión fijará y hará públicos los criterios específicos para la valoración del concurso, que deberán referirse, en todo caso, al historial académico, docente e investigador del candidato o candidata, su proyecto docente e investigador, así como permitir contrastar sus capacidades para la exposición y debate en la correspondiente materia o especialidad en sesión pública. Para la constitución de la comisión el Presidente deberá citar a todos los miembros titulares de la misma. En caso de que tenga conocimiento con la suficiente antelación que alguno de los titulares no podrá asistir al acto de constitución, deberá citar al suplente que corresponda.

Las ausencias pueden producirse por las siguientes causas: abstención, fallecimiento, enfermedad o cualquier otra circunstancia que impida su asistencia y deberán justificarse, ya que la condición de miembro de la comisión es irrenunciable.

En el supuesto de que sea necesario citar a los suplentes, el Presidente deberá comunicar este hecho, junto con la justificación de ausencia del titular, al Servicio de Programación Docente para que se efectúe el correspondiente nombramiento.

En virtud del artículo 26.1 de la citada Ley 30/1992, la comisión quedará válidamente constituida siempre que asistan al acta de constitución el Presidente, el Secretario y uno, al menos, de los Vocales.

Una vez constituida la comisión, para las sucesivas actuaciones de la misma el Presidente deberá citar a todos los miembros asistentes al acto de constitución.

Si algún miembro de la comisión constituida no asistiere a alguna de las actuaciones de la misma, decaerá como miembro de la comisión, sin que proceda ya sustitución alguna.

Para que las actuaciones de la comisión sean válidas, deberán comparecer el Presidente, el Secretario y uno, al menos, de los Vocales asistentes al acto de constitución.

Una vez aprobada la lista definitiva de candidatos admitidos y excluidos, el Presidente de la Comisión dictará resolución en el plazo de diez días hábiles, convocando a todos los candidatos admitidos para realizar el acto de presentación, con señalamiento del día, hora y lugar de su celebración, y en la que se comunicarán los criterios de valoración. Ambas resoluciones habrán de ser notificadas a sus destinatarios con una antelación de diez días naturales respecto a la fecha del acto para el que son convocados.

6. Acto de presentación.

En el acto de presentación, que será público, los concursantes entregarán al Presidente de la Comisión, por quintuplicado, la siguiente documentación:

- Programa de, al menos, una de las asignaturas troncales u obligatorias incluidas en el perfil de la plaza. Debe contener: el temario detallado, reseña metodológica y bibliográfica, sistema y criterios de evaluación y calificación. La extensión máxima de cada programa será de 30 páginas de tamaño A4 con letra de 12 pt. de cuerpo, con espaciado interlineal de 1,5 y márgenes de 2,5 cm.
- Breve proyecto en el que figuren sus planteamientos docentes e investigadores, con una extensión máxima de 50 páginas de tamaño A4 con letra 12 pt. de cuerpo, con espaciado interlineal de 1,5 y márgenes de 2,5 cm.
- Currículum vitae cuyos apartados deberán adaptarse a los criterios específicos de valoración para la adjudicación de la plaza.

El inicio de las pruebas se establecerá en el período comprendido entre el día siguiente y 15 días después de la presentación.

7. Pruebas.

El concurso para plazas de Profesor Titular de Universidad constará de dos pruebas. La primera de ellas consistirá en la preparación, exposición oral y pública por parte del candidato, y debate posterior con la Comisión, de una lección del programa o los programas que haya presentado al concurso, elegida por el candidato de entre tres determinadas por sorteo. El tiempo máximo permitido para la preparación de la exposición de la lección es de 90 minutos. Esta prueba tendrá carácter eliminatorio para los candidatos que no obtengan, al menos, tres votos favorables de los miembros de la Comisión.

El candidato dispondrá de un máximo de una hora para su exposición y el debate con la comisión podrá extenderse hasta un tiempo máximo de 2 horas.

Finalizada la prueba, cada miembro de la Comisión entregará al Presidente un informe razonado (necesariamente individual de cada miembro de la Comisión sobre cada candidato) que debe incluir: valoración de cada uno de los apartados de los criterios específicos, voto favorable o desfavorable.

La segunda prueba del concurso consistirá en la exposición oral y pública por parte del candidato, y debate posterior con la comisión, de su currículo, su proyecto y su programa.

El candidato dispondrá de un máximo de 1 hora para su exposición, y el debate con la Comisión podrá extenderse hasta un máximo de 2 horas

Finalizada esta segunda prueba, cada miembro de la Comisión entregará al Presidente un informe razonado (necesariamente individual de cada miembro de la Comisión sobre cada candidato) que debe incluir: valoración de cada uno de los apartados de los criterios específicos, voto favorable o desfavorable y motivación del voto.

La propuesta de adjudicación de las plazas se hará por votación de los miembros de la Comisión; cada miembro sólo podrá votar a un candidato por plaza. La propuesta recaerá en el candidato o candidatos que hayan obtenido el mayor número de votos, con un mínimo de tres. El concurso podrá ser declarado desierto.

8. Resolución del concurso.

La Comisión juzgadora propondrá al Rector, para su nombramiento, con carácter vinculante, una relación por orden de preferencia de todos los candidatos que obtengan tres o más votos. Dicha relación vendrá predeterminada por la votación que, a la vista de los informes señalados en la base anterior, efectúe la Comisión. La citada propuesta se publicará en el lugar en el que se haya celebrado la prueba, desglosando los resultados de la evaluación de cada candidato por cada uno de los aspectos evaluados.

Junto con la propuesta, el Secretario de la Comisión deberá entregar, en la Secretaría General de la Universidad, Servicio de Programación Docente (Unidad de Concursos), en los siete días hábiles siguientes a la finalización de la actuación de la misma, toda la documentación relativa a las actuaciones de la Comisión, así como una copia de la documentación entregada por cada candidato, y además las siguientes Actas:

1. Acta de constitución de la Comisión.
2. Acuerdo de determinación de los criterios de evaluación.
3. Acta de presentación de los concursantes.
4. Actas de realización de la primera prueba (una por concursante).
5. Evaluaciones de la primera prueba de cada concursante por cada miembro de la Comisión.
6. Acta de recepción de las evaluaciones de la primera prueba.
7. Acta de votación de la primera prueba.
8. Actas de realización de la segunda prueba (una por concursante).
9. Evaluaciones de la segunda prueba de cada concursante por cada miembro de la Comisión.
10. Acta de recepción de las evaluaciones de la segunda prueba.
11. Acta de propuesta de provisión.
12. Un ejemplar de la documentación presentada por cada candidato. El resto de los ejemplares quedarán depositados en la Secretaría del Departamento correspondiente, hasta que proceda su devolución, o destrucción, una vez finalizado el plazo de reclamaciones.

Finalizado el concurso, y siempre que no se haya interpuesto ninguna reclamación y/o recurso, la documentación depositada en el Servicio de Programación Docente (Unidad de Concursos) deberá ser retirada por los interesados en el plazo máximo de 3 meses desde la resolución del concurso.

Transcurrido un mes después de dicho plazo, se procederá a la destrucción de la documentación que no haya sido retirada.

Contra la propuesta de la Comisión juzgadora los candidatos podrán presentar reclamación ante el Rector, en el plazo máximo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de su publicación. Dicha reclamación será valorada y tramitada conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de los EUS. Admitida a trámite la reclamación, se suspenderá el nombramiento del candidato o candidatos contra quienes fuera dirigida hasta la resolución de la misma.

Los datos personales recogidos en la solicitud de participación al presente concurso serán incorporados a la base de datos de la Universidad de Sevilla para la gestión interna de la relación empresa/empleados y cedidos a otras Administraciones Públicas en cumplimiento de la normativa laboral, de seguridad social y tributaria y a cualquier entidad obligada por Ley. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los interesados pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección Técnica del Área de Personal Docente, Rectorado, C/ San Fernando, 4, 41004, Sevilla.

9. Documentación a presentar por los candidatos propuestos.

Los candidatos propuestos para la provisión de las plazas deberán presentar, en los veinte días hábiles siguientes al de concluir la actuación de la Comisión, en el Servicio de Personal Docente o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38.4 de la LRJAP/PAC, los siguientes documentos:

a) Fotocopia compulsada del DNI o documento equivalente, de ser su nacionalidad distinta de la española.

b) Certificado médico oficial acreditativo de poseer la capacidad funcional para el desempeño de las tareas.

c) Declaración jurada de no haber sido separado de la Administración del Estado, Institucional o Local, ni de las Administraciones de las Comunidades Autónomas, en virtud de expediente disciplinario, y no hallarse inhabilitado para el ejercicio de la Función Pública. Los nacionales de los demás Estados miembros de la Unión Europea o de algún Estado al que en virtud de los Tratados Internacionales celebrados por la Unión Europea y ratificados por España, sea de aplicación la libre circulación de trabajadores, deberán acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del R.D. 543/2001, de 18 de mayo, no haber sido objeto de sanción disciplinaria o condena penal que impidan, en su Estado, el acceso a la función pública.

d) Documentación acreditativa de reunir los requisitos del artículo 4 del R.D. 1313.

Quien tuviera la condición de funcionario público de carrera en activo estará exento de justificar tales documentos y requisitos, debiendo presentar certificación del Ministerio u Organismo del que dependan, acreditativa de su condición de funcionario y cuantas circunstancias consten en su hoja de servicios.

10. Nombramiento y toma de posesión.

El nombramiento como funcionario docente de carrera será efectuado por el Rector, después de que el candidato propuesto haya dado cumplimiento a los requisitos y plazos establecidos en la base anterior. El nombramiento especificará la denominación de la plaza: Cuerpo, Área de Conocimiento y Departamento. Dicho nombramiento será publicado en el BOE y en el BOJA y comunicado a la Secretaría General del Consejo de Coordinación Universitaria.

En el plazo máximo de 20 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación del nombramiento en el BOE, el candidato propuesto deberá tomar posesión de su plaza, momento en el que adquirirá la condición de funcionario docente universitario del Cuerpo de que se trate.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación. No obstante y sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro que se estime procedente, puede optarse por interponer recurso de reposición ante el Rector, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su publicación, en cuyo caso no podrá interponer el recurso contencioso-administrativo anteriormente mencionado en tanto no sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto, conforme a lo previsto en los artículos 116 y 117 de la LRJAP/PAC.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- El Rector, Joaquín Luque Rodríguez.

ANEXO I

UNIVERSIDAD DE SEVILLA

I. PROFESORES TITULARES DE UNIVERSIDAD

1. Cuerpo al que pertenece la plaza: Profesores Titulares de Universidad. Área de conocimiento a la que corresponde: «Química Orgánica». Departamento al que está adscrita: Química Orgánica. Actividades a realizar por quien obtenga la plaza: «Química Orgánica I», «Química Orgánica II», «Experimentación en Síntesis Orgánica», «Química Orgánica Avanzada», «Determinación Estructural», «Compuestos Orgánicos de Interés Biológico y Tecnológico», «Síntesis Orgánica Avanzada».

ANEXO II

I. PROFESORES TITULARES DE UNIVERSIDAD

ÁREA DE CONOCIMIENTO DE: QUÍMICA ORGÁNICA - 1

Comisión titular:

Presidente: Don José Fuentes Mota, Catedrático de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Vocales:

Doña Rosario de Fátima Fernández Fernández, Catedrático de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Doña Inmaculada Robina Ramírez, Profesora Titular de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Doña Pastora Borrachero Moya, Profesora Titular de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Vocal Secretario: Don José Luis Jiménez Blanco, Profesor Titular de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Comisión suplente:

Presidente: Don Manuel Gómez Guillén, Catedrático de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Vocales:

Doña Carmen Ortiz Mellet, Catedrática de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Doña Eloísa Martín Zamora, Profesora Titular de Universidad de la Universidad de Sevilla

Don José María Fernández-Bolaños Guzmán, Profesor Titular de Universidad de la Universidad de Sevilla.

Vocal Secretaria: Doña Consolación Gasch Illescas, Catedrática de Escuela Universitaria de la Universidad de Sevilla.

UNIVERSIDAD D SEVILLA

ANEXO III

Excmo. y Magfco. Sr.:

Convocada(s) a concurso de acceso plaza(s) de Profesorado de los Cuerpos Docentes de esa Universidad, solicito ser admitido como aspirante para su provisión.

I. DATOS DE LA PLAZA CONVOCADA A CONCURSO

Cuerpo Docente de .....

Area de conocimiento .....

Departamento .....

Actividades asignadas a la plaza en la convocatoria .....

.....

Fecha de convocatoria: ..... de ..... de ..... ('BOE' de ..... de ..... de 200.....)

Nº de la plaza:

II. DATOS PERSONALES

Primer apellido	Segundo Apellido	Nombre

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Provincia de Nacimiento	Número DNI

Domicilio	Teléfono

Municipio	Código Postal	Provincia

Caso de ser funcionario de carrera:

Denominación del Cuerpo o plaza	Organismo	Fecha de ingreso	Número Registro Personal

Situación { Activo ☐ Excedente ☐

III. DATOS ACADÉMICOS

Títulos	Fecha de obtención
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

Forma en que se abonan los derechos y tasas:

	Fecha	Número de recibo
Giro telegráfico.....		
Giro Postal		
Ingreso en c/c. o transferencia bancaria		

(Deberá acompañarse justificante de pago)

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

EL ABAJO FIRMANTE, D. .....

SOLICITA: ser admitido al concurso a la plaza de ..... en el área de conocimiento de .....comprometiéndose, caso de superarlo, a formular el juramento o promesa de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 707/1979, de 5 de Abril.

DECLARA: que son ciertos todos y cada uno de los datos consignados en esta solicitud, que reúne las condiciones exigidas en la convocatoria anteriormente referida y todas las necesarias para el acceso a la Función Pública.

En .....a ..... de ..... de .....

Firmado,

PROTECCIÓN DE DATOS
En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Dirección de Recursos Humanos le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados para su tratamiento, en un fichero automatizado que tratará los datos de todos los participantes en la presente convocatoria, conforme al procedimiento establecido en la misma. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección Técnica del Área de Personal Docente, Rectorado, C/San Fernando, 4, 41004. SEVILLA

EXCMO.SR.RECTOR MAGNÍFICO DE LA UNIVERSIDAD DE SEVILLA

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN

RESOLUCIÓN de 12 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Córdoba, de la Presidencia de la Comisión Provincial de Valoraciones, por la que se emplaza a terceros interesados en el recurso núm. 260/2009, ante la Sección 4.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJA con sede en Sevilla.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Que por Cédula de Notificación y Requerimiento de la Sección 4.ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, se da traslado de la Resolución adoptada con fecha 25 de mayo de 2009, en los Autos del Procedimiento de Expropiación Forzosa núm. 260/2009 (Neg. MJ), en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, contra el Acuerdo adoptado con fecha 26 de febrero de 2009 por la Comisión Provincial de Valoraciones de Córdoba, desestimando el requerimiento realizado por dicha Corporación contra el anterior Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2008, que fija el justiprecio de los bienes expropiados en tres millones quinientos sesenta y un mil quinientos setenta y cuatro euros con treinta y dos céntimos de euro (3.561.574,32 euros), en el expediente 2007/004, relativo a un procedimiento de expropiación forzosa en terrenos propiedad de don Nicolás y don Juan Francisco Moya García (una superficie de 10.234,57 m² de suelo de la finca núm. 1.167, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Córdoba, al tomo 249, Libro 14, Folio 128, inscripción 6.ª situada en el término municipal de Córdoba), y en el que la Administración expropiante es el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo: Que la citada notificación judicial tuvo entrada en esta C.P.V. de Córdoba (Registro General de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba) con fecha 22 de mayo de 2009.

Tercero: Que mediante la referida resolución judicial, se requiere a esta Comisión Provincial de Valoraciones a la remisión del expediente administrativo al órgano jurisdiccional y a que practique los emplazamientos previstos en la vigente Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El art. 48.3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA), dispone que el expediente deberá ser remitido al órgano jurisdiccional, en el plazo de veinte días, contados a partir de que la comunicación judicial tenga entrada en el registro general del órgano requerido.

Segundo. Conforme establece el art. 49, LJCA, la resolución por la que se acuerde remitir el expediente se notificará en los cinco días siguientes a su adopción, a cuantos aparezcan como interesados en él, emplazándoles para que puedan personarse como demandados en el plazo de nueve días. Hechas las notificaciones, se remitirá el expediente al Juzgado, incorporando la justificación del emplazamiento efectuado.

En virtud de cuanto antecede, esta Presidencia, en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto 85/2004, de 2 de marzo (BOJA núm 52 de 16 de marzo de 2004),

R E S U E L V E

Primero. Anunciar la interposición de recurso contencioso-administrativo formulado por la representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, contra el Acuerdo adoptado de fecha 26 de febrero de 2009, por la Comisión Provincial de Valoraciones de Córdoba, desestimando el requerimiento realizado por dicha Corporación contra el anterior Acuerdo de fecha 26 de septiembre de 2008, que fija el justiprecio de los bienes expropiados en tres millones quinientos sesenta y un mil quinientos setenta y cuatro euros con treinta y dos céntimos de euro (3.561.574,32 euros), en el expediente 2007/004, relativo a un procedimiento de expropiación forzosa en terrenos propiedad de don Nicolás y don Juan Francisco Moya García (una superficie de 10.234,57 m² de suelo de la finca núm. 1.167, inscrita en el Registro de la Propiedad núm. 5 de Córdoba al Tomo 249, Libro 14, Folio 128, inscripción 6.ª situada en el término municipal de Córdoba), y en el que la Administración expropiante es el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a través de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Segundo. Remitir a don Nicolás y don Juan Francisco Moya García, interesados en el procedimiento, fotocopia del escrito de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Sevilla, sobre interposición del citado recurso contencioso-administrativo. Asimismo, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 49 de la LJCA se emplaza a don Nicolás y don Juan Francisco Moya García y aquellas personas, terceros interesados, a cuyo favor se hubieren derivado o derivasen derechos del Acuerdo impugnado, para que en el plazo de nueve días puedan personarse como demandados en dicho procedimiento. La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Tercero. Disponer, a tenor de lo preceptuado en el art. 49.2 en relación con los números 3 y 4 del art. 48 de la citada LJCA, el posterior envío del expediente administrativo al órgano jurisdiccional que lo ha requerido, debiéndose remitir fotocopia autenticada del expediente, foliado y acompañado de un índice de los documentos que contenga, en el plazo legalmente señalado.

Córdoba, 12 de junio de 2009.- El Presidente de la Comisión Provincial de Valoraciones, Manuel Roldán Guzmán.

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2009, de la Viceconsejería, por la que se autorizan tarifas de transporte urbano colectivo de Puente Genil (Córdoba). ***(PP. 888/2009).***

Vista la propuesta de revisión de tarifas formulada por la Comisión Provincial de Precios de Córdoba, y en uso de las facultades que tengo atribuidas por el artículo 7 del Decreto 266/1988, de 2 de agosto, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de precios autorizados,

R E S U E L V O

Autorizar las tarifas de transporte urbano colectivo que a continuación se relacionan, ordenando su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Concepto	Tarifas autorizadas IVA incluido
Billete ordinario	1,00 euro
Bono de 10 viajes	8,50 euros
Billete a El Palomar y Sotogordo	1,10 euros

Esta Resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de esta Consejería en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 115 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 25 de marzo de 2009.- La Viceconsejera, Carmen Martínez Aguayo.

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 11 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se hacen públicas las relaciones mensuales del mes de mayo de 2009, de beneficiarios de la ayuda «Médica, Protésica y Odontológica», correspondiente al personal destinado en los servicios periféricos de la provincia de Huelva.

Concluido el proceso de comprobación de requisitos de las solicitudes de la ayuda «Médica, Protésica y Odontológica», presentadas por el personal destinado en los Servicios periféricos de la provincia de Huelva, procede exponer, para conocimiento de los mismos, la relación de beneficiarios del mes de mayo de 2009, (solicitudes y reclamaciones presentadas en el mes de mayo de 2009), con indicación de las cantidades concedidas.

Conforme al art. 14.2.K) del Decreto 305/2008, de 20 de mayo, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública, resulta inicialmente competente la Dirección General de Inspección y Evaluación «gestión en materia de acción social» competencias anteriormente atribuidas a la persona titular de la Dirección General de la Función Pública en materia de acción social, con anterioridad a la reforma organizativa operada por el Decreto 200/04, que derogó el Decreto 139/2000; el Decreto 121/2002, y la Orden de 27 de mayo de 2002, que publicaba el texto integrado de ambos Decretos y, en lo que afecta al caso, las expresadas en la Orden de 18 de abril de 2001, por la que se aprueba el Reglamento de Ayudas de Acción Social para el personal al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía.

El ejercicio delegado de las competencias, por así disponerlo tanto el art. 6 del referido Reglamento como la Disposición Adicional Segunda de la Orden que lo soporta, corresponde a las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de Justicia y Administración Pública, respecto del personal que esté destinado en los servicios periféricos de cada provincia. La disposición adicional primera, de la Orden de la Consejería de Justicia y Administración Pública, de 18 de abril de 2001 (BOJA núm. 53, de 10 de mayo), en relación con el Decreto 132/2005, de 24 de mayo (BOJA núm. 102, de 27 de mayo), que establece la estructura orgánica de esta Consejería.

Visto lo anterior,

D I S P O N G O

Primero. Anunciar la publicación de las relaciones de beneficiarios del mes de mayo de 2009, con indicación de las cantidades concedidas y en su caso de los motivos de exclusión de la ayuda «Médica, Protésica y Odontológica», correspondiente al personal destinado en los servicios periféricos de la provincia de Huelva. A tales efectos, los listados podrán ser examinados por los interesados, en la parte que les concierne, en las dependencias de la Sección de Acción Social, Servicio de Administración Pública, de la Delegación Provincial de Justicia y Administración Pública de Huelva, C/ Vázquez López, 4, 4.ª planta, de Huelva.

Segundo. Conceder un plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de esta Resolución, para que los interesados presenten las reclamaciones que estimen oportunas contra el listado provisional de excluidos y, en su caso, subsanen los defectos padecidos en la solicitud y/o en la documentación preceptiva.

Tercero. Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe la interposición de los siguientes recursos:

En el supuesto del personal laboral, podrá interponerse reclamación previa a la vía laboral conforme a lo dispuesto en los artículos 120 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y 69 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral.

En el supuesto del personal funcionario o no laboral podrá interponerse recurso de reposición, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación, ante el Delegado Provincial de Justicia y Administración Pública en Huelva.

Tanto en un caso como en el otro puede hacer uso de su derecho a presentar la documentación en cualesquiera de los registros administrativos a que se refiere el art. 38.4 de la citada Ley 30/1992 de 26 de noviembre.

Huelva, 11 de junio de 2009.- El Delegado, Enrique Gaviño Pazó.

CONSEJERÍA DE SALUD

RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento ordinario núm. 57/2009 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Cádiz.

En cumplimiento de lo ordenado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Cádiz, en el procedimiento ordinario número 57/2009, seguido a instancias de doña María del Carmen Consuelo Boloix Carlos Roca, contra la Orden de 10 de noviembre de 2008, de la Consejería de Salud, por la que se convoca concurso de méritos para la provisión de puestos de trabajo vacantes en la plantilla orgánica de la Inspección de Servicios Sanitarios, a tenor de lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa,

HE RESUELTO

Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y emplazar a cuantos resulten interesados para que puedan comparecer y personarse en Autos ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Cádiz, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 18 de junio de 2009.- La Secretaria General Técnica, María José Gualda Romero.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería).

Ver esta disposición en fascículos 2, 3, 4, 5 y 6 de 6 de este mismo número

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

RESOLUCIÓN de 22 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se acuerda la concesión de subvenciones en materia de Comercio y Artesanía, Modalidad 3 (ASC): Fomento del Asociacionismo Comercial y el Desarrollo de Centros Comerciales Abiertos, correspondiente al ejercicio 2009.

Examinadas las solicitudes presentadas al amparo de la Orden de 9 de noviembre de 2006, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte (BOJA núm. 239, de 13 de diciembre de 2006), modificada por la Orden de 27 de noviembre de 2007 (BOJA núm. 243, de 12 de diciembre de 2007), por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de Comercio y Artesanía, Modalidad 3 (ASC): Fomento del Asociacionismo Comercial y el Desarrollo de Centros Comerciales Abiertos, esta Delegación Provincial

R E S U E L V E

Primero. Hacer pública la Resolución de 22 de junio de 2009, de esta Delegación Provincial, por la que se acuerda la concesión de ayudas a asociaciones, federaciones y confederaciones de comerciantes solicitadas al amparo de la Orden citada.

Segundo. El contenido íntegro de dicha Resolución estará expuesto en el tablón de anuncios de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte y en el de esta Delegación Provincial, sita en C/ Gerona, 18, de Almería, así como en la página web de la propia Consejería, a partir del mismo día de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Tercero. Los plazos establecidos en dicha Resolución se computarán a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Almería, 22 de junio de 2009.- La Delegada, Esperanza Pérez Felices.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 16 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se determina el nivel de aplicación y la temporalidad de la Resolución de 30 de julio de 2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales, por la que se prohíbe el acceso con vehículos a motor al Paraje Natural Maro-Cerro Gordo.

Vista la Resolución de 30 de julio de 2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales, resulta:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Los «Acantilados de Maro-Cerro Gordo» constituyen un Paraje Natural declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de los Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección.

La presencia de determinados hábitats y especies en el paraje natural ha motivado, en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y la fauna silvestres, que este espacio se incluya en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la región biogeográfica mediterránea, aprobada por Decisión de la Comisión, de 19 de julio de 2006. Asimismo, el Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo ha sido designado como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) por cumplir los criterios establecidos para ello en la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril, relativa a la conservación de las aves silvestres. Por tanto, el desarrollo de cualquier actuación debe tener en cuenta dichos hábitats y especies al objeto de garantizar la coherencia de la Red Natura 2000.

Por otro lado, en el año 2003, el Paraje Natural fue incluido en la lista de Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) para la protección del medio marino y la zona costera.

Constituye un paraje costero de 1.815 ha de extensión, de las cuales 1.421 ha son marinas, que posee gran riqueza de fauna y flora de indudable valor natural.

Segundo. Tratándose de un espacio natural protegido, amparado por las Leyes 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que incorpora al ordenamiento jurídico español las Directivas anteriormente citadas, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de los Espacios Naturales Protegidos y se establecen medidas adicionales para su protección, goza de un especial régimen de protección.

En su virtud, todos los poderes públicos, en sus respectivos ámbitos competenciales, velarán por la conservación y la utilización racional del patrimonio natural en todo el territorio nacional y en las aguas marítimas, teniendo en cuenta especialmente los hábitats amenazados y las especies silvestres en régimen de protección especial, así como adoptarán las medidas necesarias para garantizar la conservación de la biodiversidad que vive en estado silvestre, atendiendo preferentemente a la preservación de sus hábitats y estableciendo regímenes específicos de protección para aquellas especies silvestres cuya situación así lo requiera.

Tercero. La Consejería de Medio Ambiente considera que el actual flujo de vehículos motorizados en el interior de este Paraje Natural, estacionalmente, supera la capacidad de carga

del mismo y supone un factor de degradación de sus valores naturales y paisajísticos, cuya conservación constituye una de las finalidades de su declaración como Espacio Natural Protegido. Por ello, mediante Resolución de 30 de julio de 2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales (BOJA núm. 99, de 4 de agosto de 2002), se reguló el acceso al Paraje Natural prohibiendo el acceso al mismo con vehículos a motor sin autorización.

Cuarto. La superficie del Paraje Natural perteneciente a la provincia de Granada se ubica en el término municipal de Almuñécar, declarado zona de peligro de incendios al estar incluido, en la comarca de Guajar, en el Anexo I del Decreto 470/94, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

Las fechas en que se producen una mayor afluencia de vehículos al paraje coinciden con épocas de peligro alto (1 de julio al 30 de septiembre) y medio (1 de mayo al 30 de junio), según el artículo 2 del citado Decreto.

A estas circunstancias se añaden las especiales características orográficas del Espacio Natural Protegido en la provincia de Granada, en concreto en el caso de la Playa de Cantarriján, cuyo acceso se realiza a través de un camino con estrechamientos de hasta 4 m de ancho sin que exista suficiente espacio para estacionar en el entorno más inmediato de la playa citada, lo que provoca colapsos temporales en las vías de acceso, con estacionamientos masivos en zonas prohibidas, suponiendo un riesgo tanto para las especies silvestres y sus hábitats como para las personas que acceden al interior del Paraje, al carecer de las condiciones de seguridad mínimas en caso de incendio forestal, y/o cualquier otra emergencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El Estatuto de Autonomía para Andalucía establece en su artículo 195 que los poderes públicos orientarán sus políticas a la protección del medio ambiente, la conservación de la biodiversidad, así como la riqueza y variedad paisajística de Andalucía.

Segundo. A tenor del artículo 18 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, corresponde a la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Medio Ambiente, la administración y gestión de los espacios naturales protegidos de la Comunidad Autónoma.

Tercero. El artículo 10 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, dispone que en los Parajes Naturales se podrá continuar realizando las actividades tradicionales, siempre que no pongan en peligro los valores naturales objeto de protección.

Toda otra actuación deberá ser autorizada por la Consejería de Medio Ambiente, previa presentación de un estudio de impacto ambiental y se otorgará cuando no ponga en peligro los valores protegidos, calificándose, estos parajes, en el artículo 15, como suelo no urbanizable objeto de protección especial.

Cuarto. El artículo 5.1 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, establece que los poderes públicos, en sus respectivos ámbitos competenciales, velarán por la conservación y la utilización racional del patrimonio natural en todo el territorio nacional y en las aguas marítimas, teniendo en cuenta especialmente los hábitats amenazados y las especies silvestres en régimen de protección especial.

Quinto. La Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, dispone, en su artículo 20, que, cuando se produzcan daños o situaciones de riesgo para los recursos naturales como consecuencia de circunstancias excepcionales de tipo meteorológico, biológico o ecológico, sean naturales o debidas a accidentes o a cualquier otra intervención humana, las Administraciones Públicas de Andalucía adoptarán las medidas necesarias, incluyendo moratorias temporales o prohibiciones especiales y cualquier otra de carácter excepcional dirigida a evitar o reducir el riesgo, paliar el daño o restaurar los recursos naturales afectados.

Por su parte, el artículo 23.1 y 2 de la citada norma indica que las actividades de ocio, deporte y turismo activo, así como las de carácter tradicional que se desenvuelvan en el medio natural, deberán respetar sus valores medioambientales, especialmente las especies silvestres y sus hábitats, así como las condiciones del paisaje. Los órganos competentes en la materia establecerán las normas y limitaciones que hayan de cumplir dichas actividades, incluida la circulación de vehículos a motor, en la medida en que supongan un riesgo para las especies silvestres o sus hábitats o interfieran en la reproducción u otros procesos biológicos esenciales de aquellas.

Sexto. La Resolución de 30 de julio de 2002, de la Dirección General de la Red de Espacios Naturales Protegidos y Servicios Ambientales, por la que se prohibió el acceso al Paraje Natural con vehículos a motor sin autorización, dejó la determinación del nivel de aplicación y temporalidad de la Resolución a la determinación de los Delegados Provinciales de Granada y Málaga en el ámbito específico de su demarcación territorial.

Séptimo. La regulación del acceso de vehículos a las playas no vulnera la servidumbre de tránsito y de acceso público al mar, respeta el derecho de propietarios y residentes, evitando el tráfico y estacionamiento de vehículos incontrolados que dificultan el libre tránsito por las mismas.

Vistos los hechos y fundamentos legales y, en virtud de las competencias que me confieren los Decretos 3/2009, de 23 de abril (BOJA núm. 78, de 24 de abril), sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 194/2008, de 6 de mayo (BOJA núm. 92, de 9 de mayo), modificado por Decreto 176/2009, de 19 de mayo (BOJA núm. 95, de 20 de mayo), por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Granada

HA RESUELTO

Primero. Restringir el acceso sin autorización con vehículos de motor al Paraje Natural Acantilados de Maro-Cerro Gordo, en la provincia de Granada, durante el período comprendido entre el 1 de julio y el 31 de agosto.

Segundo. Ordenar la publicación de la presente Resolución, con indicación de que contra la misma, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente en el plazo de un mes de conformidad con los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Granada, 16 de junio de 2009.- El Delegado, Francisco Javier Aragón Ariza.

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO SOCIAL

EDICTO de 12 de junio de 2009, del Juzgado de lo Social núm. Siete de Sevilla, dimanante de autos núm. 566/2009.

Procedimiento: Despidos/Ceses en general 566/2009. Negociado:
Sobre: Despido disciplinario.
NIG: 4109144S20090006111.
De: Doña Carmen María Marín González.
Contra: Don José Cabrera López, Actividades Técnico Comerciales del SUR, S.L. y FOGASA.

E D I C T O

CÉDULA DE CITACIÓN

En virtud de providencia dictada en esta fecha por el Ilmo. Sr. Carlos Mancho Sánchez, Magistrado del Juzgado de lo Social núm. Siete de Sevilla, en los autos número 566/2009 seguidos a instancias de doña Carmen María Marín González contra don José Cabrera López, Actividades Técnico Comerciales del Sur, S.L. y FOGASA sobre Despidos/Ceses en general, se ha acordado citar a don José Cabrera López como parte demandada, por tener ignorado paradero, para que comparezca el día 14 de julio de 2009 a las 10,50 h, para asistir a los actos de conciliación o juicio que tendrán lugar ante este Juzgado sito en C/ Vermondo Resta, s/n, Edif. Viapol, 5.ª planta 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 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 don José Cabrera López 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 Sevilla, a doce de junio de dos mil nueve.- El/La Secretario/a Judicial.

5. Anuncios

5.1. Subastas y concursos de obras, suministros y servicios públicos

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA

RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia licitación pública, por el procedimiento abierto, para la contratación del servicio que se cita. ***(PD. 1931/2009).***

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Consejería de la Presidencia.
b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General Técnica.
c) Número de expediente: 17/2009.
2. Objeto del contrato.
a) Descripción del objeto: «Servicio de noticias y artículos de opinión de ámbito andaluz, nacional e internacional».
b) Lugar de ejecución: Comunidad Autónoma de Andalucía.
c) Plazo de ejecución: Un año desde la formalización del contrato.
3. Tramitación y procedimiento de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación: Dieciocho mil seiscientos veinte euros con sesenta y nueve céntimos de euro (18.620,69 euros), IVA excluido.
5. Garantías:
a) Garantía provisional: Trescientos setenta y dos euros con cuarenta y un céntimos de euro (372,41 euros).
b) Garantía definitiva: 5% del Presupuesto de adjudicación.
6. Obtención de documentación e información.
a) Entidad: Consejería de la Presidencia. Secretaría General Técnica. Servicio de Administración General y Contratación.
b) Domicilio: Plaza de la Contratación, núm. 3.
c) Localidad y código postal: Sevilla, 41004.
d) Teléfonos: 955 035 156–955 035 333.
e) Telefax: 955 035 221.
f) Fecha límite de obtención de documentos e información: La del cierre de admisión de ofertas, inclusive, de nueve a catorce horas, todos los días hábiles.
7. Requisitos específicos del contratista.
a) Clasificación: No.
b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional: La determinada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
8. Presentación de ofertas.
a) Fecha límite de presentación: 15 días naturales a contar desde el siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (a las 12,00 horas). Si dicho plazo finaliza en sábado o día inhábil será trasladado al siguiente día hábil. En el caso de enviarse por correo, las empresas licitadoras deberán justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos, y comunicar a la Consejería de la Presidencia la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día del envío, todo dentro del plazo y hora indicados.
b) Lugar de presentación: Registro General de la Consejería de la Presidencia, sita en Sevilla, en la Plaza de la Contratación, núm. 3.
c) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos meses a partir de la fecha de apertura de proposiciones.
9. Apertura de ofertas.
a) Entidad, domicilio y localidad: Consejería de la Presidencia, sita en Sevilla, la Plaza de la Contratación, núm. 3.
b) Fecha: El día 24 de julio de 2009.
c) Hora: 9,45 horas.
10. Otra información: Cada licitador presentará en mano en el Registro General de la Consejería de la Presidencia o enviará por correo tres sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a que concurre, el nombre de la empresa y firmados por el licitador. El sobre núm. 1 contendrá la documentación administrativa, el sobre núm. 2 la proposición técnica y el sobre núm. 3 la proposición económica.
11. Gastos de anuncios: el presente anuncio y demás gastos de difusión serán por cuenta del adjudicatario.
12. Portal o página web donde pueden obtenerse los pliegos: En el Perfil del Contratante de la Consejería de la Presidencia, en http://contratacion.i-administracion.junta-andalucia.es/contratacion/MainMenuProfile.action, así como en la página web de esta Consejería: www.juntadeandalucia.es/presidencia.

Sevilla, 18 de junio de 2009.- La Secretaria General Técnica, Carmen Mejías Severo.

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia la licitación del contrato de servicio que se indica. ***(PD. 1915/2009).***

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Consejería de Justicia y Administración Pública.
b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.
c) Número de expediente: 133/2009.
2. Objeto del contrato.
Descripción del objeto: «Control y seguimiento de proyectos de modernización y la elaboración de propuestas orientadas a la definición de un nuevo Plan de Modernización».
a) División por lotes y número: No.
b) Lugar de ejecución: Ver Anexo del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
c) Plazo de ejecución: 15 meses desde la formalización del contrato.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto, armonizado.
4. Presupuesto.
Presupuesto base de licitación (IVA excl.): 163.793,10 euros, IVA: 26.206,90 euros.
Valor estimado (IVA excl.): 327.586,20 euros.
5. Garantía provisional: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
6. Obtención de documentación e información.
a) Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública. Secretaría General Técnica. Servicio de Contratación.
b) Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.
c) Localidad y código postal: Sevilla, 41071.
d) Teléfono: 955 031 827.
e) Telefax: 955 031 835.
f) Fecha límite de obtención de documentos e información: La del cierre de admisión de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación: Grupo V, subgrupo 5, categoría A.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las 20,00 horas del 25 de agosto de 2009.

b) Documentación a presentar: Tres sobres cerrados, conteniendo respectivamente la documentación general o administrativa, documentación técnica y la proposición económica, identificados en su exterior con indicación de la denominación y número del expediente contrato de servicio y firmado por el licitador o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social, domicilio, teléfono y fax del licitador.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública.

2. Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

3. Localidad y código postal: Sevilla, 41071.

4. Si el licitador presentara su oferta por correo, estará obligado a comunicar dicho envío al órgano de contratación en el mismo día, mediante télex, fax o telegrama remitido al número del registro general que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico, a la dirección contratacion.cjap@juntadeandalucia.es. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos meses.

e) Admisión de variantes: Sí.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública. Secretaría General Técnica. Servicio de Contratación.

b) Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

c) Localidad: Sevilla, 41071.

d) Fecha: Ver página web http://www.juntadeandalucia.es, Plataforma Contratación, Perfil del Contratante.

10. Otras informaciones: Las ofertas deberán presentarse en español. Celebrada la reunión de la Mesa de Contratación, al objeto de examinar la documentación administrativa, se concederá un plazo de subsanación máximo de tres días hábiles. A tal efecto, en la página web http://www.juntadeandalucia.es, seleccionando Plataforma de Contratación, Perfil del Contratante, se publicarán los defectos observados en la documentación administrativa presentada por los licitadores.

11. Gastos de anuncios: El presente anuncio y demás gastos de difusión del concurso serán por cuenta del adjudicatario, cuyo importe máximo es de tres mil euros (3.000,00 euros).

12. Fecha de envío de anuncio al Diario Oficial de las Comunidades Europeas: 10 de junio de 2009.

13. Página web de información: http://www.juntadeandalucia.es, seleccionando Plataforma de Contratación.

Sevilla, 10 de junio de 2009.- La Secretaria General Técnica, María Pérez Porras.

RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia la licitación del contrato de servicio que se indica. ***(PD. 1914/2009).***

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Consejería de Justicia y Administración Pública.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: 38/2009.

2. Objeto del contrato

Descripción del objeto: «Apoyo a las labores de administración de sistemas».

a) División por lotes y número: No.

b) Lugar de ejecución: Ver Anexo Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

c) Plazo de ejecución: 24 meses, prorrogable máximo dos años.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto, armonizada.

4. Presupuesto.

Presupuesto base de licitación (IVA excl.): 293.103,45 euros, IVA: 46.896,55 euros.

Valor estimado (IVA excl.): 586.206,90 euros.

5. Garantía provisional: Ver Pliego Cláusulas Administrativas Particulares.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública. Secretaría General Técnica. Servicio de Contratación.

b) Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

c) Localidad y código postal: Sevilla, 41071.

d) Teléfono: 955 031 827.

e) Telefax: 955 031 835.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: La del cierre de admisión de ofertas.

7. Requisitos específicos del contratista.

a) Clasificación: Grupo V, Subgrupo 2 ó 3, Categoría A.

b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las veinte horas del 25 de agosto de 2009.

b) Documentación a presentar: Tres sobres cerrados, conteniendo respectivamente la documentación general o administrativa, documentación técnica y la proposición económica, identificados en su exterior con indicación de la denominación y número del expediente contrato de servicio y firmado por el licitador o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social, domicilio, teléfono y fax del licitador.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública.

2. Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

3. Localidad y código postal: Sevilla, 41071.

4. Si el licitador presentara su oferta por correo, estará obligado a comunicar dicho envío al órgano de contratación en el mismo día, mediante télex, fax o telegrama remitido al número del registro general que se indique en el anuncio de licitación. En caso de que así se indique en el anuncio de licitación, podrá enviarse por correo electrónico, a la dirección contratacion.cjap@juntadeandalucia.es. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos meses.

e) Admisión de variantes: Sí.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública. Secretaría General Técnica. Servicio de Contratación.

b) Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

c) Localidad: Sevilla, 41071.

d) Fecha: Ver página web http://www.juntadeandalucia.es Plataforma Contratación. Perfil del Contratante.

10. Otras informaciones: Las ofertas deberán presentarse en español. Celebrada la reunión de la Mesa de Contratación, al objeto de examinar la documentación administrativa, se concederá un plazo de subsanación máximo de tres días hábiles. A tal efecto, en la página web http://www.juntadeandalucia.es seleccionando Plataforma de Contratación. Perfil del Contra-

tante, se publicarán los defectos observados en la documentación administrativa presentada por los licitadores.

11. Gastos de anuncios: El presente anuncio y demás gastos de difusión del concurso serán por cuenta del adjudicatario, cuyo importe máximo es de tres mil euros (3.000,00 euros).

12. Fecha de envío de anuncio al Diario Oficial de las Comunidades Europeas: 10 de junio de 2009.

13. Página web de información: http://www.juntadeandalucia.es seleccionando Plataforma de Contratación.

Sevilla, 10 de junio de 2009.- La Secretaria General Tecnica, María Pérez Porras.

RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2009, de la Secretaría General Técnica, por la que se anuncia la contratación del servicio que se indica. ***(PD. 1913/2009).***

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Consejería de Justicia y Administración Pública.

b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación.

c) Número de expediente: 1072/2008.

2. Objeto del contrato.

Descripción del objeto: «Contratación del servicio de mantenimiento y gestión técnica de las sedes de la Administración de Justicia en Andalucía».

a) División por lotes y número: Sí, 8 lotes.

b) Lugar de ejecución: Ver Anexo Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

c) Plazo de ejecución: 36 meses, desde la firma del contrato.

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto, armonizado.

4. Presupuesto.

Presupuesto base de licitación (IVA excl.): 6.375.717,23 euros, IVA: 1.020.114,76 euros.

Valor estimado (IVA excl.): 12.751.434,46 euros.

5. Garantía provisional.

3% del importe de licitación, IVA excluido, de cada lote.

6. Obtención de documentación e información.

a) Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública. Secretaría General Técnica. Servicio de Contratación.

b) Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

c) Localidad y código postal: Sevilla, 41071.

d) Teléfono: 955 031 838.

e) Telefax: 955 031 835.

f) Fecha límite de obtención de documentos e información: La del cierre de admisión de ofertas, inclusive, de nueve a catorce horas, todos los días hábiles.

7. Requisitos específicos del contratista: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. Presentación de las ofertas.

a) Fecha límite de presentación: Hasta las veinte horas del 21 de agosto de 2009.

b) Documentación a presentar: Tres sobres cerrados, conteniendo respectivamente la documentación general o administrativa, documentación técnica y la proposición económica, identificados en su exterior con indicación de la denominación y número del expediente contrato de servicio y firmado por el licitador o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social, domicilio, teléfono y fax del licitador.

c) Lugar de presentación:

1. Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública.

2. Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

3. Localidad y código postal: Sevilla, 41071.

4. Si el licitador presentara su oferta por correo, estará obligado a comunicar dicho envío al órgano gestor mediante fax, telegrama o correo electrónico, a la dirección siguiente: eduardoj.munoz@juntadeandalucia.es, dentro del plazo otorgado en el apartado 8.a) de este anuncio, requisito sin el cual quedará excluido de la licitación. En el supuesto de anuncio por correo electrónico solamente será válido en el plazo otorgado en el apartado 8.a), de este anuncio, si existe constancia de la transmisión y recepción de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Dos meses.

e) Admisión de variantes: No.

9. Apertura de las ofertas.

a) Entidad: Consejería de Justicia y Administración Pública. Secretaría General Técnica. Servicio de Contratación.

b) Domicilio: Plaza de la Gavidia, 10.

c) Localidad: Sevilla, 41071.

d) Fecha: Ver perfil del contratante de la Junta de Andalucía: www.juntadeandalucia.es.

10. Otras informaciones: Las ofertas deberán presentarse en español. Celebrada la reunión de la Mesa de Contratación, al objeto de examinar la documentación administrativa, se concederá un plazo de subsanación máximo de tres días. A tal efecto, en el tablón de anuncios del Registro General, sito en Plaza de la Gavidia, núm. 10, de Sevilla, se publicarán los defectos observados en la documentación administrativa presentada por los licitadores.

11. Gastos de anuncios: El presente anuncio y demás gastos de difusión del concurso serán por cuenta del adjudicatario, cuyo importe máximo es de tres mil euros (3.000,00 euros).

12. Fecha de envío de anuncio al Diario Oficial de las Comunidades Europeas: 10 de junio de 2009.

13. Página web de información: http://www.juntadeandalucia.es seleccionando Plataforma de Contratación.

Sevilla, 10 de junio de 2009.- La Secretaria General Técnica, María Pérez Porras.

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

RESOLUCIÓN de 10 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se convoca concurso público de registros mineros sobre terrenos que han quedado francos en esta provincia. ***(PD. 1916/2009).***

La Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía hace saber:

Que como consecuencia de la caducidad de los registros mineros que a continuación se detallan, con expresión de número; derecho minero (concesiones de explotación CE, permisos de investigación PI, permisos de exploración PE); nombre; mineral o sección; hectáreas (ha) o cuadrículas mineras (CM); y términos municipales afectados, han quedado francos sus terrenos.

Esta Delegación Provincial, en aplicación del artículo 53 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, convoca concurso público de los terrenos comprendidos en la provincia de Huelva, quedando incluidas aquellas cuadrículas que, perteneciendo a más de una provincia, tengan su mayor superficie en la de Huelva.

20; CE; «Esperanza»; Cobre; 12,58 ha; Almonaster la Real.
156; CE; «San Bernardo»; Cobre; 4,1933 ha; Almonaster la Real.
2.358; CE; «San Diego»; Cobre; 6 ha; El Campillo.
2.439; CE; «San Eduardo»; Cobre; 5 ha; Aracena.
2.441; CE; «Santo Tomás»; Cobre; 10 ha; Almonaster la Real.
2.678; CE; «La Angostura»; Cobre; 5 ha; Almonaster la Real.
2.679; CE; «Los Mosquitos»; Cobre; 16 ha; Almonaster la Real.
5.413 CE; «La Oportuna»; Cobre; 6 ha; Almonaster la Real.
5.449; CE; «San Juan»; Cobre; 15 ha; Almonaster la Real.
5.493; CE; «San Adrián»; Cobre; 12 ha; Almonaster la Real.
5.560; CE; «San Jacinto»; Cobre; 5 ha; Almonaster la Real.
6.920; CE; «Espacio Franco entre la Oportuna y San Juan»; Cobre; 1,9564 ha; Almonaster la Real.
7.036; CE; «Jesús María»; Cobre; 4 ha; Almonaster la Real.
7.227; CE; «Nueva Esperanza»; Cobre; 21 ha; Almonaster la Real.
7.289; CE; «Tercer Espartero»; Hierro; 4 ha; Almonaster la Real.
7.955; CE; «Ana María»; Hierro; 8 ha; Almonaster la Real.
8.018; CE; «San Francisco»; Cobre; 6 ha; Almonaster la Real.
8.249; CE; «Espacio Franco a San Miguel»; Cobre; 1,410 ha; Almonaster la Real.
8.434; CE; «San Rafael»; Hierro; 10 ha; Almonaster la Real.
8.435; CE; «Bonita»; Cobre; 8 ha; Almonaster la Real.
8.436; CE; «Ana»; Hierro; 12 ha; Almonaster la Real.
8.449; CE; «Palmira»; Hierro; 15 ha; Almonaster la Real.
8.496; CE; «Amelia»; Hierro; 12 ha; Almonaster la Real.
8.556; CE; «Benedicta»; Cobre; 15 ha; Almonaster la Real.
8.690; CE; «Isabel»; Cobre; 5 ha; Almonaster la Real.
9.094; CE; «Demasía a Forzosa»; Cobre; 4,1342 ha; Almonaster la Real.
9.190; CE; «Ampliación a los Mosquitos»; Hierro; 4 ha; Almonaster la Real.
9.256; CE; «San Esteban»; Hierro; 4 ha; Almonaster la Real.
9.259; CE; «Estrella»; Hierro; 4 ha; Almonaster la Real.
9.260; CE; «San José»; Hierro; 5 ha; Almonaster la Real.
9.261; CE; «Carmen»; Hierro; 8 ha; Almonaster la Real.
9.301; CE; «Ampliación a San Rafael»; Hierro; 4 ha; Almonaster la Real.
9.383; CE; «Ampliación a Ana»; Hierro; 5 ha; Almonaster la Real.
9.384; CE; «Ampliación a Palmira»; Hierro; 4 ha; Almonaster la Real.
9.493; CE; «Santa Bárbara»; Hierro; 14 ha; Almonaster la Real.
9.617; CE; «Demasía a Palmira»; Hierro; 4,9086 ha; Almonaster la Real.
9.618; CE; «Demasía a Benedicta»; Hierro; 4,3812 ha; Almonaster la Real.
9.729; CE; «Demasía a Santa Bárbara»; Hierro; 0,6070 ha; Almonaster la Real.
10.069; CE; «Alejandra»; Cobre; 7 ha; Aracena.
10.190; CE; «Ampliación a Alejandra»; Hierro; 12 ha; Aracena.
10.321; CE; «Arturo»; Hierro; 19 ha; El Campillo.
10.579; CE; «Segunda Ampliación a Alejandra»; Hierro; 10 ha; Aracena.
10.589; CE; «Demasía a Alejandra»; Hierro; 2,7840 ha; Aracena.
99.995; CE; «Forzosa»; Cobre; 12,5772 ha; Almonaster la Real.
99.996; CE; «San Miguel»; Cobre; 18,5810 ha; Almonaster la Real.
14.463; Pl; «Corumbel I»; Sección C); 246 CM; Paterna del Campo y Escacena del Campo (H) y Aznalcóllár y Sanlúcar la Mayor (SE).
14.502; Pl; «Duquesa»; Sección C); 12 CM; La Puebla de Guzmán.
14.720; Pl; «El Palomar»; Sección C); 96 CM; Paterna del Campo y Escacena del Campo (H) y Aznalcóllár y Sanlúcar la Mayor (SE).
14.728; Pl; «Valverde»; Sección C); 115 CM; Niebla y Valverde del Camino.

Las solicitudes podrán comprender total o parcialmente las superficies correspondientes a los derechos mineros citados y se ajustarán a lo establecido en el artículo 72 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, aprobado por Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto («Boletín Oficial del Estado» núm. 295 y núm. 296, de 11 y 12 de diciembre), y el artículo 11 de la Ley 54/1980, de 5 de noviembre, de modificación de la Ley de Minas, con especial atención a los recursos minerales energéticos («Boletín Oficial del Estado» núm. 280, de 21 de noviembre), junto a declaración expresa de hallarse al corriente de los pagos de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, y se presentarán en la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, Avenida Manuel Siurot, 4, en Huelva, durante las horas de registro y en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente día de la última publicación del presente anuncio, ya sea en el Boletín de la Provincia de Huelva, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía o en el Boletín Oficial del Estado.

En cuanto a la fianza provisional, esta se ajustará a lo previsto en la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Junta de Andalucía, actualizada conforme a las sucesivas Leyes de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La mesa de apertura de solicitudes se constituirá a las once horas de la mañana del día siguiente hábil a la expiración del plazo anteriormente citado. Caso de que el día que corresponda efectuar la apertura sea sábado, se efectuará esta el primer día hábil siguiente.

Obran en este Centro a disposición de los interesados, durante las horas de Oficina, los datos relativos a la situación geográfica de la superficie sometida a concurso.

Podrán asistir a la apertura de Pliegos quienes hubiesen presentado solicitudes. Los derechos de inserción del presente anuncio serán prorrateados entre los adjudicatarios de este concurso.

Huelva, 10 de junio de 2009.- La Delegada, Manuela A. de Paz Báñez.

CONSEJERÍA DE SALUD

RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se publican adjudicaciones definitivas en su ámbito.

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Distrito Jerez-Costa Noroeste. Cádiz.
b) Dependencia que tramita el expediente: Administración.
c) Número de expediente: CCA. 6-NL4VF (2008/139588).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Arrendamiento.
b) Descripción del objeto: Arrendamiento de módulos prefabricados para el desdoblamiento provisional del 2.º punto de Urgencias y DCCU Móvil en la ciudad de Jerez.
c) Lote: Véase informe técnico.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 86, de 30.4.08.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma de adjudicación: Concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 103.800 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 20.8.08.
b) Contratista: Renta de Maquinaria, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 81.733,60 €.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Distrito Huelva-Costa. Huelva.

b) Dependencia que tramita el expediente: Administración.
c) Número de expediente: CCA. +UECXIY (2009/062528).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Suministro.
b) Descripción del objeto: Suministro de material genérico de curas.
c) Lote: Véase informe técnico.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación:
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Negociado. Forma de adjudicación: Sin publicidad.
4. Presupuesto base de licitación: 165.407,68 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 26.3.09.
b) Contratista: Laboratorios Indas, S.A.U.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 79.753,75 €.
6. Lotes declarados desiertos: 2.
7. Otras empresas con adjudicación inferior a 60.101,21 € (importe total): 42.178,75 €.

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Distrito Huelva-Costa. Huelva.
b) Dependencia que tramita el expediente: Administración.
c) Número de expediente: CCA. +WFHVXN (2009/019041).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Suministro.
b) Descripción del objeto: Suministro de productos de material de higiene y protección.
c) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación:
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Negociado. Forma de adjudicación: Sin publicidad.
4. Presupuesto base de licitación: 168.503,64 €.
5. Adjudicación:
a) Fecha: 5.3.09.
b) Contratista:
1. Palex Medical, S.A.
2. Cardiomedical del Mediterráneo, S.L.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación:
1. 77.093,64 €.
2. 66.300 €.
6. Lotes declarados desiertos:
7. Otras empresas con adjudicación inferior a 60.101,21 € (importe total): 13.230 €.

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Hospital U. Virgen del Rocío. Sevilla.
b) Dependencia que tramita el expediente: Subdirección de Logística y Contratación Administrativa.
c) Número de expediente: CCA. +R2GAM2 (2009/137521).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Obras.
b) Descripción del objeto: Obras de reforma del Departamento de Radiología del Hospital de la Mujer de los HH.UU. Virgen del Rocío.
c) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 86, de 30.4.08.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto. Forma de adjudicación: Concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 128.564,53 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 13.5.08.
b) Contratista: Casa Márquez, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 125.000 €.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Complejo Hospitalario de Jaén. Jaén.
b) Dependencia que tramita el expediente: Dirección Gerencia.
c) Número de expediente: CCA. +2XMUKD (2008/458619).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Suministro.
b) Descripción del objeto: Suministro de modelaje interno.
c) Lote: Véase informe técnico.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 240, de 3.12.2008.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 176.689,66 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 6.4.09.
b) Contratista:
1. Gersa Informática, S.L.
2. Contiform, S.L.
3. Imprenova, S.L.
4. Gráficas La Paz de Torredonjimeno, S.L.
5. Gráficas Hermanos López, S.L.
6. Grupo Tompla Sobre Express, S.L.
7. Alfaprint, Servicios Gráficos, S.L.
8. Manuel Expósito Montoro.
9. Impresos en Continuo, S.A.
10. Pedro Manuel Jordán Anguita.
11. Antalis Officce Supplies, S.L.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación:
1. 26.976,10 €.
2. 19.198,84 €.
3. 13.550 €.
4. 11.921,47 €.
5. 10.902 €.
6. 8.700 €.
7. 5.567,74 €.
8. 4.840 €.
9. 3.952 €.
10. 2.684,21 €.
11. 2.050 €.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Distrito Sanitario Málaga.
b) Dependencia que tramita el expediente: Administración.
c) Número de expediente: CCA. +U-GNSS (2009/012978).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Suministro.
b) Descripción del objeto: Suministro de oxígeno medicinal.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 27, de 10.2.09.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 203.515,69 €
5. Adjudicación.
a) Fecha: 17.4.09.
b) Contratista: Air Liquide Medicinal, S.L.U.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 183.164,12 €.
6. Lotes declarados desiertos:

Sevilla, 18 de junio de 2009. El Director Gerente, P.D. La Subdirectora de Compras y Logística, Inés M.ª Bardón Rafael.

RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anula publicación en el BOJA núm. 107, de 5.6.2009. ***(PD. 1597/2009)****.*

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Área Sanitaria Norte de Málaga.
b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación Administrativa.
c) Número de expediente: CCA. +8UCMFJ.
2. Objeto del contrato.
a) Descripción del objeto: Servicio de lavandería.
Habiéndose desestimado el procedimiento de licitación correspondiente al expediente arriba indicado por haberse detectado infracción no subsanable en las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación y al amparo del artículo 139 de la LCSP, según Resolución del Gerente del Área Sanitaria Norte de Málaga, de fecha 16 de junio de 2009, es por lo que he resuelto anular la publicación indicada.

Sevilla, 18 de junio de 2009.- El Director Gerente, P.D., la Subdirectora de Compras y Logística, Inés M.ª Bardón Rafael.

RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2009, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se publican adjudicaciones definitivas en su ámbito.

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Hospital Universitario Reina Sofía. Córdoba.
b) Dependencia que tramita el expediente: Subdirección E.A. Suministros y Contratos.
c) Número de expediente: CCA. +228U78 (2009/071231).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Obras.
b) Descripción del objeto: Obras de implementación de la protección radiológica y preinstalación de acelerador lineal en el búnker existente en el Hospital Provincial perteneciente al Complejo Hospitalario Reina Sofía de Córdoba.
c) Lote: Véase informe técnico.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación:
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Negociado sin publicidad.
4. Presupuesto base de licitación: 199.500,00 €, IVA excluido.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 26.3.08.
b) Contratista: Antonio Framiñán, S.L.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 197.500,00 €, IVA excluido.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Hospital Universitario Reina Sofía. Córdoba.
b) Dependencia que tramita el expediente: Subdirección E.A. Suministros y Contratos.
c) Número de expediente: CCA. +9RGDNQ (2008/394050).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Obras.
b) Descripción del objeto: Obra de reforma interior de adaptación del ala izquierda de la segunda planta del Hospital Provincial, perteneciente al Complejo Hospitalario Reina Sofía de Córdoba, para Área de Salud Mental.
c) Lote: Véase informe técnico.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 219, de 4.11.2008.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación: 516.548,68 €, IVA excluido.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 25.2.09.
b) Contratista: Construcciones Serrot, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 425.016,25 €, IVA excluido.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Centro Regional de Transfusiones Sanguíneas. Córdoba.
b) Dependencia que tramita el expediente: Administración.
c) Número de expediente: CCA. +CE2HBU (2009/013286).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Servicios.
b) Descripción del objeto: Servicio de limpieza integral de todas las dependencias y vehículos del CRTS de Córdoba.
c) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 23, de 4.2.2009.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación: 156.000,00 €, IVA excluido.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 21.4.09.
b) Contratista: Eulen, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 134.725,39 €, IVA excluido.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Hospital Regional Universitario Carlos Haya. Málaga.
b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación Administrativa.
c) Número de expediente: CCA. +KV2CXN (2008/087822).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Suministro.
b) Descripción del objeto: Suministro de central de monitorización y monitores multiparamétricos completos con destino a la UCI pediátrica del Hospital Materno-Infantil.
c) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación:
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Negociado sin publicidad.
4. Presupuesto base de licitación: 101.775,70 €, IVA excluido.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 8.4.09.
b) Contratista: Philips Ibérica, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 101.175,70 €, IVA excluido.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Área de Gestión Sanitaria de Osuna. Sevilla.
b) Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Suministros y Contratación.
c) Número de expediente: CCA. +92UGSS (2009/013774).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Arrendamiento.
b) Descripción del objeto: Arrendamiento con opción de compra y mantenimiento de tres acumuladores de agua caliente sanitaria con destino al Hospital de la Merced de Osuna.
c) Lote: Véase informe técnico.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 27, de 10.2.2009.

3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 131.757,47 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 27.4.09.
b) Contratista: Dalkia Energía y Servicios, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 125.849,63 €, IVA excluido.
6. Lotes declarados desiertos:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Servicio Andaluz de Salud. Hospital Universitario Reina Sofía. Córdoba.
b) Dependencia que tramita el expediente: Subdirección E.A. Suministros y Contratos.
c) Número de expediente: CCA. +KAM1U2 (2008/440275).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Servicios.
b) Descripción del objeto: Servicio de transporte, carga y descarga de ropa sucia y limpia.
d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 240, de 3.12.2008.
3. Tramitación: Ordinaria. Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 537.931,03 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 27.2.09.
b) Contratista: Severiano Gestión, S.L.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 532.551,72 €, IVA excluido.
6. Lotes declarados desiertos:

Sevilla, 19 de junio de 2009.- El Director Gerente, P.D., la Subdirectora de Compras y Logística, Inés M.ª Bardón Rafael.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

RESOLUCIÓN de 22 de junio de 2009, de la Secretaría General para el Deporte, por la que se anuncia la contratación de obras por procedimiento abierto sin variantes. ***(PD. 1932/2009).***

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.
b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General para el Deporte.
c) Número de expediente: T003OB0109CO.
2. Objeto del contrato.
a) Descripción del objeto: Terminación de Piscina Cubierta.
b) División por lotes y número: No.
c) Lugar de ejecución: Córdoba.
d) Plazo de ejecución: Cuatro meses, desde el día de comprobación del replanteo.
3. Tramitación, procedimiento.
a) Tramitación: Urgente.
b) Procedimiento: Abierto.
4. Presupuesto base de licitación. Importe total incluidos tributos exigibles: 493.607,17 euros.
5. Garantía provisional: 8.510,47 euros.
6. Obtención de documentación e información.
a) Entidad: Secretaría General para el Deporte.
b) Domicilio: C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n, Edificio Torretriana, 1.ª planta.
c) Localidad y código postal: Sevilla, 41092.
d) Teléfonos información jurídico-administrativa: 955 065 462, 954 544 312.
Teléfonos información técnica: 955 065 153, 955 625 527.
e) A través de la webs: www.juntadeandalucia.es/plataformadecontratacion y www.juntadeandalucia.es/turismocomercioydeporte.
f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Diez días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.
7. Requisitos específicos del contratista: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
a) Clasificación: Grupo C, Subgrupos todos, Categoría e
b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.
a) Fecha límite de presentación: Antes de las 20,00 horas del decimotercer día contado desde el siguiente día al de la publicación en BOJA (si el final del plazo coincidiera con sábado o inhábil, se trasladará al siguiente día distinto a los anteriores).
b) Documentación a presentar: Ver Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
c) Lugar de presentación:
1.º Entidad: Registro General de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.
2.º Domicilio: C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n, Edificio Torretriana, planta baja.
3.º Localidad y código postal: Sevilla, 41092.
4.º Teléfono: 955 065 178. Fax: 955 065 168.
d) Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener su oferta: Dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones (art. 145.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).
e) Admisión de variantes: No.
9. Apertura de ofertas.
a) Entidad: Secretaría General para el Deporte.
b) Domicilio: C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n, Edificio Torretriana, planta 1.ª
c) Localidad: Sevilla.
d) Fecha: Quince días después del indicado en 8.a). (Si la fecha coincidiera con sábado o inhábil se trasladará al siguiente día distinto a los anteriores.)
e) Hora: A las 12,00 horas.
10. Otras informaciones.
a) Modalidades de financiación y pago: Certificaciones mensuales a cuenta y liquidación.
b) Forma jurídica de uniones de empresarios: Se ajustará a los requisitos previstos en el artículo 48 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
c) Plazo de subsanación: En el lugar indicado en el punto 9 se harán públicos en el tablón de anuncios los defectos subsanables observados en la documentación, siendo remitida la documentación subsanada a la Mesa en un plazo no superior a tres días hábiles desde su publicación en el tablón.
11. Gastos de anuncios: El importe de los anuncios, tanto oficiales como de prensa, será de cuenta del adjudicatario.

Sevilla, 22 de junio de 2009.- El Secretario General para el Deporte, Manuel Jiménez Barrios.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se anuncia la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad del contrato de gestión de servicio público que se cita.

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Almería.

b) Número de expediente: AL-G.S.P. 6/2009.
c) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Gestión de Servicios Sociales (Sección Autorizaciones y Conciertos).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Gestión de Servicio Público. Modalidad Concierto.
b) Descripción del objeto: La atención especializada en régimen de internado de personas mayores en la Residencia de Personas Mayores «Fuente Vícar», en Vícar (Almería).
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Negociado sin publicidad.
4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 1.004.628,80 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 4.6.2009.
b) Contratista: Arquitempo Servicios, S.L., entidad titular del centro «Residencia de Personas Mayores Fuente Vícar», en Vícar (Almería).
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 1.004.628,80 €.

Almería, 4 de junio de 2009.- El Delegado, Luis López Jiménez.

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se anuncia la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad del contrato de gestión de servicio público que se cita.

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Almería.
b) Número de expediente: AL-G.S.P. 5/2009.
c) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Gestión de Servicios Sociales (Sección Autorizaciones y Conciertos).
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Gestión de Servicio Público. Modalidad Concierto.
b) Descripción del objeto: La atención especializada en régimen de internado de personas mayores en la Residencia de Personas Mayores «San Rafael», en Níjar (Almería).
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Negociado sin publicidad.
4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 401.851,52 €.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 4.6.2009.
b) Contratista: Residencia San Rafael, S.L., entidad titular del centro «Residencia de Personas Mayores San Rafael», en Níjar (Almería).
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 401.851,52 €.

Almería, 4 de junio de 2009.- El Delegado, Luis López Jiménez.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se anuncia concurso por procedimiento abierto para la adjudicación del contrato que se cita. ***(PD. 1917/2009).***

1. Entidad adjudicadora.
Consejería de Medio Ambiente. Delegación Provincial de Granada.
Dirección: Marqués de la Ensenada, núm. 1, C.P.: 18004, Granada.
Tlfno.: 958 026 000. Fax: 958 026 058.
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Servicio.
b) Título: Servicio de limpieza de la sede administrativa de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada.
c) Número de expediente: 614/2009/S/18.
d) Lugar de ejecución: Granada.
e) Plazo de ejecución: 24 meses.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma: Único criterio de adjudicación.
4. Presupuesto base de licitación.
Importe IVA excluido: 79.812,98 euros (setenta y nueve mil ochocientos doce euros con noventa y ocho céntimos).
Importe IVA: 12.770,08 euros (doce mil setecientos setenta euros con cero ocho céntimos).
Importe total IVA incluido: 92.583,06 euros (noventa y dos mil quinientos ochenta y tres euros con cero seis céntimos).
5. Garantías.
Provisional: No.
Definitiva: 5% del importe de adjudicación (excluido IVA).
6. Obtención de documentación e información.
a) web: http://www.juntadeandalucia.es/contratacion.
b) web: http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/.
c) Lugar: Véase punto 1; Servicio de Administración General.
d) Fecha límite de obtención de documentos e información: 2 días antes fin de recepción de ofertas.
7. Requisitos específicos del contratista: Según Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.
8. Presentación de las ofertas.
a) Fecha límite de presentación: 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, finalizando el plazo a las 14 horas de la fecha indicada (si el final de plazo coincidiera con sábado o inhábil se trasladará al siguiente día distinto a los anteriores).
b) Documentación a presentar: Véase Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
c) Lugar de presentación: Véase punto 1-Registro General.
d) Plazo durante el cual el licitador está obligado a mantener la oferta: Tres meses, desde el día siguiente al de la apertura de proposiciones.
9. Apertura de las ofertas.
a) Forma: Acto público.
b) Lugar: Véase punto 1, Sala de Juntas.
c) Fecha y hora: A las 9 horas del décimo día natural después del indicado en 8.a) (si la fecha coincidiera con sábado o inhábil se trasladará al siguiente día distinto a los anteriores).
10. Otras informaciones.
a) Para la forma jurídica de Uniones de empresarios: Se ajustará a los requisitos previstos en el artículo 48 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
11. Gastos de anuncios: El importe de los anuncios, tanto oficiales como de prensa, serán a cuenta del adjudicatario.

Granada, 15 de junio de 2009.- El Delegado, Francisco Javier Aragón Ariza.

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2009, de la Universidad de Málaga, por la que se anuncia a licitación el procedimiento abierto para el contrato de obra que se cita. ***(PD. 1930/2009).***

1. Entidad adjudicadora.
a) Órgano contratante: Universidad de Málaga.
b) Dependencia que tramita el expediente: Vicerrectorado de Infraestructura y Sostenibilidad.
c) Número de expediente: VIS.OB.FEDER 02/2009 PA.
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Obra.
b) Descripción del objeto: Nave para Laboratorio de Mecánica de Fluidos de la E.T.S.I. Industriales y E.U. Politécnica de la Universidad de Málaga.
c) División por lotes y números: No.
d) Lugar de ejecución: Campus de Teatinos. Málaga.
e) Plazo de ejecución: Tres meses (3 meses).
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma: En atención a varios criterios.
4. Presupuesto base de licitación.
Importe total: 330.438,98 euros (IVA excluido).
5. Garantías.
Provisional: Se exime.
6. Obtención de documentación e información.
a) Entidad: Vicerrectorado de Infraestructura y Sostenibilidad.
b) Domicilio: Plaza de El Ejido, s/n, Edificio Pabellón de Gobierno, 2.ª planta.
c) Localidad y código postal: Málaga, 29013.
d) Teléfono: 952 132 512.
7. Requisitos específicos del contratista.
a) Clasificación: Grupo C, Subgrupo, Categoría d.
b) Otros requisitos: Los especificados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
8. Presentación de ofertas.
a) Fecha límite de presentación: 15 de septiembre de 2009.
b) Documentación a presentar: La especificada en el Pliego.
c) Lugar de presentación: Registro General de la Universidad de Málaga. Plaza El Ejido, s/n, Edif. Pabellón de Gobierno, planta baja, 29013, Málaga.
d) Teléfono: 952 137 331.
e) Fax: 952 132 682.
f) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: El indicado en el Pliego.
g) Variantes: Sin admisión de variantes.
9. Apertura de ofertas.
a) Entidad: Universidad de Málaga.
b) Domicilio: Pabellón de Gobierno, Plaza El Ejido, s/n.
c) Localidad: Málaga.
d) Fecha: Se indicará en el Perfil de Contratante de la Universidad de Málaga el lugar y hora de la apertura de plicas. (www.uma.es).
10. Otras informaciones.
a) Dirección página web, www.uma.es (se podrán consultar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, en Perfil de Contratante).
b) Fecha de publicación de defectos observados en la documentación: Se indicará en el tablón de anuncios del Vicerrectorado de Infraestructura y Sostenibilidad.
5. Gastos de anuncios: Serán por cuenta del adjudicatario.

Málaga, 4 de junio de 2009.- La Rectora, Adelaida de la Calle Martín.

RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2009, de la Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla, por la que se convoca procedimiento abierto para la licitación del expediente de contratación que se cita. ***(PD. 1929/2009).***

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla.
b) Dependencia que tramita el expediente: Área de Contratación y Patrimonio.
c) Referencia interna: EQ. 5/09.
2. Objeto del contrato.
a) Descripción del objeto: «Suministro e instalación de microscopio invertido con control motorizado con paso mínimo de 10 NM, mediante botones programables, pantalla táctil TFT y desde software de control, financiado por la CICE de la Junta de Andalucía».
b) Número de unidades a entregar: Según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
c) División por lotes y número: Lote único.
d) Lugar de entrega: Universidad Pablo de Olavide.
e) Plazo de entrega: Dos meses.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma: Varios criterios.
4. Presupuesto base de licitación o canon de explotación: Ciento diez mil veinticuatro euros con noventa y nueve céntimos (110.024,99 €), IVA incluido.
Garantía provisional: «No se exige».
5. Obtención de documentación e información.
a) Entidad: Universidad Pablo de Olavide.
b) Domicilio: Carretera de Utrera, kilómetro 1.
c) Localidad y código postal: Sevilla, 41013.
d) Teléfono: 954 349 214.
e) Telefax: 954 349 087.
f) Fecha límite de obtención de documentos e información: Durante el plazo de presentación de ofertas.
6. Requisitos específicos del contratista. Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional: Según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
7. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.
a) Fecha límite de presentación: Quince días naturales a partir del siguiente a esta publicación.
b) Documentación a presentar: Según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
c) Lugar de presentación: Registro General.
1.ª Entidad: Universidad Pablo de Olavide.
2.ª Domicilio: Carretera de Utrera, kilómetro 1.
3.ª Localidad y código postal: Sevilla, 41013.
d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Tres meses.
e) Admisión de variantes: No se admiten.
8. Apertura de las ofertas.
a) Entidad: Universidad Pablo de Olavide.
b) Domicilio: Carretera de Utrera, kilómetro 1.
c) Localidad: Sevilla.
d) Fecha: Se publicará en el perfil de contratante de la Universidad Pablo de Olavide y se comunicará por fax o correo electrónico a todos los licitadores.
9. Otras informaciones.
Si el último día de presentación de ofertas fuese inhábil, se ampliaría el plazo al siguiente día hábil.
10. Gastos de anuncios: Por cuenta del adjudicatario.
11. Página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los Pliegos: http://www.upo.es/ae/perfil_contratante/index.jsp.

Sevilla, 19 de junio de 2009.- El Rector, Juan Jiménez Martínez.

ANUNCIO de 11 de junio de 2009, de la Universidad de Huelva, por el que se hace pública la adjudicación definitiva de un contrato de sumistro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se hace pública la adjudicación del contrato de suministro que a continuación se indica:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Universidad de Huelva.
b) Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación.
c) Número de expediente: S/01/09.
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Suministro.
b) Descripción del objeto: Equipamiento del Centro de Educación Infantil «Jardín de la Luz» Campus Universitario de El Carmen de la Universidad de Huelva.
c) Boletín o Diario y fecha de publicación del anuncio de licitación: Boletín Oficial de Junta de Andalucía, núm. 36, de fecha 23 de febrero de 2009.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Abierto.
c) Forma: Varios criterios de adjudicación.
4. Presupuesto base de licitación o canon de explotación.
Base: 159.385,24 euros.
IVA: 25.501,64 euros.
Total: 184.886,88 euros.
5. Adjudicación.
a) Fecha: 19 de mayo de 2009.
b) Contratista:
Lote I: Didatecnia, S.L.
Lote II: Aquivira, S.A.
Lote III: Comercial Trujillo, S.L.
Lote IV: Ofita Interiores, S.A.
Lote V: El Corte Inglés, S.A.
Lote VI: Comercial Trujillo, S.L.
Lote VII: Seylo Instalaciones, S.L.
Lote VIII: El Corte Inglés, S.A.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación (IVA excluido):
Lote I: 61.200,65 €.
Lote II: 2.477,41 €.
Lote III: 17.893,70 €.
Lote IV: 1.616,56 €.
Lote V: 4.054,77 €.
Lote VI: 3.998,40 €.
Lote VII: 45.101,40 €.
Lote VIII: 7.519,02 €.

Huelva, 11 de junio de 2009.- El Rector, Francisco J. Martínez López.

AYUNTAMIENTOS

ANUNCIO de 28 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Sevilla, Gerencia de Urbanismo, de publicación de adjudicación de contratos administrativos que se citan. ***(PP. 1644/2009).***

Núm. de expediente: 178/08.
Tipo de contrato: Obra.
Descripción del objeto: Proyecto de sustitución de luminarias tipo globos por otras luminarias cónicas y esféricas con reflector y lámparas VSAP.
Tramitación: Ordinaria.
Procedimiento: Negociado.
Forma: Con publicidad.
Presupuesto base de licitación: 296.187,07 euros (IVA no incluido).
Fecha de adjudicación definitiva: 6 de mayo de 2009.
Contratista: Imesapi, S.A.
Nacionalidad: Española.
Precio adjudicación: 192.521,59 euros, IVA no incluido.

Núm. de expediente: 179/08.
Tipo de contrato: Obra.
Descripción del objeto: Proyecto de sustitución de lamparas de VMCC por otras de VSAP y de luminarias tipo globo por otras esféricas con reflector.
Tramitación: Ordinaria.
Procedimiento: Negociado.
Forma: Con publicidad.
Presupuesto base de licitación: 297.447,01 euros (IVA no incluido).
Fecha de adjudicación definitiva: 6 de mayo de 2009.
Contratista: Imesapi, S.A.
Nacionalidad: Española.
Precio adjudicación: 178.468,21 euros, IVA no incluido.

Núm. de expediente: 67/09.
Tipo de contrato: Obra.
Descripción del objeto: Instalación alumbrado ornamental y líneas eléctricas para la celebración de las Veladas de Triana, Bellavista, San Pablo, La Corza, San Jerónimo, Pino Montano y Tiro de Línea, para el año 2009.
Tramitación: Urgente.
Procedimiento: Negociado.
Forma: Sin publicidad.
Presupuesto base de licitación: 92.053,81 euros (IVA no incluido).
Fecha de adjudicación definitiva: 20 de mayo de 2009.
Contratista: Piamonte Servicios Integrales, S.A.
Nacionalidad: Española.
Precio adjudicación: 92.053,81 euros, IVA no incluido.

Lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el art. 138 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Sevilla, 28 de mayo de 2009.- El Secretario General, Luis Enrique Flores Domínguez.

EMPRESAS PÚBLICAS

ANUNCIO de 17 de junio de 2009, de la Gerencia Provincial de Málaga de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, Oficina del Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Málaga, sobre adjudicación definitiva del contrato de obras que se cita.

1. Entidad contratante: Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA), adscrita a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía.
2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Obras.
b) Descripción: Contrato de obras de reurbanización y mejora de la accesibilidad den la Barriada de las Flores.

c) Publicada la licitación en el BOJA núm. 74, de 20 de abril de 2009.

3. Procedimiento y forma de adjudicación.

a) Procedimiento: Abierto por el trámite de urgencia.

b) Forma: Varios criterios de adjudicación.

4. Presupuesto de licitación: Novecientos sesenta y cuatro mil setecientos treinta euros con cuatro céntimos (964.730,04 euros), IVA incluido.

5. Adjudicación.

a) Fecha: 16 de junio de 2009.

b) Contratista: Guamar, S.A.

c) Importe de adjudicación: Seiscientos sesenta y cinco mil trescientos treinta y un euros con siete céntimos (665.331,07 euros), IVA excluido.

Málaga, 17 de junio de 2009.- El Gerente, Cristóbal Fernández Páez.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en Avda. de la Palmera, 24, de Sevilla, durante el plazo indicado.

Interesado: Joaquín Silva Heredia.
Expediente: SE-9/09-ET.
Infracción: Grave, art. 20.10 de la Ley 13/1999.
Fecha: 27.5.2009.
Sanción: 488 €.
Acto notificado: Iniciación.
Plazo: Quince días para presentar alegaciones desde el siguiente al de la publicación de este anuncio.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- La Delegada del Gobierno, Carmen Tovar Rodríguez.

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en Avda. de la Palmera, 24, de Sevilla, durante el plazo indicado.

Interesado: Joaquín Barra Polo.
Expediente: SE-6/09-ET.
Infracción: Grave, art. 20.10 de la Ley 13/1999.
Fecha: 27.5.2009.
Sanción: 769 €.
Acto notificado: Iniciación.
Plazo: Quince días para presentar alegaciones desde el siguiente al de la publicación de este anuncio.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- La Delegada del Gobierno, Carmen Tovar Rodríguez.

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos públicos.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en Avda. de la Palmera, 24, de Sevilla, durante el plazo indicado.

Interesado: Raúl Cabello Márquez.
Expediente: SE-25/09-EP.
Infracción: Grave, art. 20.19 de la Ley 13/1999.
Fecha: 18.5.2009.
Sanción: 1.300 €.
Acto notificado: Resolución.
Plazo: Un mes para presentar alegaciones desde el siguiente al de la publicación de este anuncio.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- La Delegada del Gobierno, Carmen Tovar Rodríguez.

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación del Gobierno de Sevilla, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de máquinas recreativas.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica a la interesada que se relaciona los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en Avda. de la Palmera, 24, de Sevilla, durante el plazo indicado.

Interesada: Lozano Tornay, S.L.
Expediente: SE-51/08-MIR.
Infracción: Grave, arts. 29.1 de la Ley del Juego y 105.a) del Reglamento.
Fecha: 26.5.2009.
Sanción: 850 €.
Actos notificados: Resolución y propuesta.
Plazo: Un mes para presentar alegaciones desde el siguiente al de la publicación de este anuncio.

Sevilla, 15 de junio de 2009.- La Delegada del Gobierno, Carmen Tovar Rodríguez.

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por la que se acuerda la publicación de acto administrativo relativo a expediente de reintegro que no ha podido ser notificado.

Intentada la notificación sin haberse podido practicar en los domicilios que consta en el expediente, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan, los actos administrativos correspondientes a expedientes de reintegro por pagos indebidos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación Provincial sita en C/ Tablas, 11-13, Servicio de Tesorería, de Granada, durante el plazo indicado.

Interesado: Herederos de don Miguel Sánchez Reyes.
DNI del fallecido: 42.033.442-E.
Expediente: GR-06/2009.
Acto que se notifica: Acuerdo de Inicio de procedimiento reintegro.
Plazo: Quince días.

Granada, 18 de junio de 2009.- El Delegado, Manuel Gregorio Gómez Vidal.

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido efecto, se notifica a don Arturo Guerra Lafuente la Resolución de 9 de marzo de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento abreviado núm. 57/2009, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Once de Sevilla, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante el citado Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido efecto, se notifica la Resolución de 13 de abril de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a doña María Dolores Moriana Catalán, en el procedimiento abreviado núm. 269/2007, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Cinco de Sevilla, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante el citado Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido efecto, se notifica a don Miguel Ángel Carmona Pérez la Resolución de 17 de diciembre de 2007, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a los terceros interesados en el procedimiento abreviado núm. 1028/2007 ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Sevilla, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante el citado Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido efecto, se notifica la Resolución de 5 de marzo de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a doña Nuria Jiménez Ballesteros, en el procedimiento abreviado núm. 881/2007, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Tres de Sevilla, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante el citado Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido efecto, se notifica a doña María Fe Robles Almenara la Resolución de 9 de marzo de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a los terceros interesados, en el procedimiento abreviado núm. 231/2009, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Tercera, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante la citada Sala, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido

efecto, se notifica la Resolución de 13 de abril de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a doña Begoña Valcárcel Hernández, en el procedimiento abreviado núm. 269/2007, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Cinco de Sevilla, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante el citado Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

RESOLUCIÓN de 17 de junio de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se notifica el emplazamiento personal que no ha podido ser notificado a la persona interesada.

De conformidad con los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación sin que haya surtido efecto, se notifica la Resolución de 13 de abril de 2009, de la Dirección General de la Función Pública, por la que se emplaza a doña Inmaculada Osorio Cantador, en el Procedimiento Abreviado núm. 269/2007, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Cinco de Sevilla, para que pueda comparecer y personarse en Autos ante el citado Juzgado, en el plazo de nueve días siguientes a la publicación de la presente Resolución.

Sevilla, 17 de junio de 2009.- El Director General, Manuel Alcaide Calderón.

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se notifica Resolución que se cita.

Habiéndose intentado notificar a través del servicio de Correos el acto administrativo reseñado a continuación, y no habiéndose podido practicar dicha notificación; y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica a la interesada que a continuación se menciona el acto que asimismo se especifica, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación Provincial, sita en Gran Vía, 34, Granada, Servicio de Justicia (3.ª planta), durante el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la publicación de este anuncio en horario de 9 a 14 horas, en días laborables de lunes a viernes.

Interesada: Doña Encarnación Herrera Torres.
DNI: 24674125H.
Último domicilio conocido: C/ Santa Eulalia, núm. 6. Granada.
Expedientes: 0301187, 0303289, 0406504 y 0607483.

Acto a notificar: Resolución de la Comisión de Asistencia Jurídica Gratuita de Granada, de 26 de marzo de 2009, por la que se revoca el derecho a la asistencia jurídica gratuita que le había sido reconocido en los expedientes que en la misma se especifican.

Recursos: Dicha Resolución no agota la vía administrativa, pudiendo interponer contra ella recurso de alzada ante el Ilmo. Sr. Delegado Provincial de Justicia y Administración Pública en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley 30/1992 antes citada.

Granada, 15 de junio de 2009.- El Delegado, Baldomero Oliver León.

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

RESOLUCIÓN de 13 de mayo de 2009, de la Delegación Provincial Huelva, por la que se hace público el otorgamiento del Permiso de Investigación que se cita. ***(PP. 1580/2009).***

La Delegada Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía en Huelva hace saber que con fecha 13 de mayo de 2009 ha sido otorgado el siguiente Permiso de Investigación:

Nombre: «Cicerón».
Número: 14.865.
Superficie: 58 cuadrículas mineras.
Recursos: Sección C) Sulfuros polimetálicos (Cobre, Zinc, Plomo, Plata y Oro).
Término municipal: El Cerro de Andévalo y Cortegana.
Provincia: Huelva.
Período de vigencia: 3 años.
Titular: Minas de Aguas Teñidas, S.A.
Domicilio: Ctra. HU-7104, km 12, 21330, Almonaster la Real (Huelva).
CIF: A-81.336.877.

Lo que se hace público para general conocimiento en cumplimiento de lo establecido en el artículo 101 del vigente Reglamento General para el Régimen de la Minería, Real Decreto 2857/1978, de 25 de agosto (BOE núms. 295 y 296, de 11 y 12 de diciembre de 1978).

Huelva, 13 de mayo de 2009.- La Delegada, Manuela A. de Paz Bánez.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2009, de la Dirección Provincial de Huelva del Servicio Andaluz de Empleo, por la que se publica resolución de desistimiento.

De conformidad con lo establecido en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que ha sido intentada la notificación del acto a la entidad que se relaciona, no habiendo sido posible practicarla, se notifica por medio del presente anuncio y se advierte que la misma agota la vía administrativa, pudiendo interponerse potestativamente recurso de reposición, de acuerdo con lo establecido en el art. 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a esta publicación; igualmente en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a esta publicación, recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el art. 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Expediente: HU/CE1/0004/2008.
Entidad: Adenara.
Localidad: Santa Olalla del Cala.
Contenido del acto: Resolución de desistimiento.

Para el contenido íntegro del acto podrá comparecer el interesado en la Dirección Provincial de Huelva del Servicio Andaluz de Empleo, Servicio de Fomento de Empleo, sito en Camino del Saladillo, s/n, Huelva.

Huelva, 1 de junio de 2009.- La Directora, María José García Prat.

ANUNCIO de 10 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de infracciones en el orden social.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, haciéndoles saber que para su conocimiento íntegro podrán comparecer, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a esta publicación, en la sede de la Delegación de Empleo de Córdoba, Servicio de Administración Laboral (Sección de Infracción y Sanciones), sito en C/ Avda. Gran Capitán, núm. 12, de Córdoba. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente del vencimiento del plazo señalado para comparecer, corriendo desde esta misma fecha el plazo de un mes para la interposición del recurso de alzada, ante la Dirección General de Seguridad y Salud Laboral.

Núm. Expte.: 170/05.
Núm. de acta: 255/05.
Interesado: Excavaciones Pérez Aguilar, SL. CIF: B14639223.
Acto: Resolución relativa a procedimientos sancionadores en materia de infracciones en el orden social.
Fecha: 1.4.2009.
Órgano que lo dicta: El Delegado Provincial de la Consejería de Empleo de Córdoba.

Núm. Expte.: 62/09.
Núm. de acta: I142008000063469.
Interesado: Producón 3000, S.L. CIF: B83123265.
Acto: Resolución relativa a procedimientos sancionadores en materia de infracciones en el orden social.
Fecha: 7.4.2009.
Órgano que lo dicta: El Delegado Provincial de la Consejería de Empleo de Córdoba.

Núm. Expte.: 64/09.
Núm. de acta: I142008000088428.
Interesado: F.R.G. Proyectos y Maquinaria, S.L. CIF: B14345706.
Acto: Resolución relativa a procedimientos sancionadores en materia de infracciones en el orden social.
Fecha: 12.5.2009.
Órgano que lo dicta: El Delegado Provincial de la Consejería de Empleo de Córdoba.

Núm. Expte.: 75/09.
Núm. de acta: I142008000086408.
Interesado: Esicor 1999, S.L. CIF: B14653984.
Acto: Resolución relativa a procedimientos sancionadores en materia de infracciones en el orden social.
Fecha: 12.5.2009.
Órgano que lo dicta: El Delegado Provincial de la Consejería de Empleo de Córdoba.

Córdoba, 10 de junio de 2009.- El Delegado, Antonio Fernández Ramírez.

CONSEJERÍA DE SALUD

RESOLUCIÓN de 9 de junio de 2009, de la Delegación de Salud de Málaga, por la que se hacen públicas las resoluciones y actos de trámites relativos a expedientes sancionadores en materia de Consumo.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, por el presente anuncio se notifica a los expedientados que seguidamente se relacionan, los actos administrativos que se citan, haciéndose constar que para conocimiento íntegro del acto y constancia de tal conocimiento podrán comparecer en el Servicio de Consumo de Málaga, sito en Alameda Principal, 24, 2.ª planta, concediéndose los plazos de contestación y recursos que, respecto del acto notificado, a continuación se indican:

- Acuerdo de Iniciación: 15 días, alegaciones y pruebas, advirtiéndose que transcurrido dicho plazo sin formular alegaciones, el mencionado Acuerdo se considerará Propuesta de Resolución.
- Propuesta de resolución o trámite de audiencia: 15 días, alegaciones.
- Cambio de Instructor.
- Recurso y representación: 10 días, advirtiéndose que transcurrido dicho plazo sin subsanar y sin acreditar representación, se consideraría no presentado.

Núm. Expte.: 29-000007-09-P.
Notificado: Level 22, S.L.
Ultimo domicilio: C/ Nardos, 17, Urb. Los Pacos, Fuengirola (Málaga).
Acto que se notifica: Trámite de Audiencia.

Núm. Expte.: 29-000068-09-P.
Notificado: Don Manuel Durán Gómez.
Ultimo domicilio: Corregidor Ruiz Pereda, 26, 7.º D, Málaga.
Acto que se notifica: Propuesta de Resolución.

Núm. Expte.: 29-000188-09-P.
Notificado: Don Miguel Ángel Montiel Gutiérrez.
Ultimo domicilio: C/ Meridiana, 73, Edf. Premier, Málaga.
Acto que se notifica: Acuerdo de Inicio.

Núm. Expte.: 29-000246-09-P.
Notificado: Mirador de la Fortaleza, S.L.
Ultimo domicilio: C/ Infantes, núm. 64, Torre del Mar, Vélez-Málaga (Málaga).
Acto que se notifica: Acuerdo de Inicio.

Málaga, 9 de junio de 2009.- La Delegada, M.ª Antigua Escalera Urkiaga.

ANUNCIO de 9 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se les informa a las industrias que se citan que se les requiere solicitud de convalidación o baja.

A los efectos previstos en el art. 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados que más adelante se relacionan, que en la Sección de Sanidad Alimentaria en la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Salud, ubicada en Avda. del Sur, núm. 13, planta 1.ª, se encuentra a su disposición la documentación que seguidamente se señala, comprensiva de los expedientes instruidos; significándoles que el plazo para la interposición del recurso que, en su caso proceda, comienza a contar desde la fecha de esta publicación.

Notificado a: Castillo Del Barrio, S.A.
Último domicilio: Ctra. Nacional 342, km 175. 18800, Baza (Granada).
Trámite que se notifica: Requerimiento de Convalidación o Baja.

Notificado a: Congelados Lorite, S.L.
Último domicilio: Pol. Ind. Juncaril, C/ Naos, 1. 18220, Albolote (Granada).
Trámite que se notifica: Requerimiento de Convalidación o Baja.

Notificado a: García Gálvez, Pedro Antonio.
Último domicilio: Travesía Leones, s/n. 18220, Albolote (Granada).
Trámite que se notifica: Requerimiento de Convalidación o Baja.

Notificado a: Mercado de Carnes de Granada, S.A.
Último domicilio: Mercagranada, módulo, 331. 18015, Granada.
Trámite que se notifica: Requerimiento de Convalidación o Baja.

Granada, 9 de junio de 2009.- La Delegada, Elvira Ramón Utrabo.

ANUNCIO de 18 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se notifican liquidaciones practicadas en procedimientos sancionadores en materia de salud.

A los efectos previstos en los arts. 59.4 y 61 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados que seguidamente se relacionan, e intentada sin efecto la notificación, que en el Servicio de Tasas (Gestión Económica) de la Delegación Provincial de Huelva, sita en C/ Cardenal Cisneros, 3-5, se encuentran a disposición de los mismos la documentación que se reseña, acordada en expediente de liquidación de sanción, por un importe de 3.305,07 euros, haciéndose constar que el plazo para hacer efectiva la deuda, en conformidad con lo establecido en el art. 20 del Reglamento General de Recaudación de Tributos, comienza a contar desde la fecha de esta publicación.

Núm. Expte.: S21-097/2008.
Don Shengy Yin (Restaurante Chino Té Oriental)
C/ Ancha, 86.
Último domicilio: 21100, Punta Umbría (Huelva).
Acto que se notifica: Liquidación de deuda en período voluntario, de 3.305,07 euros, correspondiente a la sanción por la comisión de infracciones contra el Reglamento sobre las medidas de higiene de los productos alimenticios.

Huelva, 18 de junio de 2009.- La Delegada, María José Rico Cabrera.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se hace pública la relación de ayudas concedidas a entidades privadas en materia de turismo (Convocatoria extraordinaria año 2008, campamentos de turismo de Andalucía).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, esta Delegación Provincial ha resuelto dar publicidad a las ayudas concedidas al amparo de la Orden de 9 de noviembre de 2006, de la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, por la que se establecen las normas reguladoras de la concesión de ayudas a entidades privadas en materia de turismo (Convocatoria extraordinaria año 2008 de subvenciones dirigidas al sector de campamentos de turismo de Andalucía), con cargo al programa y créditos presupuestarios siguientes:

0.1.17.00.01.14.77502.75C.4

En la siguiente relación se indica el beneficiario, el número de expediente y el importe subvencionado:

Beneficiario: Camping La Campiña, S.L.
Expediente: CO-001/08-ITPCT.
Municipio: Santaella.
Ayuda: 4.260,32.

Córdoba, 15 de junio de 2009.- El Delegado, Juan Torres Aguilar.

NOTIFICACIÓN de 9 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Granada, de resolución de cancelación en el expediente que se cita.

Con fecha 23 de marzo de 2009, este Servicio de Turismo de la Delegación Provincial de Granada ha dictado resolución de cancelación, correspondiente al expediente 2009/GR/000091, de cancelación de oficio de la inscripción registral de la agencia de viajes denominada «Mundo Viajes Granada», con núm. de registro AV/GR/00341, sita en C/ Pedro Antonio de Alarcón, 3, de Granada, al comprobarse mediante Resolución de la Dirección General de Planificación y Ordenación Turística de 15 de enero de 2009, la extinción del título-licencia. Habiéndose procedido por el Servicio de Correos a caducar la carta remitida, al no ser retirada por el interesado, se notifica a Garrudo Granada 2005, S.L., que puede personarse, en el plazo de 10 días, en las dependencias de esta Delegación Provincial, donde se le hará entrega de una copia de la mencionada Resolución.

Granada, 9 de junio de 2009.- La Delegada, María Sandra García Martín.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se hace pública la relación de solicitantes de reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del sistema para la autonomía y atención a la dependencia.

En cumplimiento del art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, se notifica a los interesados diferentes resoluciones y actos administrativos referentes al reconocimiento de la situación de dependencia.

EXPEDIENTE	NOMBRE-APELLIDOS Y LOCALIDAD	CONTENIDO DEL ACTO
SAAD01-11/496277/2008-09	MIGUEL MATEO HERRERA EL PUERTO DE SANTA MARIA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/496102/2008-83	MARIA DE LA PAZ ACEDO PERALTA EL PUERTO DE SANTA MARIA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/496602/2008-24	MARIA DEL CARMEN PAZ JIMENEZ EL PUERTO DE SANTA MARIA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/496882/2008-22	ROSARIO GUTIERREZ BORRAGO EL PUERTO DE SANTA MARIA	RESOLUCION DE REVISION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/088592/2007-62	ALVARO CAMPOS MORALES SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/340691/2008-27	ANA M.ª BAZAN VELEZ SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/389323/2008-51	MANUEL RODRIGUEZ DAZA SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/389343/2008-37	CAYETANO NIÑO JIMENEZ SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DE REVISION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/389567/2008-16	FRANCISCO LUIS HERRERA DIAZ SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DE REVISION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/389820/2008-62	MIGUEL CADENA YAÑEZ SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/451854/2008-36	MARIA IBAÑEZ RODRIGUEZ SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/451922/2008-66	MANUEL MANZANO ESPINOSA SANLUCAR DE BARRAMEDA	RESOLUCION DE REVISION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/341500/2008-33	CARMEN DOMINGUEZ ALFEREZ SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/390837/2008-00	CAYETANO FERNANDEZ PRIAN SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/391183/2008-10	ANTONIO MATEO-SIDRON PEREZ SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/391721/2008-02	ENCARNACION FERNANDEZ HERRERA SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/391834/2008-49	JULIA CONCHAS GONZALEZ SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/496062/2008-14	MARIA BILBAO GARCIA SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/496185/2008-54	MARIANO ARANDA VERA SAN FERNANDO	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.
SAAD01-11/340919/2008-42	MARIA CARRASCO AGUILAR SAN ROQUE	RESOLUCION DICTADA POR LA DELEGACION PROVINCIAL PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL POR LA QUE SE RECONOCE GRADO Y NIVEL DE DEPENDENCIA.

Cádiz, 15 de junio de 2009.- La Delegada, Manuela Guntiñas López.

ANUNCIO de 12 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, por el que se publica relación de solicitantes de reconocimiento de situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del sistema para la autonomía y atención a la dependencia.

En cumplimiento del art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifican diferentes resoluciones dictadas por la Delegacion Provincial para la Igualdad y Bienestar Social, por las que se reconocen grado y nivel de dependencia:

SAAD01-29/097311/2007 MANUEL CRUZ CARDONA	MÁLAGA
SAAD01-29/118078/2007 A. M. A.	MÁLAGA
SAAD01-29/779759/2008 JANSEN HEINZ HUBERT	TORROX
SAAD01-29/792405/2008 JUAN URBANEJA AGUILAR	MÁLAGA
SAAD01-29/821976/2008 ENCARNACION ESPINOLA CONTRERAS	TORREMOLINOS
SAAD01-29/938124/2008 CAROLINA NARANJO CARRERO	MÁLAGA
SAAD01-29/982943/2008 MARIA VELA ESCUTIA	ALGARROBO
SAAD01-29/1009918/2008 MANUEL MARTIN MIGUEZ	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1024694/2008 MARIA CANTARERO JIMENEZ	ÁLORA
SAAD01-29/1059845/2008 CARMEN LUQUE GOMEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1070471/2008 MANUEL MERINO MARTIN	CÁRTAMA
SAAD01-29/1071127/2008 MANUEL JIMENEZ ESPINOSA	MÁLAGA
SAAD01-29/1146966/2008 ANTONIA RIO ARREZA	ALMOGÍA
SAAD01-29/1147040/2008 ANA ALGARRA NAVAS	NERJA
SAAD01-29/1156505/2008 MANUEL TRUJILLO GAMEZ	ANTEQUERA
SAAD01-29/1157726/2008 MAGDALENA DOMINGUEZ TELLEZ	RINCON DE LA VICTORIA
SAAD01-29/1167319/2008 M. A. G. V.	MARBELLA
SAAD01-29/1174370/2008 ANTONIA MARTIN MOLINA	COLMENAR
SAAD01-29/1174381/2008 MIGUEL LUQUE AGUILERA	COLMENAR
SAAD01-29/1174397/2008 JESUS GALVAN NUÑEZ	RINCON DE LA VICTORIA
SAAD01-29/1180634/2008 ANTONIO DIAZ RUIZ	TORROX
SAAD01-29/1180795/2008 SARA BLANCO AREAN	HUMILLADERO
SAAD01-29/1181395/2008 SALVADOR CEREZO ROSALES	ALHAURIN DE LA TORRE
SAAD01-29/1181537/2008 MIGUEL GONZALEZ MILLAN	MONDA
SAAD01-29/1181864/2008 MARIA TERESA GULIN VEGAS	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1187061/2008 MARIA DEL CARMEN CAÑADA PEREGRINA	MÁLAGA
SAAD01-29/1187687/2008 FRANCISCA LEAL ORTEGA	MÁLAGA
SAAD01-29/1187785/2008 Mª ENCARNACION ORTIZ BELTRAN	MÁLAGA
SAAD01-29/1188327/2008 ANTONIO MONTIEL MOYANO	MÁLAGA
SAAD01-29/1188345/2008 ANTONIA SANTAELLA TRUJILLO	FUENGIROLA
SAAD01-29/1188373/2008 JUAN GALAN GEVA	MÁLAGA
SAAD01-29/1188409/2008 CARMEN CASTAÑEDA CASTRO	MÁLAGA
SAAD01-29/1189370/2008 CELIA MARIA BERTUCHI FERNANDEZ	TORRE DEL MAR
SAAD01-29/1189865/2008 MARIA MARTINEZ ARANDA	FUENGIROLA
SAAD01-29/1213444/2008 JOSE ALCAIDE DIAZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1213684/2008 CARMEN SANCHEZ FERNANDEZ	TOLOX
SAAD01-29/1214822/2008 E. G. C.	MÁLAGA
SAAD01-29/1227338/2008 ALONSO RIOS ARRESA	VILLANUEVA DE LA CONCEPCION
SAAD01-29/1243448/2008 FRANCISCA GONZALEZ VAZQUEZ	PIZARRA
SAAD01-29/1243901/2008 MANUEL ROLDAN BRAVO	MÁLAGA

SAAD01-29/1243915/2008 TERESA RUIZ BENITEZ	VELEZ-MÁLAGA
SAAD01-29/1269209/2008 DOLORES ROLDAN DURAN	CUEVAS DE SAN MARCOS
SAAD01-29/1269524/2008 FRANCISCO RODRIGUEZ MARMOL	MÁLAGA
SAAD01-29/1272210/2008 ELIAS SERRAN RUIZ	FUENGIROLA
SAAD01-29/1292657/2008 RAFAEL MUÑOZ HEREDIA	MÁLAGA
SAAD01-29/1292844/2008 JOSEFA DE LOS RIOS MERIDA	COLMENAR
SAAD01-29/1292984/2008 FRANCISCA VILA BRAVO	MÁLAGA
SAAD01-29/1292999/2008 VICENTA MURILLO PRATS	ARCHIDONA
SAAD01-29/1293346/2008 MARIA DOLORES GONZALEZ DIAZ	CASARES
SAAD01-29/1293380/2008 SEBASTIAN SANCHEZ PORTILLO	ALGARROBO
SAAD01-29/1293550/2008 ISABEL SANCHEZ LEON	MÁLAGA
SAAD01-29/1293973/2008 JOSE ROBLES MUÑOZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1306049/2008 PETRA HERNANDEZ BALLESTER	ALHAURIN EL GRANDE
SAAD01-29/1306221/2008 ANTONIO ARANDA FERNANDEZ	SAN PEDRO DE ALCANTARA
SAAD01-29/1306383/2008 FRANCISCO ZAMBRANA ABELLO	MÁLAGA
SAAD01-29/1306585/2008 JOSEFA CHACON ROMERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1306731/2008 ENCARNACION GARRIDO DOMINGUEZ	RINCON DE LA VICTORIA
SAAD01-29/1306791/2008 CARMEN RUEDA DIAZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1327098/2008 MARTA GONZALEZ FIGUEROA	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1327351/2008 AVELINA LORENZO SERANTES	MÁLAGA
SAAD01-29/1327386/2008 ANA GARCIA ORTIZ	RIOGORDO
SAAD01-29/1327408/2008 JOSE MARIA ROMANO RODRIGUEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1327432/2008 MARIA MESA ALVAREZ	RIOGORDO
SAAD01-29/1327548/2008 FUENSANTA NARANJO CARRASCO	MÁLAGA
SAAD01-29/1343518/2008 FRANCISCO RUIZ ROBLES	MÁLAGA
SAAD01-29/1343721/2008 CARMEN GARRIDO LOPEZ	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1343836/2008 VICTORIA LEDESMA MARTIN	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1344087/2008 Mª ISABEL NIEBLAS REINA	ESTEPONA
SAAD01-29/1344127/2008 VICTORIA LOPEZ BENITEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1344414/2008 AMBROSIA LOPEZ ORTIZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1344430/2008 FRANCISCO RUEDA PARRA	MÁLAGA
SAAD01-29/1344436/2008 ENCARNACION PALACIOS RAMIREZ	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1344498/2008 REMEDIOS AZUAGA ROSA	MÁLAGA
SAAD01-29/1344506/2008 JOSE CABREREA BARROSO	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1359342/2008 MARIA DOLORES MARTINEZ MONTALVO	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1360146/2008 MARIA JOSEFA TORO VERGARA	MÁLAGA
SAAD01-29/1360204/2008 FRANCISCA GONZALEZ GARCIA	MANILVA
SAAD01-29/1360424/2008 CARMEN SANTIAGO GOMEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1360448/2008 RAUL LOPEZ LOPEZ	ALHAURIN DE LA TORRE
SAAD01-29/1393282/2009 TERESA RODRIGUEZ PARADAS	MARBELLA
SAAD01-29/1393314/2009 MANUEL PEREZ RAMIREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1393329/2009 NIEVES CLARO RUIZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1393393/2009 RACHIDA ABRIGHACH AHMED	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1397265/2009 FRANCISCO PEREZ PEREZ	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1397275/2009 ANA MARTIN GAMEZ	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1397329/2009 ROSA SERON GONZALEZ	ALHAURIN EL GRANDE
SAAD01-29/1397649/2009 PABLO DE STEXHE NESTARES	AS LAGUNAS
SAAD01-29/1398051/2009 MARIA BENITEZ RAMOS	MANILVA
SAAD01-29/1404377/2009 JUAN ROMERO ALACIO	MÁLAGA
SAAD01-29/1408796/2009 LUISA BELTRAN TELLEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1409954/2009 JOSE RUIZ RAMOS	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1410236/2009 FRANCISCO SERRALVO DELGADO	VELEZ-MÁLAGA
SAAD01-29/1410568/2009 MARIA POSTIGO MOTA	MIJAS
SAAD01-29/1410584/2009 ALFONSO BALBUENA PEREZ	COIN
SAAD01-29/1410634/2009 JUANA VILLALOBOS RODRIGUEZ	COIN
SAAD01-29/1410972/2009 FRANCISCO LOPEZ SILVA	RINCON DE LA VICTORIA
SAAD01-29/1411150/2009 ANA DE LA PEÑA ROMERO	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1430421/2009 MARIA PEREZ GONZALEZ	ELEZ-MÁLAGA
SAAD01-29/1444557/2009 EULALIA GONZALEZ SAINZ	FUENGIROLA
SAAD01-29/1444809/2009 DOLORES FERNANDEZ PERALTA	MÁLAGA
SAAD01-29/1509786/2009 MANUELA SANCHEZ CHICA	RONDA
SAAD01-29/1551541/2009 FRANCISCO FAJARDO CORTES	COIN

Asimismo, se les advierte que la misma no agota la vía administrativa y contra ella cabe interponer recurso de alzada ante la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, en el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el art. 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Málaga, 12 de junio de 2009.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 5 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, notificando acuerdo de inicio del expediente sancionador que se cita.

Núm. Expte.: AL/2009/191/AG.MA/FOR.
Interesado: Antonio Navarro Rubio.
Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada del acuerdo de inicio del expediente sancionador AL/2009/191/AG.MA/FOR por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Almería, este organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Medio Ambiente de Almería, en Reyes Católicos, núm. 43, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Núm. Expte.: AL/2009/191/AG.MA/FOR.
Interesado: Antonio Navarro Rubio.
CIF: 75205209Q.
Infracción: Muy grave del art. 76.3 de la Ley de Forestal de Andalucía en relación con los arts. 80.2 y 86.c) de la misma.
Sanción: Multa de 6.010,13 a 60.101,21 euros.
Acto notificado: Acuerdo de Inicio.
Plazo de alegaciones: Quince días desde el día siguiente a la publicación en BOJA para presentar alegaciones.

Almería, 5 de junio de 2009.- El Delegado, Clemente García Valera.

ANUNCIO de 12 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, notificando acuerdo de inicio de expedientes sancionadores que se citan.

Núm. Expte.: HU/2009/121/G.C./CAZ, HU/2009/155/GJ. DE COTO/CAZ, HU/2009/154/G.J. DE COTO/CAZ, HU/2009/152/AG.MA./EP, HU/2009/120/G.C./CAZ.
Interesados: Don Manuel Leiva Villegas (29470066-M), don José Carlos Gómez Gómez (49089203-H), don Daniel Gómez Gómez (49083619-D), don Manuel David Ortiz López (44220254-V), don Felipe Santana Fuertes (29472298-Y).
Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada del acuerdo de inicio de los expedientes HU/2009/121/G.C./CAZ, HU/2009/155/G.J. DE COTO/CAZ, HU/2009/154/ G.J. DE COTO/CAZ, HU/2009/152/AG.MA./EP, HU/2009/120/G.C./CAZ, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Huelva, este Organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En virtud de lo dispuesto en los arts. 76 y 79 de la mencionada Ley 30/92, podrá aducir alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes en el plazo de 15 días, a contar desde la notificación del presente escrito.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer

en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Medio Ambiente de Huelva, en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Huelva, 12 de junio de 2009.- El Delegado, Juan Manuel López Pérez.

ANUNCIO de 15 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, notificando Propuesta de Resolución del expediente sancionador que se cita.

Núm. Expte.: HU/2008/925/FOR.
Interesado: Don Francisco José Vélez Montero.
Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada de la Propuesta de Resolución de expedientes sancionadores HU/2008/925/FOR, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Huelva, este organismo considera procede efectuar dichas notificaciones a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
En virtud de lo dispuesto en los arts. 76 y 79 de la mencionada Ley 30/92, podrá aducir alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes en el plazo de quince días a contar desde la notificación del presente escrito.
Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Medio Ambiente de Huelva, en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Huelva, 15 de junio de 2009.- El Delegado, Juan Manuel López Pérez.

ANUNCIO de 26 de mayo de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de resolución y 046 de procedimiento sancionador.

Contenido del Acto: Intentada la notificación de Resolución y 046 de Expediente SE/2008/281/GC/CAZ, por infracción en materia de caza, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, este Organismo considera procedente efectuar dicha notificación a través de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Numero de expediente: SE/2008/281/GC/CAZ.
Interesado: Matías García de San Castro.
Ultimo domicilio conocido: C/ Azofairon, núm. 193, de Dos Hermanas (Sevilla).
Acto notificado: Resolución y 046.
Plazo de recurso: Un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, en Avda. de la Innovación s/n, de esta capital, en horario de 9,00 a 14,00 horas, a efectos de conocimiento íntegro del acto.

Sevilla, 26 de mayo de 2009.- La Delegada, Pilar Pérez Martín.

ANUNCIO de 2 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de resolución de procedimiento sancionador que se cita.

Contenido del acto: Intentada la notificación de resolución de expediente SE/2008/619/GC/CAZ, por infracción en materia de caza, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, este Organismo considera procedente efectuar dicha notificación a través de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Numero de expediente: SE/2008/619/GC/CAZ.
Interesados: Miguel Rosales de la Cruz y José Rosales de la Cruz.
DNI: 52.256.186 y 28.666.374.
Acto notificado: Resolución.
Plazo para interponer recurso de alzada: Un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, en Avda. de la Innovación, s/n, de esta capital, en horario de 9,00 a 14,00 horas, a efectos de conocimiento íntegro del acto.

Sevilla, 2 de junio de 2009.- La Delegada, Pilar Pérez Martín.

ANUNCIO de 2 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de acuerdo de inicio de procedimiento sancionador que se cita.

Contenido del acto: Intentada la notificación de Acuerdo de Inicio de expediente SE/2009/215/GC/FOR, por infracción en materia de Espacios Naturales Protegidos, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, este Organismo considera procedente efectuar dicha notificación a través de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Número de expediente: SE/2009/215/GC/FOR.
Interesado: Ángel Álvaro Martín.
DNI: 27.319.236.
Acto notificado: Acuerdo de Inicio.
Plazo de alegaciones: Quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, en Avda. de la Innovación, s/n, de esta capital, en horario de 9,00 a 14,00 horas, a efectos de conocimiento íntegro del acto.

Sevilla, 2 de junio de 2009.- La Delegada, Pilar Pérez Martín.

ANUNCIO de 3 de junio de 2009, de la Delegación Provincial de Sevilla, de acuerdo de inicio de procedimiento sancionador.

Contenido del acto: Intentada la notificación de Acuerdo de Inicio de expediente SE/2009/143/GC/PESC, por infracción en materia de caza, por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, este organismo considera procedente efectuar dicha notificación a través de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Numero de expediente: SE/2009/143/GC/CAZ.
Interesado: Andrés Flores Campos.
Documento de identidad: 52230598.
Acto notificado: Acuerdo de Inicio.
Plazo de alegaciones: Quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, en Avda. de la Innovación, s/n, de esta capital, en horario de 9,00 a 14,00 horas, a efectos de conocimiento íntegro del acto.

Sevilla, 3 de junio de 2009.- La Delegada, Pilar Pérez Martín.

ANUNCIO de 10 de junio de 2009, de la Dirección Provincial de Almería de la Agencia Andaluza del Agua, solicitando subsanación de documentación en relación con el expediente de concesión de aguas subterráneas para riego que se cita.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio, considerando este Organismo que procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», se hace público el acto de requerimiento de subsanación, al objeto de continuar con la tramitación del expediente de referencia, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en el Servicio del Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas de la Dirección Provincial de Almería de la Agencia Andaluza del Agua, sito en la C/ Hermanos Machado, 4, 5.ª planta, de esta capital, a efectos del conocimiento íntegro del acto notificado.

Expte.: AL-29893.
Interesado: José Luis Hoyo López.
DNI: 02445127-C.
Asunto: Requerimiento subsanación de solicitud de concesión de aguas subterráneas para riego.

De acuerdo con lo previsto en el art. 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que, en caso de no aportar dicha documentación en el plazo de 15 (quince) días, se declarará al interesado desistido de su petición, procediendo el archivo del expediente, previa resolución.

Almería, 10 de junio de 2009.- El Director, Clemente García Valera.

ANUNCIO de 11 de junio de 2009, de la Dirección Provincial de Almería, de la Agencia Andaluza del Agua, notificando propuesta de resolución de expediente sancionador que se cita.

Expte: DE-al-45-2008.
Interesado: S.A.T Arroyo Aceituno.
Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada de la Propuesta de Resolución del expediente sancionador DE-al-45-2008 por esta Dirección Provincial, este Organismo considera que procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts., 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en el Departamento de Asuntos Jurídicos de la Dirección Provincial de Almería de la Agencia Andaluza del Agua, en C/ Hermanos Machado, 4, 5.ª planta, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Expte: DE-al-45-2008.
Interesado: S.A.T. Arroyo Aceituno.
CIF: G-04049359.
Infracción: Leve según el art. 116.C del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas en relación con el art. 117 de la misma Ley y el art. 315 B del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
Sanción: 600 euros.
Acto notificado: Propuesta de Resolución.
Plazo para alegaciones: 15 días hábiles desde el día siguiente a su publicación.

Almería, 11 de junio de 2009.- El Director, Clemente García Valera.

AYUNTAMIENTOS

EDICTO de 12 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Laujar de Andarax, de modificación de bases.

Emilio José Romero López, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Laujar de Andarax.

Hace saber: Que habiéndose detectado error en la bases, para provisión de la plaza del personal funcionario encuadrada dentro de la Escala de Administración Especial, Subescala de Servicios Especiales, Clase Policía Local, Escala Básica, Categoría Policía, Grupo C, Subgrupo C1, publicadas en BOJA núm. 82, de 30 de abril de 2009, se procede a rectificar las mismas quedando las bases tercera y séptima con la siguiente redacción:

Base tercera. Requisitos de los aspirantes, titulación de Bachiller, Técnico o equivalente.

Base séptima, apartado cuarto, el plazo máximo entre la terminación de una prueba y el comienzo de la siguiente será de cuarenta y cinco días hábiles.

Laujar de Andarax, 12 de mayo de 2009.- El Alcalde-Presidente, Emilio José Romero López.

ANUNCIO de 13 de mayo de 2009, del Ayuntamiento de Almería, de bases para la selección de Técnico de Gestión.

OEP08.052.00 Bases generales P. Interna OEP 2009.
Dos Técnicos de Gestión.
Área de Personal y Régimen Interior.
Servicio de Personal y Régimen Interior.
Unidad de Gestión.
Negociado de Selección y Provisión.

CONVOCATORIA Y BASES GENERALES PARA LA PROVISIÓN, POR EL SISTEMA DE PROMOCIÓN INTERNA DE PLAZAS VACANTES EN LA PLANTILLA DE FUNCIONARIOS DEL AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA, PERTENECIENTES A LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO DE 2009

La presente convocatoria se llevará a cabo conforme a las Bases Generales publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 044, de 7 de marzo de 2006, páginas 4 a 12, con las siguientes modificaciones y adiciones:

I. Objeto de la convocatoria.

1. Es objeto de la presente convocatoria la provisión, como funcionarios, por el sistema de promoción interna, de las plazas vacantes en la plantilla de personal funcionario del Excmo. Ayuntamiento de Almería, pertenecientes a la Oferta de Empleo Público de 2009, encuadradas en las escalas, subescalas, grupos y categorías definidos en el Capítulo IV del Título VII del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril. Estarán dotadas con las retribuciones básicas correspondientes a cada grupo de titulación y complementarias que se establezcan anualmente en la Relación de Puestos de Trabajo de esta Corporación. Las plazas objeto de provisión son las siguientes:

FUNCIONARIOS DE CARRERA					
DENOMINACIÓN	OEP	GRUPO	VACANTES	CLASIFICACIÓN	ANEXO
			TURNO P. INTERNA		
Técnico de Gestión	2009	A2	2	Escala Admón. Especial Subescala Gestión	1

III. Presentación de solicitudes y documentos.

Los aspirantes que soliciten su participación en las plazas para personal funcionario podrán presentar sus solicitudes en los veinte días naturales siguientes a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado.

La acreditación de los méritos alegados se hará por medio de fotocopias simples.

Los derechos de examen ascienden, en función del Grupo de clasificación de la plaza a la que se opta, para nivel de titulación equivalente a Grupo A2, a 19,00 €.

V. Tribunal Calificador.

15. El Tribunal Calificador, rigiendo el principio de especialidad de las plazas convocadas, estará integrado, de conformidad con lo establecido en el art. 60 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, por un Presidente y cuatro Vocales, con voz y voto, y un Secretario, con voz y sin voto.

Los integrantes del Tribunal deberán poseer nivel de titulación igual o superior a la exigida para las plazas convocadas.

Su composición se ajustará a los principios de imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, así como paridad entre mujer y hombre.

VII. Desarrollo de la fase de concurso.

Adicionar a continuación del último párrafo de la base 21:

La puntuación que se alcance por cada uno de los aspirantes por aplicación del impreso de autobaremación, cumplimentado por el aspirante, conforme a lo indicado en estas bases, determinará el resultado provisional de la Fase de Concurso. Dicho resultado será revisado por el Tribunal Calificador antes de la realización del último ejercicio, pudiéndose modificar la puntuación provisional de autobaremación, y se convertirá en el resultado definitivo de la Fase de Concurso, que estará sujeta a la comprobación de su veracidad, mediante la aportación de los documentos originales para aquellos aspirantes que superen todo el proceso selectivo.

VIII. Desarrollo de la fase de oposición.

28. La celebración del primer ejercicio de las pruebas selectivas dará comienzo a partir de la segunda quincena del mes de enero de 2010, determinándose con la publicación de las listas de admitidos en el BOP la fecha, lugar y hora de celebración de las mismas, que se realizará, como mínimo, con 15 días de antelación a la fecha de su celebración.

XIII. Base final.

50. Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público.

52. La precedente convocatoria, bases y sus anexos correspondientes han sido aprobados por Resolución de fecha 8 de mayo de 2009 de la Concejal Delegada del Área de Personal y Régimen Interior, doña María Muñiz García, en virtud de la delegación de competencias otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de abril de 2008.

Almería, 13 de mayo de 2009.- La Concejal Delegada del Área de Personal y Régimen Interior, María Muñiz García.

ANEXO NÚMERO UNO

CONVOCATORIA DE DOS PLAZAS DE TÉCNICO DE GESTIÓN GRUPO A2

1. Es objeto de la presente convocatoria la provisión, como funcionarios de carrera, de dos plazas de Técnico de Gestión, encuadradas en la Escala de Admón. General, subescala de Gestión, pertenecientes al Grupo A2, mediante el proceso selectivo de Concurso-Oposición, por promoción interna, correspondientes a la OEP de 2009, publicada en el BOP núm. 076, de 22 de abril de 2009.

A) Requisitos específicos:

2. Pertenecer a la Escala de Admón. General, Subescala Administrativa, Grupo C1, del Ayuntamiento de Almería, con una antigüedad de, al menos, dos años en el Cuerpo o Escala, o desempeñar plaza del Grupo C1 de cualquier Escala, como funcionario de carrera de este Ayuntamiento, de contenido análogo o sustancialmente coincidente con la plaza de Administrativo, con una antigüedad, al menos, de dos años en la plaza del Grupo C1.

3. Poseer titulación de Diplomado Universitario o equivalente, o estar en condiciones de obtenerla en la fecha en que finalice el plazo de presentación de solicitudes.

Conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria 5.ª de la Ley 30/1984, se considera equivalente al título de Diplomado universitario el haber superado tres cursos completos de Licenciatura.

B) Proceso selectivo:

4. El proceso de selección será el de concurso-oposición por el sistema de promoción interna, desarrollándose el mismo conforme a lo dispuesto en la Base VI de la convocatoria y bases generales, con las siguientes particularidades:

a) Fase de Concurso: En atención al sistema de acceso de promoción interna para esta convocatoria, el baremo a aplicar en esta Fase será el que se indica en la Base general 23 de la convocatoria:

b) Fase de oposición: Se ajustará conforme a lo previsto en la Base VIII de la convocatoria y bases generales, desarrollándose los ejercicios como a continuación se especifica:

Primer ejercicio.

De carácter, obligatorio y eliminatorio. Consistirá en desarrollar por escrito durante un período máximo de dos horas dos temas concretos, extraídos al azar, inmediatamente antes del comienzo del ejercicio, en presencia de los aspirantes, uno del Bloque I y otro del Bloque II del Programa que acompaña esta convocatoria. El ejercicio deberá ser leído por el opositor en sesión pública, ante el Tribunal.

Se calificará de 0 a 10 puntos, siendo eliminados los aspirantes que no alcancen un mínimo de 5 puntos.

Se valorarán los conocimientos de los temas expuestos, la claridad y orden de ideas, la facilidad de exposición escrita y su capacidad de síntesis.

Segundo ejercicio.

De carácter obligatorio y eliminatorio. Consistirá en desarrollar por escrito durante un período máximo de dos horas dos temas concretos, extraídos al azar, inmediatamente antes del comienzo del ejercicio, en presencia de los aspirantes, uno del Bloque III y otro del Bloque IV del Programa que acompaña esta convocatoria. El ejercicio deberá ser leído por el opositor en sesión pública, ante el Tribunal.

Se calificará de 0 a 10 puntos, siendo eliminados los aspirantes que no alcancen un mínimo de 5 puntos.

Se valorarán los conocimientos de los temas expuestos, la claridad y orden de ideas, la facilidad de exposición escrita y su capacidad de síntesis.

Tercer ejercicio.

Práctico. De carácter obligatorio y eliminatorio para todos los aspirantes. Consistirá en desarrollar por escrito, durante un período de una hora y media, un informe, con propuesta de resolución, sobre un supuesto práctico con diversas cuestiones, que planteará el Tribunal inmediatamente antes del comienzo del ejercicio, relativos a tareas administrativas propias de las funciones asignadas a la subescala.

Durante el desarrollo de esta prueba, los aspirantes podrán, en todo momento, hacer uso de los textos legales de los que acudan provistos.

En este ejercicio se valorará fundamentalmente la sistemática en el planteamiento y formulación de conclusiones y el conocimiento y adecuada interpretación de la normativa aplicable.

PROGRAMA PARA ACCESO POR PROMOCIÓN INTERNA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 77 del R.D. 364/95, de 10 de marzo, a continuación se relaciona temario con exención de las materias cuyo conocimiento se ha acreditado suficientemente en las pruebas de ingreso al cuerpo o escala de origen.

BLOQUE I

1. La revisión de oficio de actos y disposiciones administrativas. La revocación de actos. La rectificación de errores materiales.

2. La obligación de resolver de la Administración. Régimen jurídico. Régimen jurídico del silencio administrativo.

3. La potestad sancionadora de la Administración. Procedimiento sancionador. Principios generales.

4. La responsabilidad patrimonial de la Administración. Régimen Jurídico actual. Procedimiento.

5. Los recursos administrativos: concepto y clases. Requisitos de los recursos. Materias recurribles, legitimación y órgano competente. La reclamación previa al ejercicio de acciones en vía judicial.

BLOQUE II

6. Provisión de puestos. Movilidad. Procedimiento de provisión a voluntad conjunta de la Administración y el funcionario. El concurso. La libre designación.

7. Planificación de los recursos humanos: catálogos y relaciones de puestos de trabajo. Los puestos de trabajo. Descripción y valoración.

8. Normativa sobre prevención de riesgos laborales. La Ley de Prevención de Riesgos Laborales y sus disposiciones de desarrollo y complementarias.

9. Los contratos de las Administraciones Públicas. Concepto, legislación administrativa, clases y negocios jurídicos de la Administración excluidos de la aplicación de la Ley de contratos.

10. Sujetos de los contratos celebrados por las Administraciones Públicas. La adjudicación de los contratos. Principios, procedimiento de preparación y de adjudicación. Sistemas de selección de contratistas.

BLOQUE III

11. El Sistema urbanístico español: las competencias y legislación estatal. La legislación urbanística de Andalucía.

12. El sistema de actuación por compensación. El Agente Urbanizador.

13. La protección de legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado. Infracciones urbanísticas y sanciones.

14. Modificaciones de crédito: concepto y clases de modificaciones de crédito. Créditos extraordinarios y suplementos de créditos: definiciones, recursos que pueden financiarlos, órganos competentes y tramitación. Transferencias de crédito.

15. El principio de suficiencia de las Haciendas Locales. La potestad tributaria de los entes locales y la imposición y ordenación de tributos. Tasas. Precios públicos. Contribuciones Especiales. Impuestos locales.

BLOQUE IV

16. La planificación de la gestión pública. Planificación estratégica y operativa. Planificación de inversiones. El presupuesto como instrumento de coordinación, planificación, administración y gestión.

17. Organización y gestión de la información. La comunicación interna en las Administraciones Públicas. Los sistemas de información y su estructura. Las organizaciones basadas en la información.

18. Calidad: significado, objetivos. La calidad como función gerencial. Principios, características y funciones de los niveles directivos. Calidad Total y modernización de la Administración Local, la calidad como inversión: concepto y tipos. Planificación de la calidad, fases, técnicas, indicadores, cartas de servicios. Evaluación de la calidad, indicadores, instrumentos, implantación de la calidad. Certificación de Calidad EFQM.

19. Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (I): Antecedentes y aspectos más relevantes que introduce la Ley.

20. Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (II): Título X: Régimen de organización de los Municipios de Gran Población. Ámbito de aplicación. Organización y funcionamiento de los órganos municipales necesarios.

ANUNCIO de 4 de junio de 2009, del Ayuntamiento de Castilleja de la Cuesta, de trámite de Información Pública del documento parcial del PGOU que se cita. ***(PP. 1708/2009).***

Por Resolución de la Alcaldía 472/2009, de fecha 29 de mayo, se ordena el inicio del trámite de Información Pública, por plazo de un mes del Documento de Adaptación Parcial del PGOU de Castilleja de la Cuesta a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, conforme a la Orden de 8 de julio de 2008, por la que se regula la concesión de Ayudas para la financiación de actuaciones en materia de Urbanismo y la Resolución de la Directora General de Urbanismo de fecha 18 de noviembre de 2008.

El documento de adaptación se encuentra expuesto al público en la Delegación de Ordenación del Territorio de este Ayuntamiento.

Castilleja de la Cuesta, 4 de junio de 2009.- El Alcalde-Presidente, Manuel Benítez Ortiz.

IB, IFP, IES, CP

ANUNCIO de 27 de abril de 2009, del IES Miguel Romero Esteo, de extravío del título de Bachiller Tecnológico. ***(PP. 1237/2009).***

IES Miguel Romero Esteo.

Se hace público el extravío del título de Bachiller Tecnológico de don José Ángel Amador González, expedido el 5 de junio de 1997.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de Málaga en el plazo de 30 días.

Málaga, 27 de abril de 2009.- El Director, Fernando Medina Velázquez.

ANUNCIO de 5 de junio de 2009, del IES Belén, de extravío de título de Bachillerato. ***(PP. 1728/2009).***

IES Belén.

Se hace público el extravío del título de Bachillerato de don Miguel Mariscal Montes, expedido el 7 de junio de 2005.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de Málaga en el plazo de 30 días.

Málaga, 5 de junio de 2009.- La Directora, M.ª Milagros Fernández Millán.

SOCIEDADES COOPERATIVAS

ANUNCIO de 24 de mayo de 2009, de la S. Coop. And. Abrhametal, de transformación. ***(PP. 1756/2009).***

«Que en Asamblea General de Cooperativistas, con carácter ordinario, celebrada el pasado 22 de mayo del corriente, se acordó por unanimidad de los presentes la conversión de la mercantil Abrhametal, S. Coop. And., en Sociedad Limitada, con el nombre de Estructuras y Calderas Abrhametal, S.L.»

Granada, 24 de mayo de 2009

(Continúa en el fascículo 2 de 6)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 27

Título: Ley de defensa y protección de los consumidores y usuarios de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,43 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 28

Título: Ley Andaluza de Universidades



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,73 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 6)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). 98

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009 **Año XXXI** **Número 126 (2 de 6)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ORDEN de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería).

Para general conocimiento y tras la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se acuerda la publicación de la Orden y de la Normativa Urbanística correspondiente al citado Instrumento urbanístico según los contenidos de los Anexos 1 y 2, respectivamente.

Sevilla, 5 de mayo de 2009

JUAN ESPADAS CEJAS
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio

ANEXO 1. ORDEN

ORDEN DE 3 DE MARZO DE 2009, DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, RELATIVA A LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA)

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar (Almería) ha formulado la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de acuerdo con lo previsto en el articulo 37 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con el articulo 20.3.a) Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Sección de Urbanismo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía, en sesión celebrada el 2 de marzo de 2009, ha informado favorablemente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, conocido el informe conjunto emitido por el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo y por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Almería de 27 de febrero de 2009.

Teniendo en cuenta el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Andalucía Visto, en sesión celebrada el 2 de marzo de 2009, las disposiciones legales de aplicación y de acuerdo con las competencias atribuidas por el articulo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y por el artículo 4.3.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

R E S U E L V O

Primero. Aprobar definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar, conforme al artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de acuerdo con lo recogido en los apartados siguientes, por cuanto, en líneas generales, su contenido, determinaciones y tramitación son acordes con la legislación urbanística vigente.

Segundo. Las determinaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar que se señalan a continuación requieren ser subsanadas, corregidas o completadas en el sentido expresado en los siguientes puntos:

1. Las determinaciones expuestas en los apartados A, C, G, I y J de la Declaración de Impacto Ambiental de 27 de octubre de 2008, las cuales se recogen de forma literal a continuación:

A. «Por afectar a diferentes Espacios Naturales Protegidos y a flora y fauna protegida, se efectuarán las siguientes adaptaciones:

- Debido a la presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. europaea y la fauna asociada a estos artales:

1. La parte norte de la zona 1 se conservará y albergará los ejemplares de artos transplantados de la zona sur, estableciéndose como Sistema General o Local de Espacios Libres para la protección de los artos.

Se considera como límite sur de dicha zona el camino de acceso a la balsa de Aguadulce.

Cualquier actuación que se realice en dicha zona de protección de los artos, requerirá informe vinculante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

2. En la zona 2 sólo hay un individuo, que se integrará en un Sistema General o Local de Espacios Libres, siempre que se asegure su protección.

3. En la zona 3 se trasplantará el único ejemplar existente a un Sistema General o Local de Espacios Libres.

4. Respecto a las zonas 4 y 6, se considera viable el transplante de todos los ejemplares existentes a la zona núm. 5.

5. La zona 5, excepto los suelos urbanos situados a norte, se conservará como zona de reserva de la comunidad de artales, estableciéndose como Sistema General o Local de Espacios Libres para la protección de los artos.

Los ejemplares existentes en dichos suelos urbanos se transplantarán al resto de la zona.

La figura que establezca la ordenación detallada de dicho ámbito requerirá informe vinculante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente

6. En la zona 7: se considera viable el transplante de todos los individuos a un Sistema General o Local de Espacios Libres del sector.

7. Los individuos de la las zonas 8 y 9 se integrarán en un Sistema General o Local de Espacios Libres.

8. En cuanto a la zona 10, se considera viable el transplante de los ejemplares afectados a un Sistema General o Local de Espacios Libres del sector.

- Debido a la presencia de Androcymbium europaeum:

1. Las pequeñas zonas que encontramos de esta especie en las zonas 8 y 9 deberán integrarse en los Sistemas Generales de los referidos sectores o bien se trasplantarán a alguno de los Sistemas Generales para la conservación del arto.

- Debido a la presencia de los hábitats de saladares y matorrales halonitrófilos:

1. En el ámbito de las Salinas de San Rafael, se deberá preservar los valores ambientales presentes en la zona, conservándose los hábitats de saladares y matorrales halonitrófilos en la superficie no transformada actualmente por los invernaderos.

Cualquier actuación que se realice en dicha zona requerirá informe vinculante de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

C. Respecto a las Vías Pecuarias, se procederá a realizar las correcciones y adaptaciones necesarias, según lo especificado en el punto 7 de esta Declaración.

Además, en la normativa del documento, se sustituirá el contenido del artículo 3.8 Vías Pecuarias por el siguiente:

1. Las vías pecuarias que discurren por suelo urbano o urbanizable, que hayan adquirido las características de urbano antes del 31 de diciembre de 1999 (según la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, BOJA 31.12.1999), seguirán el procedimiento administrativo de desafectación previsto en la disposición adicional segunda de dicha Ley 17/99 en el caso de que no hayan sido desafectadas.

2. Las vías pecuarias restantes en el municipio de Roquetas de Mar, de acuerdo con el art. 39 y siguientes del Reglamento de Vías Pecuarias, mantienen su trazado actual. Por ello se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección, quedando excluidas de los sectores a efectos de aprovechamiento.

3. Si como consecuencia del planeamiento de desarrollo se ve la necesidad de modificar el trazado de una vía pecuaria, se actuará de conformidad con el art. 39 y siguientes del Decreto 155/98, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, clasificándose los terrenos del nuevo trazado como suelo no urbanizable de especial protección.

Se sustituirá el contenido del artículo 3.23 Vías Pecuarias de la normativa del Plan General por el art. 3.23 Protección de Vías Pecuarias:

En aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad de Andalucía, queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracciones de conformidad con el art. 21 de la Ley 3/1995, antes citada, sin que quepa la posibilidad de ser autorizado por la Consejería de Medio Ambiente.

De acuerdo con lo establecido en el art. 14 de la Ley de Vías Pecuarias, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.

G. Respecto a la incidencia en la legislación forestal y posible afección de montes públicos:

Se incluirá en el Título Tercero de la normativa del PGOU las normas particulares derivadas de la aplicación de la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía y su Reglamento.

Se introducirá un nuevo párrafo en el Artículo 3.4 Zonas de protección por legislación específica.

Quedarán comprendidos en esta categoría de suelo no urbanizable aquellos montes o terrenos forestales que pudieran llegar a alcanzar la consideración de montes públicos de acuerdo con la Ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía y el reglamento que la desarrolla (Decreto 208/1997, de 9 de septiembre) y la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes (modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril), así como de acuerdo con la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, aquellos espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000, compuesta por los Lugares de Importancia Comunitaria, las Zonas de Especial Conservación y las Zonas de Especial Protección para las Aves.

Se añadirá una frase al final del apartado 1 del artículo 3.11 Paisajístico: Acantilados y formaciones de matorral de la Sierra de Gador.

1. Se incluye dentro de esta zona de protección el territorio situado alrededor de las estribaciones de la Sierra de Gádor (Acantilados de Aguadulce y Sierra litoral) no clasificado como suelo urbano o urbanizable, y que tendrán la consideración de montes o terrenos forestales a los efectos de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y del Reglamento que la desarrolla.

Se introducirá una frase al final del apartado 2 del artículo 3.13 Situaciones y condiciones de las actuaciones.

2. Las actuaciones posibles y prohibidas en cada ámbito de aplicación para las categorías de esta clase de suelo serán las especificadas por estas Normas y en la normativa sectorial aplicable.

Se añadirá un nuevo párrafo en el apartado 1 del artículo 3.16 Condiciones generales para la implantación de usos en suelo no urbanizable.

El uso y aprovechamiento en terrenos forestales, cualquiera que sea su titularidad, se realizará con arreglo a lo previsto en la Ley 2/1992, de 15 de junio, y su normativa complementaria, y la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por la Ley 10/2006, de 28 de abril), de acuerdo con las prescripciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales y los Proyectos de Ordenación, Planes Técnicos o Programas Anuales aprobados por la Consejería de Medio Ambiente, y se someterá a previa autorización, notificación o adjudicación, según los casos, y deberá ajustarse, en todo caso, a los Proyectos de Ordenación de Montes o Planes Técnicos y, en su caso, a las instrucciones, autorizaciones o concesiones aprobados con arreglo a lo previsto en la legislación forestal.

Se introducirán dos nuevos apartados en el artículo 3.18 Protección de la vegetación.

3. Con arreglo a la legislación forestal vigente, en la gestión de la vegetación se dará preferencia a la protección, conservación, regeneración, recuperación y mejora de los bosques de especies autóctonas, de las formaciones de matorral mediterráneo que presentan un estrato vegetal alto, denso y diverso, de las que desempeñan un importante papel protector y de las formaciones o enclaves de especies endémicas o en peligro de extinción.

La implantación de especies forestales de crecimiento rápido sólo podrá hacerse sobre terrenos agrícolas marginales o forestales de escaso valor ecológico, siempre que se justifique su rentabilidad económica o social y cuando no existan riesgos graves de erosión, de degradación del suelo y de los recursos hídricos.

Para garantizar la adecuada procedencia de las especies empleadas en las repoblaciones, se regularán los controles sanitarios, de origen, calidad y la comercialización de las semillas y plantas forestales, por la Administración Forestal.

4. En los terrenos forestales que estén sometidos a procesos de desertificación y erosión grave se habrán de tomar medidas conducentes a su recuperación y conservación, referidas, entre otras, a la restauración de la cubierta vegetal, mediante la implantación de especies arbóreas y arbustivas adecuadas.

5. Las especies silvestres, especialmente las amenazadas y sus hábitats, se protegerán conforme a las limitaciones y

prohibiciones dispuestas en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y normas que la desarrollen, frente a cualquier tipo de actuaciones o agresiones susceptibles de alterar su dinámica ecológica.

Se añadirán dos apartados en el artículo 3.19 Protección de la fauna.

3. Para la conservación de la fauna las actividades selvícolas en los montes favorecerán las condiciones para la reproducción, crianza o permanencia de las distintas especies, de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

4. Las especies silvestres, especialmente las amenazadas y sus hábitats, se protegerán conforme a las limitaciones y prohibiciones dispuestas en la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y normas que la desarrollen, frente a cualquier tipo de actuaciones o agresiones susceptibles de alterar su dinámica ecológica.

Se introducirán un nuevo párrafo en el artículo 3.20 Protección del suelo.

Cualquier actuación posible sobre suelos forestales debe garantizar la protección de los mismos, en el marco de la legislación forestal vigente, y debe asegurar de forma conjunta la protección de la vegetación, la fauna y el medio físico que lo constituyen, en consonancia con los objetivos fijados por la legislación ambiental, y previa autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

Se dará una nueva redacción al artículo 3.21 Protección del paisaje.

1. La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios queda prohibida en el SNUEP-LE y SNUEP-PU-PT.

2. Los edificios o instalaciones que se proyecten en suelo no urbanizable deberán ser adecuados y proporcionados al uso que se vinculen y deberán adaptarse a las características morfológicas del ambiente rural en que se asienten, mediante la correcta disposición de volúmenes y la utilización de materiales, colores, tipologías, etc., tradicionales en la zona, a la vez que deberán evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos.

3. En los terrenos forestales se actuará de acuerdo con la legislación forestal vigente.

Se añadirá un nuevo apartado al artículo 3.28 Actuaciones posibles en los ámbitos punta entinas sabinar, acantilados de aguadulce y formaciones de matorral de la Sierra de Gador.

6. La realización de usos y aprovechamientos en terrenos forestales se someterá a previa autorización, notificación o adjudicación, según los casos, y deberá ajustarse, en todo caso, a los Proyectos de Ordenación de Montes o Planes Técnicos y, en su caso, a las instrucciones, autorizaciones o concesiones aprobados con arreglo a lo previsto en la legislación forestal vigente.

I. Respecto a los residuos de construcción y demolición:

Se añadirá un nuevo artículo en el Título Duodécimo. Condiciones de seguridad e higiene.

Artículo 12.16. Gestión de residuos de construcción y demolición.

En cumplimiento con el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los proyectos de obras sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos de origen.

Asimismo, se adaptará a lo establecido en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ya recogido en el punto 14 de esta Declaración.

J. Respecto a los puntos limpios:

Se incluirá en la normativa del Plan General las medidas necesarias para la reserva de suelo para la construcción de puntos limpios, según la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Se añadirá un nuevo apartado al artículo 5.8 Regulación de la ordenación y la edificación del Título Quinto. Régimen del Suelo Urbanizable.

6. Los planes Parciales que desarrollen sectores con uso industrial (instalaciones productivas), en el marco del artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberán reservar el suelo necesario para la construcción de puntos limpios en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos.

Se incorporará un nuevo artículo en el Título Undécimo. Condiciones Particulares de los proyectos y obras de urbanización.

Artículo 11.30. Puntos limpios.

En el marco de lo establecido en el artículo 103 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los nuevos polígonos Industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar, en los términos previstos en los planes directores de gestión de residuos urbanos, con un punto limpio para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario.

Así mismo, las grandes superficies comerciales adoptarán las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y las dependencias auxiliares como oficinas y zonas comunes

2. Las determinaciones referentes a normativa expuestas en el informe de la Delegación Provincial en Almería de la Consejería de Cultura emitido el 21 de agosto de 2008 para el Yacimiento de Turaniana, que se recogen literalmente a continuación:

«En lo que respecta a la normativa que regula la protección de la Zona Arqueológica BIC de Ribera de Algaida o Turaniana, para seguir plenamente las directrices dictadas mediante Resolución de fecha 30 de noviembre de 2006, se deberán realizar las siguientes modificaciones:

Añadir un nuevo Título «Normas Particulares en Suelo Urbano» que recogerá los siguientes apartados:

«Ámbito de aplicación para categorías de suelo urbano».

Artículo: Suelo Urbano situado en la «Zona Arqueología BIC: Turaniana».

Para la zona de suelo urbano consolidado que afecta a la Zona Arqueologías de Turaniana se adoptaran las siguientes medidas preventivas:

- Cualquier modificación del uso del suelo u obra que afecte al subsuelo deberá contar con la autorización previa de la Consejería de Cultura.
- La sustitución de cualquier inmueble por otro o cualquier obra de infraestructura o saneamiento deberá contar previamente con una intervención arqueológica según el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

- La aparición positiva de restos arqueológicos conllevara automáticamente las limitaciones correspondientes del aprovechamiento urbanístico, así como criterios de conservación, que podrán ir desde el uso de cimentaciones superficiales a la integración de los restos mediante un Estudio de Detalle.
- Queda expresamente prohibida la construcción de sótanos en esa zona.

Añadir un nuevo Título Tercero «Normas Particulares En Suelo No Urbanizable» el siguiente contenido:

Capítulo II. Ámbito de aplicación para las categorías de suelo no urbanizables.
Artículo 3.6. Zonas Arqueológicas BIC: Turaniana y los Castillejos.
Añadir: Quedan expresamente prohibidas en la Zona Arqueológica de «Ribera de Algaida o Turaniana»:

- Las actividades agrarias de cultivos intensivos bajo plástico.
- Las actividades rextractivas de cualquier tipo.
- La deposición de residuos.
- Las construcciones de nueva planta.
- El uso de detectores de metales y la acumulación de tierras o excavaciones no controladas.

3. Las consideraciones que se transcriben a continuación realizadas por el Servicio de Arquitectura y Vivienda de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en Almería, en Informe de 23 de febrero de 2009, en relación a los plazos de inicio y de terminación de viviendas protegidas para los sectores Z-PUE-01 y Z-SAL-01, incluidos en el documento denominado «Anexo II al Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar»:

«En el apartado II de dicho Anexo II se establece que "el plazo de inicio y terminación de la edificación para las parcelas calificadas como viviendas protegidas se fija en 3 y 6 años para el sector Z-PUE-01 y en 4 y 8 años para el sector ZAL-01, a contar desde la finalización de las obras de urbanización"
Estos plazos, tanto el de inicio como el de terminación de la edificación de las viviendas protegidas, deberán referirse a la fecha de aprobación definitiva del instrumento de planeamiento y no a la fecha de finalización de las obras de urbanización.
A tal objeto, deberá fijarse el plazo máximo que se prevé entre la fecha de dicha Aprobación Definitiva y la fecha de solicitud de Calificación Provisional de las Vivienda Protegidas, y tenerse en cuenta que entre la fecha de concesión de la Calificación Provisional y la fecha de solicitud de Calificación Definitiva, tras la finalización de las obras de las viviendas, no pueden pasar de 36 meses.»

4. Las expuestas en el informe conjunto emitido por el Servicio de Planeamiento Urbanístico de la Dirección General de Urbanismo y por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Almería de 27 de febrero de 2009, que se recogen literalmente a continuación:
En relación a la memoria y la normativa:

«Debe completarse el párrafo de la Pág. 224 de la Memoria General, que hace referencia a la delimitación de ARIs con posterioridad a la delimitación en el Plan General de Ordenación Urbanística, en el sentido de aclarar que las nuevas delimitaciones se realizarán mediante la modificación del planeamiento general en cuanto a su ordenación pormenorizada preceptiva.
El art. 4.16 de las Normas Urbanísticas debe indicar que la delimitación de unidad de ejecución se refiere exclusivamente a ámbito de gestión y no a ámbitos de ordenación, cuya competencia para su establecimiento o modificación es exclusiva del planeamiento general.

Aunque en el art. 3.3.4 se indican determinaciones sobre áreas degradadas no existe delimitación de dichos ámbitos en el resto de documentación.
Debe corregirse el apartado 3 del art. 5.6 de las Normas Urbanísticas, ya que la delimitación de los sectores de suelo urbanizable es una determinación del planeamiento general, no pudiendo modificarse en el instrumento de desarrollo. En este sentido el planeamiento de desarrollo sólo podrá ser mas preciso en razón a la escala de trabajo, pero no modificar los límites atendiendo a razones de propiedad u otros.»

En relación a las parcelas de suelo no urbanizable denominadas EPR-Pr:

«En el plano correspondiente zonas de suelo no urbanizable (plano 1) las parcelas de suelo no urbanizable denominadas EPR-Pr, que se corresponden con centros educativos privados, se deberán eliminar las determinaciones correspondientes a usos y ordenanzas de suelo urbano, adjudicándoles la correspondiente al suelo no urbanizable donde se encuentren ubicadas.»

En relación a los Sistemas Generales:
«La adopción del carácter de Sistemas Generales de incidencia o interés regional o singular tanto al Parque Comarcal de las Salinas como al viario de 1.º nivel (vial intermedio Roquetas de Mar-Balanegra), en ambos casos provenientes de determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense.»

Tercero. Suspender la aprobación definitiva del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado A-ALG-01, así como sus determinaciones, debiendo redelimitarse dicho ámbito excluyendo los suelos de Dominio Publico Hidráulico correspondientes a la Rambla del Vínculo que debe clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección, y adecuar los parámetros de edificabilidad, densidad y dotaciones a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Cuarto. El Ayuntamiento de Roquetas de Mar deberá elaborar un documento de cumplimiento de las deficiencias recogidas en los apartados anteriores que tras los trámites legales oportunos, lo elevará a esta Consejería para su aprobación definitiva, si procede.

Quinto. La presente Orden, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo depósito en los registros administrativos de instrumentos de planeamiento del citado Ayuntamiento de Roquetas de Mar y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Contra la presente Orden aprobatoria del instrumento de planeamiento urbanístico, por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, 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 su notificación o publicación, 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, y con el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Sevilla, 3 de marzo de 2009

JUAN ESPADAS CEJAS
Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio

ANEXO 2. NORMATIVA URBANÍSTICA

Normas Urbanísticas. Normas Urbanísticas.
(Documento 1: Normas Urbanísticas).

Normas Urbanísticas. Zonas de Ordenación y Actuaciones.
(Documento 2: Zonas de Ordenación y Actuaciones).

Normas Urbanísticas. Anexo modificaciones.
(Documento 3: Anexo Modificaciones).

Catálogo.
(Documento 4: Catálogo).

DOCUMENTO 1: NORMAS URBANÍSTICAS

Í N D I C E

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES PREVIAS

ARTÍCULO 1.1. NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 1.2. VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL
ARTÍCULO 1.3. INNOVACIONES DEL PLAN GENERAL
ARTÍCULO 1.4. REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
ARTÍCULO 1.5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL
ARTÍCULO 1.6. DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
ARTÍCULO 1.7. DETERMINACIONES PRECEPTIVAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ARTÍCULO 1.8. INTERPRETACIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO II. PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 1.9. PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO
ARTÍCULO 1.10. CONSULTA DIRECTA
ARTÍCULO 1.11. INFORMES URBANÍSTICOS
ARTÍCULO 1.12. CÉDULAS URBANÍSTICAS
ARTÍCULO 1.13. EFICACIA DE LOS INFORMES Y CÉDULAS URBANÍSTICAS
ARTÍCULO 1.14. INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

TÍTULO SEGUNDO. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

CAPÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ARTÍCULO 2.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
ARTÍCULO 2.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 2.3. SUELO URBANO
ARTÍCULO 2.4. SUELO NO URBANIZABLE
ARTÍCULO 2.5. SUELO URBANIZABLE
ARTÍCULO 2.6. SUELO DE SISTEMAS GENERALES

TÍTULO TERCERO. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I. DEFINICION Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 3.1. DEFINICIÓN
ARTÍCULO 3.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALTERACIONES EN SUS LÍMITES

CAPÍTULO II. ÁMBITO DE APLICACIÓN PARA LAS CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

ARTÍCULO 3.3. ÁMBITOS DEL SUELO NO URBANIZABLE
ARTÍCULO 3.4. ZONAS DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA
ARTÍCULO 3.5. PARAJE NATURAL: PUNTA ENTINAS-SABINAR
ARTÍCULO 3.6. ZONAS ARQUEOLÓGICAS: BIC TURANIANA Y LOS CASTILLEJOS
ARTÍCULO 3.7. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
ARTÍCULO 3.8. VÍAS PECUARIAS
ARTÍCULO 3.9. RAMBLAS
ARTÍCULO 3.10. AGRÍCOLA: CULTIVOS BAJO ABRIGO
ARTÍCULO 3.11. PAISAJÍSTICO: ACANTILADOS Y FORMACIONES MATORRAL DE LA SIERRA DE GÁDOR

CAPÍTULO III. ACTUACIONES POSIBLES EN SUELO NO URBANIZABLE

ARTÍCULO 3.12. ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE
ARTÍCULO 3.13. SITUACIONES Y CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES

Sección 1.ª Formación de Núcleos de Población

ARTÍCULO 3.14. FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN
ARTÍCULO 3.15. CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Sección 2.ª Normas generales de uso

ARTÍCULO 3.16. CONDICIONES GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE
ARTÍCULO 3.17. RAMBLAS Y CAUCES
ARTÍCULO 3.18. PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN
ARTÍCULO 3.19. PROTECCIÓN DE LA FAUNA
ARTÍCULO 3.20. PROTECCIÓN DEL SUELO
ARTÍCULO 3.21. PROTECCIÓN DEL PAISAJE
ARTÍCULO 3.22. INFRAESTRUCTURAS
ARTÍCULO 3.23. VÍAS PECUARIAS
ARTÍCULO 3.24. EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS
ARTÍCULO 3.25. VERTEDEROS
ARTÍCULO 3.26. ACTUACIONES POSIBLES EN EL SUELO AGRÍCOLA: CULTIVOS BAJO ABRIGO
ARTÍCULO 3.27. ACTUACIONES PROHIBIDAS EN SUELO AGRÍCOLA: CULTIVOS BAJO ABRIGO
ARTÍCULO 3.28. ACTUACIONES POSIBLES EN LOS ÁMBITOS PUNTA ENTINAS SABINAR, ACANTILADOS DE AGUADULCE Y FORMACIONES DE MATORRAL DE LA SIERRA DE GADOR
ARTÍCULO 3.29. ACTUACIONES PROHIBIDAS EN LOS ÁMBITOS PUNTA ENTINAS SABINAR, ACANTILADOS DE AGUADULCE Y FORMACIONES DE MATORRAL DE LA SIERRA DE GADOR
ARTÍCULO 3.30. CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE USOS EN LOS ÁMBITOS PUNTA ENTINAS SABINAR, ACANTILADOS DE AGUADULCE Y FORMACIONES DE MATORRAL DE LA SIERRA DE GADOR
ARTÍCULO 3.31. CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LOS ÁMBITOS ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE, VÍAS PECUARIAS Y RAMBLAS
ARTÍCULO 3.32. ZONA ARQUEOLÓGICA
ARTÍCULO 3.34. VÍAS PECUARIAS
ARTÍCULO 3.35 RAMBLAS

CAPÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN FÍSICA

ARTÍCULO 3.36. ORDENACIÓN FÍSICA, CALIDAD Y DISEÑO

CAPÍTULO V. NORMAS ESPECIFÍCAS DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES EN ESTA CLASE DE SUELO: DESARROLLO A TRAVES DE OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO

ARTÍCULO 3.37. INICIATIVA
ARTÍCULO 3.38. PLANES ESPECIALES PARA LA ORDENACIÓN DE ESTA CLASE DE SUELO

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 4.1. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN
ARTÍCULO 4.2. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.3. ACTUACIONES MUNICIPALES SOBRE EL SUELO, LA URBANIZACIÓN Y EL EQUIPAMIENTO (SUE)
ARTÍCULO 4.4. REGULACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.5. DERECHOS Y DEBERES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.6. ORDEN DE PRIORIDADES EN EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.7. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.8. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

CAPÍTULO II. DESARROLLO DEL SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.9. INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO Y EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.10. SUELO URBANO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.11. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.12. CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO

CAPÍTULO III. GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.13. ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.14. APROVECHAMIENTO MEDIO Y TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO
ARTÍCULO 4.15. UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.16. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN NO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO
ARTÍCULO 4.17. ACTUACIÓN MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCIÓN

CAPÍTULO IV. EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.18. URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.19. REQUISITOS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO
ARTÍCULO 4.20. URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
ARTÍCULO 4.21. URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

TÍTULO QUINTO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES
ARTÍCULO 5.1. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS
ARTÍCULO 5.2. PROGRAMACIÓN
ARTÍCULO 5.3. REVISIÓN DEL PROGRAMA
ARTÍCULO 5.4. OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS
ARTÍCULO 5.5. DEBER DE URBANIZAR

CAPÍTULO II. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE
ARTÍCULO 5.6. ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL
ARTÍCULO 5.7. CONTENIDO Y DETERMINACIONES
ARTÍCULO 5.8. REGULACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE
ARTÍCULO 5.9. ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE
ARTÍCULO 5.10. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE
ARTÍCULO 5.11. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE
ARTÍCULO 5.12. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO IV. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ARTÍCULO 5.13. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ARTÍCULO 5.14. CONDICIONES URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA SECTORIZACIÓN
ARTÍCULO 5.15. RELACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ARTÍCULO 5.16. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ARTÍCULO 5.17. INCORPORACIÓN A LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DEL SUELO
ARTÍCULO 5.18. FACULTADES DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
ARTÍCULO 5.19. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

TÍTULO SEXTO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES
ARTÍCULO 6.1. SUJETOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.
ARTÍCULO 6.2. ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS
ARTÍCULO 6.3. CONVENIOS URBANÍSTICOS
ARTÍCULO 6.4. DESARROLLO TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL
ARTÍCULO 6.5. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL
ARTÍCULO 6.6. REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN
ARTÍCULO 6.7. DEFINICIÓN Y CLASES
ARTÍCULO 6.8. PLANES PARCIALES
ARTÍCULO 6.9. PLANES ESPECIALES
ARTÍCULO 6.10. ESTUDIOS DE DETALLE
ARTÍCULO 6.11. ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE INCIDEN EN LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA
ARTÍCULO 6.12. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO
ARTÍCULO 6.13. CONCRECIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS RESULTANTES POR LOS INSTRUMENTOS ENCARGADOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y REGULARIZACIÓN DE LOS EXCESOS Y DEFECTOS

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTION. DISPOSICIONES GENERALES
ARTÍCULO 6.14. SISTEMAS DE ACTUACIÓN
ARTÍCULO 6.15. SISTEMA DE COMPENSACIÓN
ARTÍCULO 6.16. SISTEMA DE COOPERACIÓN.
ARTÍCULO 6.17. SISTEMA DE EXPROPIACIÓN
ARTÍCULO 6.18. FORMAS DE GESTIÓN DEL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN

CAPÍTULO IV. OTRAS FORMAS DE ACTUACIÓN
ARTÍCULO 6.19. DEFINICIÓN Y CLASES
ARTÍCULO 6.20. EXPROPIACIÓN FORZOSA
ARTÍCULO 6.21. LA OCUPACIÓN DIRECTA
ARTÍCULO 6.22. LAS TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
ARTÍCULO 6.23. REGISTRO DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS

CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL
ARTÍCULO 6.24. CLASES DE PROYECTOS
ARTÍCULO 6.25. DEFINICIÓN, CLASES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
ARTÍCULO 6.26. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
ARTÍCULO 6.27. APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO VI. INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN
ARTÍCULO 6.28. CLASE DE INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN

TÍTULO SÉPTIMO. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO

CAPÍTULO I. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
ARTÍCULO 7.1. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO: FINES
ARTÍCULO 7.2. BIENES Y RECURSOS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
ARTÍCULO 7.3. REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
ARTÍCULO 7.4. GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.
ARTÍCULO 7.5. DESTINO DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
ARTÍCULO 7.6. DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

CAPÍTULO II. DERECHO DE SUPERFICIE
ARTÍCULO 7.7. DERECHO DE SUPERFICIE

TÍTULO OCTAVO. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPÍTULO I. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
ARTÍCULO 8.1. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Sección 1.ª Información Urbanística

ARTÍCULO 8.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
ARTÍCULO 8.3. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES
ARTÍCULO 8.4. SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES Y LICENCIA MUNICIPAL

Sección 2.ª Disposiciones generales sobre licencias

ARTÍCULO 8.5. ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA
ARTÍCULO 8.6. ACTOS PROMOVIDOS POR OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
ARTÍCULO 8.7. CONTENIDO DE LA LICENCIA
ARTÍCULO 8.8. OTRAS CONDICIONES APLICABLES
ARTÍCULO 8.9. PLAZOS
ARTÍCULO 8.10. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS
ARTÍCULO 8.11. OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LICENCIAS
ARTÍCULO 8.12. LICENCIAS URBANÍSTICAS DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Sección 3.ª Procedimiento para la solicitud y concesión de licencias

ARTÍCULO 8.13. PROCEDIMIENTO
ARTÍCULO 8.14. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA
ARTÍCULO 8.15. OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA
ARTÍCULO 8.16. CLASES DE ACTIVIDADES A LOS EFECTOS DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LOS DIVERSOS TIPOS DE LICENCIA
ARTÍCULO 8.17. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS ACTUACIONES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 8.18. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS ACTUACIONES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
ARTÍCULO 8.19. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS ACTUACIONES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS
ARTÍCULO 8.20. DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O REFORMA DE EDIFICIOS
ARTÍCULO 8.21. DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE TRANSFORMACIÓN DE USO
ARTÍCULO 8.22. DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE DEMOLICIÓN
ARTÍCULO 8.23. DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES
ARTÍCULO 8.24. DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE OBRAS MENORES
ARTÍCULO 8.25. DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE GRÚAS
ARTÍCULO 8.26. REQUISITOS DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS
ARTÍCULO 8.27. DEFICIENCIAS SUBSANABLES Y NO SUBSANABLES
ARTÍCULO 8.28. NOTIFICACIÓN

Sección 4.ª Ejecución de obras e instalaciones

ARTÍCULO 8.29. RÉGIMEN APLICABLE A LA EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES
ARTÍCULO 8.30. OBLIGACIONES OBSERVABLES EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
ARTÍCULO 8.31. DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA
ARTÍCULO 8.32. RENUNCIA DE TÉCNICOS A LA DIRECCIÓN DE OBRA
ARTÍCULO 8.33. CAMBIO DE EMPRESA CONSTRUCTORA
ARTÍCULO 8.34. MODIFICACIONES DE PROYECTO
ARTICULO 8.35. DOCUMENTACIÓN EN EL LUGAR DE LA OBRA
ARTÍCULO 8.36. SEÑALAMIENTO PREVIO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN DETERMINADOS CASOS
ARTÍCULO 8.37. INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS
ARTÍCULO 8.38. COMUNICACIÓN DE LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS
ARTÍCULO 8.39. ABANDONO Y PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS
ARTÍCULO 8.40. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL TERMINAR LAS OBRAS
ARTÍCULO 8.41. COMUNICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS
ARTÍCULO 8.42. DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS Y CANCELACIÓN DE AVALES

Sección 5.ª Deber de conservación, ejecución subsidiaria, ruina e inspecciones periódicas de edificaciones y construcciones

ARTÍCULO 8.43. DEBER DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES
ARTÍCULO 8.44. ORDENES DE EJECUCIÓN Y EJECUCIÓN SUBSIDIARIA
ARTÍCULO 8.45. EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE RUINA
ARTÍCULO 8.46. INSPECCIÓN PERIÓDICA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES

Sección 6.ª Disciplina Urbanística

ARTÍCULO 8.47. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA
ARTÍCULO 8.48. INFRACCIONES URBANÍSTICAS
ARTÍCULO 8.49. CLASIFICACIÓN DE INFRACCIONES
ARTÍCULO 8.50. PERSONAS RESPONSABLES
ARTÍCULO 8.51. SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR
ARTÍCULO 8.52. PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES
ARTÍCULO 8.53. ACCIÓN PÚBLICA

TÍTULO NOVENO. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO. CLASES Y TIPOS DE USOS. USOS DEL SUELO

Sección 1.ª Aplicación, definiciones y clasificaciones de carácter general de los usos. condiciones comunes a los usos del suelo. Condiciones de cambio de los usos del suelo

ARTÍCULO 9.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 9.2. CLASES DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU NIVEL DE DETERMINACIÓN. USO GLOBAL Y USO PORMENORIZADO.
ARTÍCULO 9.3. CLASES DE USOS DEL SUELO ATENDIENDO A SU GRADO DE IMPLANTACIÓN
ARTÍCULO 9.4. CLASES DE USOS DEL SUELO ATENDIENDO A SU REGULACIÓN O SU ADECUACIÓN A LAS NORMAS DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR
ARTÍCULO 9.5. CLASES DE USOS DEL SUELO ATENDIENDO A SU RÉGIMEN
ARTÍCULO 9.6. TIPOS DE USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS EN EL PRESENTE PGOU DE ROQUETAS DE MAR
ARTÍCULO 9.7. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

Sección 2.ª Uso del Suelo Residencial

ARTÍCULO 9.8. USO GLOBAL RESIDENCIAL
ARTÍCULO 9.9. USOS PORMENORIZADOS RESIDENCIALES

Sección 3.ª Uso del Suelo Residencial-Turístico

ARTÍCULO 9.10. USO GLOBAL RESIDENCIAL-TURÍSTICO.
ARTÍCULO 9.11. USOS PORMENORIZADOS RESIDENCIALES-TURÍSTICOS

Sección 4.ª. Uso del Suelo Terciario

ARTÍCULO 9.12. USO GLOBAL TERCIARIO
ARTÍCULO 9.13. USOS PORMENORIZADOS TERCIARIOS

Sección 5.ª Uso del Suelo de Instalaciones Productivas

ARTÍCULO 9.14. USO GLOBAL INSTALACIONES PRODUCTIVAS
ARTÍCULO 9.15. USOS PORMENORIZADOS INDUSTRIALES

Sección 6.ª Uso del Suelo de Equipamiento Primario

ARTÍCULO 9.16. USO GLOBAL DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO
ARTÍCULO 9.17. USOS PORMENORIZADOS DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO

Sección 7.ª Uso del Suelo de Espacios Libres

ARTÍCULO 9.18. USO GLOBAL DE ESPACIOS LIBRES
ARTÍCULO 9.19. USOS PORMENORIZADOS DE ESPACIOS LIBRES
ARTÍCULO 9.20. APARCAMIENTOS PÚBLICOS BAJO ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO
ARTÍCULO 9.21. USO GLOBAL TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
ARTÍCULO 9.22. USOS PORMENORIZADOS DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

CAPÍTULO SEGUNDO. USOS DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1.ª Definición, ámbito de aplicación y condiciones Generales de aplicación para los usos de la edificación

ARTÍCULO 9.23. DEFINICIÓN
ARTÍCULO 9.24. ÁMBITO DE APLICACIÓN1
ARTÍCULO 9.25. CONDICIONES COMUNES A LOS USOS DE LA EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 9.26. USOS POSIBLES DE LA EDIFICACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 9.27. EDIFICIOS O LOCALES CON VARIOS USOS

Sección 2.ª Usos Residenciales de la edificación

ARTÍCULO 9.28. USO DE VIVIENDA
ARTÍCULO 9.29. USO DE ALOJAMIENTO HOTELERO
ARTÍCULO 9.30. USO DE RESIDENCIA COMUNITARIA

Sección 3.ª Usos de Instalaciones Productivas de Edificación

ARTÍCULO 9.31. USO DE PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA
ARTÍCULO 9.32. USO DE TALLER DE MANTENIMIENTO, ENTRETENIMIENTO REPARACIÓN DE VEHÍCULOS
ARTÍCULO 9.33. USO DE ALMACÉN

Sección 4.ª Usos terciarios de la edificación

ARTÍCULO 9.34. USO COMERCIAL
ARTÍCULO 9.35. USO DE OFICINAS
ARTÍCULO 9.36. USO DE ESPECTÁCULOS O CENTROS DE REUNIÓN
ARTÍCULO 9.37. USO DE GARAJES

Sección 5.ª Usos de equipamiento primario de la edificación

ARTÍCULO 9.39. USO DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO

Sección 6.ª Usos de transportes e infraestructuras básicas la edificación

ARTÍCULO 9.40. USO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS LA EDIFICACIÓN

TÍTULO DÉCIMO. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO. APLICACIÓN, TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 10.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.2. TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.3. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES DE PARCELA

ARTÍCULO 10.4. DEFINICIONES
ARTÍCULO 10.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.6. SEGREGACIONES Y AGREGACIONES DE PARCELAS
ARTÍCULO 10.7. CONDICIONES PARA PODER EDIFICAR UNA PARCELA

CAPÍTULO TERCERO. CONDICIONES DE SITUACIÓN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Sección 1.ª Definición y aplicaciones

ARTÍCULO 10.8. DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE SITUACIÓN FORMA DE LOS EDIFICIOS
ARTÍCULO 10.9. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Sección 2.ª Condiciones de posición del edificio en la parcela

ARTÍCULO 10.10. LÍNEA DE EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.11. ALINEACIÓN EXTERIOR, FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.12. PLANO DE FACHADA Y DE MEDIANERA
ARTÍCULO 10.13. SEPARACIÓN A LINDEROS
ARTÍCULO 10.14. RETRANQUEOS
ARTÍCULO 10.15. RASANTE, COTA NATURAL DEL TERRENO Y COTA DE REFERENCIA

Sección 3.ª Condiciones de posición del edificio en la parcela

ARTÍCULO 10.16. OCUPACIÓN, SUPERFICIE OCUPABLE Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN
ARTÍCULO 10.17. OCUPACIÓN MÁXIMA
ARTÍCULO 10.18. SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA

Sección 4.ª Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

ARTÍCULO 10.19. SUPERFICIE EDIFICADA
ARTÍCULO 10.20. CÓMPUTO DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
ARTÍCULO 10.21. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

Sección 5.ª Condiciones de ordenación de volúmenes y forma de los edificios. estudios de detalle en suelo urbano consolidado

ARTÍCULO 10.22. ALTURA Y MORFOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.23. ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.24. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
ARTÍCULO 10.25. TIPOS DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.26. ALTURA LIBRE Y CONDICIONES DE LAS DIVERSAS PLANTAS
ARTÍCULO 10.27. COTA DE REFERENCIA PARA LA MEDICIÓN DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.28. TIPOS DE PATIOS
ARTÍCULO 10.29. ANCHO DE PATIOS Y ALTURA MÁXIMA VINCULADA A LOS MISMOS
ARTÍCULO 10.30. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PATIOS
ARTÍCULO 10.31. ACCESO A LOS PATIOS
ARTÍCULO 10.32. CONSTRUCCIONES EN LOS PATIOS
ARTÍCULO 10.33. CUBRICIÓN DE LOS PATIOS

CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE CALIDAD, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 10.34. DEFINICIÓN
ARTÍCULO 10.35. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Sección 1.ª Condiciones de calidad en los edificios

ARTÍCULO 10.36. CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES
ARTÍCULO 10.37. CONDICIONES DE AISLAMIENTO

Sección 2.ª Condiciones de salubridad en los edificios

ARTÍCULO 10.38. PIEZA HABITABLE
ARTÍCULO 10.39. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN
ARTÍCULO 10.40. OSCURECIMIENTO DE PIEZAS HABITABLES

Sección 3.ª Condiciones de seguridad en los edificios

ARTÍCULO 10.41. PREVENCIÓN DE INCENDIOS
ARTÍCULO 10.42. PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS
ARTÍCULO 10.43. NORMAS DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE

CAPÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 10.44 DEFINICIÓN
ARTÍCULO 10.45. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.46. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS INSTALACIONES Y DOTACIONES AL SERVICIO DE LA EDIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.47. DOTACIÓN DE AGUA
ARTÍCULO 10.48. DOTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ARTÍCULO 10.49. GAS ENERGÉTICO, COMBUSTIBLES SÓLIDOS LÍQUIDOS.
ARTÍCULO 10.50. ENERGÍAS ALTERNATIVAS
ARTÍCULO 10.51. TELEFONÍA
ARTÍCULO 10.52. RADIO, TELEVISIÓN Y TELECOMUNICACIONES
ARTÍCULO 10.53. INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN
ARTÍCULO 10.54. INSTALACIONES DE VENTILACIÓN Y RENOVACIÓN FORZADA DE AIRE
ARTÍCULO 10.55. INSTALACIONES DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES
ARTÍCULO 10.56. SERVICIOS POSTALES
ARTÍCULO 10.57. EVACUACIÓN DE AGUAS

ARTÍCULO 10.58. EVACUACIÓN DE HUMOS
ARTÍCULO 10.59. EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

CAPÍTULO SEXTO. CONDICIONES AMBIENTALES DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 10.60. DEFINICIÓN
ARTÍCULO 10.61. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.62. ACTIVIDADES NO PERMITIDAS EN LA EDIFICACIÓN POR RAZONES AMBIENTALES
ARTÍCULO 10.63. EMISIÓN DE RADIOACTIVIDAD, PERTURBACIONES ELÉCTRICAS, GASES, PARTÍCULAS Y CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS

CAPÍTULO SÉPTIMO. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 10.64. DEFINICIÓN
ARTÍCULO 10.65. ÁMBITO DE APLICACIÓN.
ARTÍCULO 10.66. LOS EDIFICIOS EN RELACIÓN CON SU ENTORNO
ARTÍCULO 10.67. PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS, LOS AMBIENTES Y LA IMAGEN URBANA
ARTÍCULO 10.68. COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE LAS FACHADAS
ARTÍCULO 10.69. MODIFICACIONES DE LAS FACHADAS EXISTENTES
ARTÍCULO 10.70. SOPORTALES
ARTÍCULO 10.71. ZÓCALOS
ARTÍCULO 10.72. CUERPOS SALIENTES
ARTÍCULO 10.73. ELEMENTOS SALIENTES
ARTÍCULO 10.74. MARQUESINAS Y TOLDOS
ARTÍCULO 10.75. PORTADAS, ESCAPARATES, ANUNCIOS Y MUESTRAS
ARTÍCULO 10.76. MEDIANERÍAS
ARTÍCULO 10.77. CUBIERTAS
ARTÍCULO 10.78. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
ARTÍCULO 10.79. CERCADO DE SOLARES Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS
ARTÍCULO 10.80. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y VEGETALES

CAPÍTULO OCTAVO. NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN. CALIFICACIONES EN SUELO URBANO. CALIFICACIONES: DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 10.81. CONDICIONES PARTICULARES DE CALIFICACIÓN
ARTÍCULO 10.82. IMPLANTACIÓN DE USOS DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO
ARTÍCULO 10.83. CALIFICACIONES

CAPÍTULO NOVENO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN UNIFAMILIAR AGRUPADA (UAG)

ARTÍCULO 10.84. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES PARA LA MISMA
ARTÍCULO 10.85. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 10.86. ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO.
ARTÍCULO 10.87. OCUPACIÓN DE PARCELA
ARTÍCULO 10.88. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 10.89. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.90. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.91. EDIFICABILIDAD MÁXIMA
ARTÍCULO 10.92. PATIOS
ARTÍCULO 10.93. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
ARTÍCULO 10.94. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA (UAA)

ARTÍCULO 10.95. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES PARA LA MISMA
ARTÍCULO 10.96. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 10.97. ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO
ARTÍCULO 10.98. OCUPACIÓN DE PARCELA
ARTÍCULO 10.99. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 10.100. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.101. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.102. EDIFICABILIDAD MÁXIMA
ARTÍCULO 10.103. PATIOS
ARTÍCULO 10.104. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
ARTÍCULO 10.105. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO UNDÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (PLM)

ARTÍCULO 10.106. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES PARA LA MISMA
ARTÍCULO 10.107. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 10.108. ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO
ARTÍCULO 10.109. OCUPACIÓN DE PARCELA
ARTÍCULO 10.110. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 10.111. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.112. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.113. EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA
ARTÍCULO 10.114. PATIOS
ARTÍCULO 10.115. DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS EDIFICACIONES
ARTÍCULO 10.116. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
ARTÍCULO 10.117. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DUODÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS (PBA)

ARTÍCULO 10.118. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.119. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 10.120. ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS
ARTÍCULO 10.121. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS
ARTÍCULO 10.122. OCUPACIÓN DE PARCELA
ARTÍCULO 10.123. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 10.124. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.125. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.126. EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA
ARTÍCULO 10.127. PATIOS
ARTÍCULO 10.128. DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS EDIFICACIONES
ARTÍCULO 10.129. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
ARTÍCULO 10.130. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DECIMOTERCERO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR DE LIBRE DISPOSICIÓN. (PLD)

ARTÍCULO 10.131. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.132. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 10.133. ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS
ARTÍCULO 10.134. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS
ARTÍCULO 10.135. OCUPACIÓN DE PARCELA
ARTÍCULO 10.136. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 10.137. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.138. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.139. EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA
ARTÍCULO 10.140. PATIOS
ARTÍCULO 10.141. DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS EDIFICACIONES
ARTÍCULO 10.142. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
ARTÍCULO 10.143. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DECIMOCUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN RESIDENCIAL HOTELERO (HOT)

ARTÍCULO 10.144. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.145. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN RESIDENCIAL HOTELERO ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES
ARTÍCULO 10.146. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DECIMOQUINTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN INDUSTRIAL EN MANZANA (IMM)

ARTÍCULO 10.147. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.148. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN
ARTÍCULO 10.149. ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO
ARTÍCULO 10.150. OCUPACIÓN DE PARCELA
ARTÍCULO 10.151. OCUPACIÓN BAJO RASANTE
ARTÍCULO 10.152. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS
ARTÍCULO 10.153. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA
ARTÍCULO 10.154. EDIFICABILIDAD MÁXIMA
ARTÍCULO 10.155. PATIOS
ARTÍCULO 10.156. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA
ARTÍCULO 10.157. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DECIMOSEXTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TERCIARIO (TER)

ARTÍCULO 10.158. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.159. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TERCIARIO ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES
ARTÍCULO 10.160. CONDICIONES PARTICULARES DE USO
ARTÍCULO 10.161. CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.162. ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.163. OCUPACIÓN DE PARCELA PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.164. OCUPACIÓN BAJO RASANTE PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.165. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.166. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.167. CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR
ARTÍCULO 10.168. CONDICIONES PARTICULARES PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR

CAPÍTULO DECIMOSÉPTIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO (EPR)

ARTÍCULO 10.169. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.170. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES
ARTÍCULO 10.171. CONDICIONES DE INTERVENCIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE TIPOLOGÍAS MIXTAS
ARTÍCULO 10.172. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

CAPÍTULO DECIMOCTAVO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (TIF)

ARTÍCULO 10.173. ÁMBITO DE APLICACIÓN
ARTÍCULO 10.174. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES
ARTÍCULO 10.175. CONDICIONES PARTICULARES DE USO

TÍTULO UNDÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. GENERALIDADES

ARTÍCULO 11.1. CONCEPTO
ARTÍCULO 11.2. CONTENIDO
ARTÍCULO 11.3. DOCUMENTOS QUE INTEGRARÁN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
ARTÍCULO 11.4. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN
ARTÍCULO 11.5. CONTROL DE CALIDAD. PRUEBAS Y ENSAYOS

CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 11.6. REDES DE INFRAESTRUCTURAS. CONDICIONES GENERALES
ARTÍCULO 11.7. VALORES DE REFERENCIA PARA DIMENSIONADO DE REDES Y SERVICIOS
ARTÍCULO 11.8. DISPOSICIÓN DE SERVICIOS EN ACERAS Y CALZADAS
ARTÍCULO 11.9. PREVISIÓN DE AMPLIACIONES. CONDUCCIONES EN VACÍO
ARTÍCULO 11.10. INSTALACIONES ESPECIALES
ARTÍCULO 11.11. MEDIDAS DE SEGURIDAD. BALIZACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS
ARTÍCULO 11.12. MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL

CAPÍTULO TERCERO. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS EN SUPERFICIE Y AÉREAS. FIRMES Y PAVIMENTOS, JARDINERÍA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 11.13. RED VIARIA. TRÁFICO Y APARCAMIENTOS
ARTÍCULO 11.14. FIRMES Y PAVIMENTOS
ARTÍCULO 11.15. SEÑALES VERTICALES Y MARCAS EN PAVIMENTOS
ARTÍCULO 11.16. REDES SUPERFICIALES Y AÉREAS
ARTÍCULO 11.17. JARDINERÍA Y TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES NO PAVIMENTADOS
ARTÍCULO 11.18. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

CAPÍTULO CUARTO. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS REDES Y SERVICIOS

ARTÍCULO 11.19. REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES, DE RIEGO E HIDRANTES
ARTÍCULO 11.20. REDES DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES
ARTÍCULO 11.21. REDES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
ARTÍCULO 11.22. REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO
ARTÍCULO 11.23. SEMAFORIZACIÓN
ARTÍCULO 11.24. TELEFONÍA
ARTÍCULO 11.25. REDES DE COMUNICACIONES OFICIALES (CORREOS Y TELÉGRAFOS)
ARTÍCULO 11.26. REDES DE TELECOMUNICACIÓN POR CABLE
ARTÍCULO 11.27. OTRAS REDES DE COMUNICACIONES
ARTÍCULO 11.28. REDES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS
ARTÍCULO 11.29. TRATAMIENTO DE RESIDUOS

TÍTULO DUODÉCIMO. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE

CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 12.1. CONDICIONES DE SANIDAD E HIGIENE

Sección 1.ª Actividades sometidas a prevención y control Ambiental

ARTÍCULO 12.2. ACTIVIDADES SOMETIDAS A PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Sección 2.ª NORMAS SOBRE ACTIVIDADES ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 12.3. NORMAS SOBRE MATADEROS

ARTÍCULO 12.4. MERCADOS
ARTÍCULO 12.5. ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
ARTÍCULO 12.6. LOCALES DONDE SE CONSUMEN ALIMENTOS O BEBIDAS
ARTÍCULO 12.7. CAMPINGS
ARTÍCULO 12.8. PISCINAS
ARTÍCULO 12.9. VIVIENDAS
ARTÍCULO 12.10. VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE
ARTÍCULO 12.11. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
ARTÍCULO 12.12. DEPURACIÓN DE AGUAS
ARTÍCULO 12.13. POZOS NEGROS Y FOSAS SÉPTICAS
ARTÍCULO 12.14. PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y OTROS PRODUCTOS DE UTILIZACIÓN AGRÍCOLA: MEDIDAS PREVENTIVAS DE ALMACENAMIENTO Y UTILIZACIÓN
ARTÍCULO 12.15. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA

DISPOSICION FINAL
DISPOSICIÓN DEROGATORIA
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO I.-DISPOSICIONES PREVIAS.

Artículo 1.1. NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El presente Plan tiene la naturaleza jurídica de Plan General de Ordenación Urbanística y corresponde su ámbito de aplicación al término de Roquetas de Mar, con el contenido y el alcance atribuidos a los Planes Generales por la legislación urbanística vigente.

Su contenido se atiene a lo dispuesto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, Ley de Suelo y a la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística y Disciplina Urbanística, de aplicación supletoria en nuestra Comunidad, hasta que se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario de la LOUA (Disposición Transitoria 9ª LOUA). Todo ello en el marco que, para la ordenación del territorio, establece la Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la restante legislación sectorial de aplicación andaluza y estatal. Su contenido se atiene también a lo dispuesto en el vigente Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (P.O.T.A). En el cumplimiento de este P.O.T.A, los crecimientos de población y suelo se ajustan a los máximos permitidos aún cuando la aprobación inicial de este PGOU es anterior a la vigencia de este Plan Territorial de Andalucía.

Este Plan General se configura en un documento que es el resultado de la revisión del anterior Plan General, al que sustituye plenamente, y que queda derogado para el mismo ámbito municipal, a la entrada en vigor de éste, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que resultaran procedentes al amparo de la Legislación Urbanística.

Artículo 1.2 VIGENCIA Y EFECTOS DEL PLAN GENERAL.

El Plan General entra en vigor en el momento de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conllevando ello la sustitución del precedente planeamiento municipal vigente hasta dicho momento.

El Plan General tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las innovaciones constitutivas de modificación o revisión que puedan producirse en un futuro, en los términos previstos en la LOUA.

La entrada en vigor del Plan tendrá los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad previstos en la legislación urbanística. La vigilancia y control de su observancia en cuanto norma reglamentaria, obliga por igual a la Administración Pública, a los propietarios del suelo y propietarios de edificaciones así como a los ciudadanos en general.

Artículo 1.3 INNOVACIONES DEL PLAN GENERAL.

1.- Reglas Generales.

Las innovaciones sobre la ordenación establecida en este Plan se podrán realizar mediante dos procedimientos, uno, su revisión y otro, su modificación, que salvo las especialidades establecidas en LOUA seguirán, con carácter general, igual trámite que el utilizado para la aprobación de este Plan.

Se exceptúan de la anterior regla las modificaciones que puedan realizar los Planes Parciales y Planes Especiales sobre determinaciones de ordenación pormenorizada y potestativa que se contienen en el Plan, todo ello en los términos previstos en el artículo 13 y 14 de la LOUA. Así como las que resulten de al aprobación de Planes de Sectorización conforme a lo dispuesto en el articulo 12 LOUA.

La modificación de las previsiones que contiene el Plan sobre delimitación de unidades de ejecución y fijación de sistemas de actuación podrán realizarse mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 LOUA para la delimitación de unidades de ejecución.

2.- Reglas Particulares de Ordenación, Documentación y Procedimiento.

Las innovaciones del Plan se adaptaran a las siguientes reglas:

a) De ordenación:

Las nuevas ordenaciones deberán justificar expresa y concretamente las mejoras que ésta suponga para el bienestar de la población y fundarse esta mejora en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, de las reglas y estándares de ordenación establecidos en la LOUA de los establecidos en el P.O.T.A, y de los estándares y determinaciones de ordenación establecidas en este Plan General. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y objetivos considerados por ésta, salvando y protegiendo especialmente la estructuración viaria y de transporte que ligada a los parques lineales estructuran é integran el territorio municipal de Roquetas de Mar, estructuración que recibirá las compensaciones de los suelos que hoy se mantienen de urbanizables no sectorizados y que no obstante jalonan la vertebración de la ciudad que va unida a su crecimiento y desarrollo.

Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

Las innovaciones que alteren las especificaciones que este Plan establece tendentes a evitar la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.

b) De documentación:

El contenido documental de las innovaciones será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en base a su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los innovados en el Plan, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.

c) De procedimiento:

La competencia para la aprobación definitiva de las innovaciones del Plan que afecten a la ordenación estructural corresponde a la Consejería competente en materia de Urbanismo. En los demás casos, la competencia corresponde al Ayuntamiento, previo informe de la referida Consejería competente en materia de urbanismo, en los términos regulados en el artículo 31.2 C- LOUA.

Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

En la tramitación de modificaciones de este Plan que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano que en él se establecen, cuando estás sean de un ámbito reducido o específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados al espacio a ordenar, con la finalidad de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

3.- Revisión.

Conforme a lo previsto en el artículo 37 LOUA tienen la consideración de revisiones de este Plan las innovaciones que supongan la alteración integral de la ordenación establecida y, en todo caso, cuando suponga la alteración sustancial de la ordenación estructural que en el Plan se establece.

La revisión podrá ser parcial, cuando justificadamente se circunscriba a una parte del territorio ordenado, o bien se circunscriba a determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez.

4.- Supuestos en los que procede la Revisión.

A.- El Plan General se formula, con previsiones y programaciones en su ejecución para un periodo de ocho años, manteniendo la forma de dos cuatrienios. Aquello no programado no tiene plazo definido y corresponde a elementos estructurales de ordenación que sobrepasando las previsiones de los ocho años se entienden ahora como necesarios para una solución integral de la ordenación municipal. Cumplido el plazo de cuatro años, se verificará si se precisa la revisión de los programas de actuación por la aparición de nuevas condiciones durante el proceso de su ejecución.

B.- En todo caso, se podrá proceder a la revisión del presente Plan General, en cualquier momento, si se produjera alguna de las siguientes circunstancias:

a) La promulgación y entrada en vigor de una Ley Autonómica o Estatal que exija modificación de los criterios normativos sobre los que se basa la presente Revisión.

b) La aprobación o revisión de un Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional que así lo disponga o lo haga necesario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1/1994, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o legislación andaluza de rango superior. Lo que determinará, conforme al artículo 35.3 LOUA, las siguientes consecuencias:

• La prevalencia de las normas de aplicación directa del Planeamiento Territorial cuando éstas sean contrarias o incompatibles con las determinaciones de este Plan.

• La adaptación de las normas del Plan en la forma que establezcan sus directrices.

• La obligación del Ayuntamiento de proceder a la innovación del Plan para adaptar sus determinaciones a las del Plan Territorial en los términos previstos por éste.

c) Cuando se pretenda desde los organismos administrativos competentes un nuevo modelo de ciudad que implique la adopción de nuevos criterios respecto de la Estructura General y Orgánica del Territorio; cuando aparezcan circunstancias excepcionales de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la actual ordenación; cuando se produjese el agotamiento de la capacidad del Plan, o cuando sobreviniese un caso de excepcional interés público.

d) La revisión o actualización de las ponencias de valores catastrales cuando provoquen que las previsiones de valoración tenidas en cuenta por el Plan en el establecimiento de Áreas de Reparto, pierdan su vigencia u operatividad como instrumento de justa distribución de cargas y beneficios.

5.- Modificación.

Toda alteración del Plan que no tenga la consideración de Revisión, conforme a lo anteriormente establecido, será entendida como modificación. Las modificaciones podrán tener lugar en cualquier momento.

6.- Textos refundidos.

El Ayuntamiento, en cualquier momento, podrá redactar y aprobar, mediante acuerdo de su Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de este Plan. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulten necesarias para que el derecho de consulta del Plan pueda ser ejercido de forma adecuada por cualquier persona.

Artículo 1.4 REVISIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El Programa de Actuación del Plan General será revisado cada cuatro años desde la entrada en vigor de éste y, en cualquier caso, cuando lo exijan las Innovaciones que se produzcan en el Plan General.

Artículo 1.5 DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

El Plan General está integrado por los siguientes documentos:

1.-Memoria, que con sus anexos, sintetiza la información urbanística, señala los objetivos generales de planeamiento, expresa y justifica los criterios seguidos para adoptar sus determinaciones. En ella se incluyen tanto el Estudio Económico-Financiero con la valoración analítica de la ejecución del Plan en función de los agentes inversores que se prevén como la programación secuencial establecida para su desarrollo y ejecución. Las previsiones económicas y la evaluación de los costes recogidos en este estudio económico, se entienden como compromisos adquiridos en cuanto a las obligaciones de inversión que expresamente el mismo asigna al Ayuntamiento y como meramente estimativas en cuanto a las restantes previsiones de inversión, tanto públicas como privadas, que no son del Ayuntamiento.

2.- Normas Urbanísticas:

Las presentes normas urbanísticas generales, contienen un articulado que recoge y regula el régimen jurídico a que quedan sometidas las distintas clases de suelo. Incorpora igualmente, fichas reguladoras de los ámbitos de planeamiento, de la ejecución sistemática, y de las Áreas de Reparto. Este documento prevalece sobre los restantes documentos del Plan, en caso que su contenido contrariase cualquier otro documento para todo lo que en ellas se establece sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento así como en lo referente al régimen jurídico propio de las distintas clases o categorías de suelo y los aprovechamientos admisibles sobre el mismo.

Regulan igualmente el régimen de usos, las condiciones generales y particulares de la edificación y la urbanización, así como las disposiciones sobre protección del patrimonio de cualquier carácter.

3.-Programa de Actuación:

Mediante este documento, se establece el orden y valoración de las actuaciones y determinaciones del Plan General, tanto temporal como espacialmente, así como las prioridades que tendrán estas actuaciones con respecto al conjunto de los intereses globales de la ciudad.

Las determinaciones del programa para la ejecución de los Sistemas Generales, los plazos de ejecución para las actuaciones en el Suelo Urbanizable y los de ejecución para las actuaciones de Suelo urbano, vinculan tanto al Ayuntamiento como a los agentes públicos y privados en sus respectivas actuaciones urbanísticas, actuando el Ayuntamiento como Administración responsable del cumplimiento del Plan General.

4.- Documentación Gráfica del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 1.6 DETERMINACIONES PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

1. El presente Plan General establece la ordenación estructural del término municipal de Roquetas de Mar que está constituida, por la estructura general y por las directrices que definen el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado, al objeto de organizar de modo coherente la ocupación del territorio conforme a la evolución urbana, a los criterios de sostenibilidad para garantizar la conservación del medioambiente tanto natural como urbano y asegurar los movimientos de población en el territorio.

2. La ordenación estructural del municipio queda integrada por las siguientes determinaciones de acuerdo con lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

A. Las que establecen la clasificación urbanística de cada terreno determinando su clase y categoría.

La totalidad del suelo del término municipal, se clasifica por el presente Plan General en algunas de las siguientes:

Clases y categorías de suelo:

1. Suelo urbano.
2. Suelo urbanizable.
3. Suelo no urbanizable.

Categorías de suelo urbano:

1. Suelo Urbano Consolidado, constituido por aquellos terrenos urbanos en que no concurren las circunstancias indicadas en el art. 45.2.B. de la Ley 7/2002.

2. Suelo Urbano No Consolidado, integrado por los terrenos delimitados por el presente Plan en el que concurren los distintos supuestos contemplados por el arts. 45.2.B. Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Subcategorías del suelo urbano consolidado:

1. SUC-D. Suelo Urbano Consolidado Directo
2. SUC-T. Suelo Urbano Consolidado Transformado.

Subcategorías del suelo urbano no consolidado:

1. SUNC-ETI. Suelo Urbano No Consolidado En Transformación I.
2. SUNC-ETII. Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II.
3. SUNC-ALESS. Suelo Urbano No Consolidado En Áreas Localizadas Especiales.
4. SUNC-ARIS. Suelo Urbano No Consolidado En Áreas De Reforma Interior.
5. SUNC-SEC. Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado.

Categorías de suelo urbanizable,

1. SUR-S. Suelo Urbanizable Sectorizado.
2. SUR-O. Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado.

3. SUR-ET. Suelo Urbanizable En Transformación.
4. SUR-NS. Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1. Suelo Urbanizable Sectorizado: Comprende los sectores delimitados por el presente Plan como tales, tienen todas las determinaciones que la ley exige para ello y constituyen aquellos suelos a los que se permite ser gestionados dentro de los dos primeros cuatrienios, por desarrollo del Plan General.

2. Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado: Comprende los sectores delimitados por el presente Plan y sobre los que se establece su ordenación pormenorizada y detallada.

3. Suelo Urbanizable En Transformación. Comprende los sectores delimitados por el presente Plan y sobre los que se establecen determinaciones heredadas de su iniciado desarrollo según el PGOU anterior.

4. Suelo Urbanizable No Sectorizado: Comprende los demás sectores delimitados en el presente Plan, pero que con su precisa delimitación, forman parte estructural del la ciudad, aunque la gestión que corresponde a su desarrollo deberá incluir el mantenimiento del modelo de ciudad, sólo de esta manera se podrá permitir la implementación de los sistemas generales diseñados en el modelo de ciudad presentado en este Plan General. Su tramitación y aprobación por la Administración Autonómica se adecuará con respecto a su gestión urbanística, a su programación, a tenor de lo establecido en el P.O.T.A., a este respecto.

Categorías de Suelo no urbanizable:

1. SNUEP-LE. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
2. SNUEP-PU-PT. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

1. SNUEP-LE. Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación específica.

- Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar.
- Zona Arqueológica. BIC Turaniana y Los Castillejos.
- Marítimo-Terrestre. Playas
- Vías Pecuarias.
- Ramblas.

2. SNUEP-PU-PT. Suelo No Urbanizable de especial protección por la Planificación Urbanística y Territorial

- Agrícola: Bajo Abrigo. Este ámbito está específicamente protegido por el planeamiento urbano, es decir por el presente Plan General de Ordenación Urbanística (SNUEP-PU).

- Paisajístico: Acantilados de Aguadulce y Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor. Este ámbito está específicamente protegido por la planificación territorial establecida en el POTPA (SNUEP-PT).

La identificación de la pertenencia de cada terreno a cada clase y categoría de suelo se realiza en los Planos de Ordenación Estructural denominados Clasificación del Suelo (POE-01) y Clasificación del Suelo No Urbanizable (POE-05).

B. Las que identifican los terrenos calificados de Sistemas Generales, así como las que establecen su regulación. La identificación de los terrenos calificados como Sistemas Generales se encuentra en el Plano de Ordenación Estructural denominado Estructura del Territorio (POE-02).

C. La Red de viario tráfico y peatonal estructural. El Plan define una red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos y de los elementos estructurantes de la red de transportes públicos para la ciudad que queda reflejada en el Plano denominado Infraestructuras Municipales Generales (POE-06).

D. Las relativas a las determinaciones de los usos, densidades y edificabilidades globales de cada Sector del Suelo Urbano y Urbanizable,

se encuentran en las Fichas anexas sobre sectores y áreas de reforma interior.

E. La delimitación de los sectores del Suelo Urbano No Consolidado, se realiza en el Plano de Ordenación Estructural denominado Delimitación de los distintos ámbitos de la calificación del Suelo (POE-03).

F. La delimitación de los sectores y de las Áreas de Reparto se encuentra en los planos de Ordenación Estructural denominado Delimitación del Suelo (POE-03) y en el de Ordenación Pormenorizada denominado Delimitación de Áreas de Reparto y Programación (POP-02). La descripción de la pertenencia de los Sectores y de los Sistemas Generales a cada área de reparto se encuentra en el artículo 5.9, así como la determinación de sus Aprovechamientos Medios.

G. Las relativas a garantizar las reservas de los terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. A tal efecto, constituye determinación estructural la distribución cuantitativa que de las mismas se hace entre los sectores y áreas de reforma de interior previstas en el Plan. La ubicación concreta en el seno de cada sector o área de reforma interior, no forma parte de la ordenación estructural, y será determinada por el instrumento de planeamiento que las desarrolle en detalle.

H. Las que identifican los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes en el suelo no urbanizable de especial protección, incluida su normativa. El Plan establece en el Título Tercero, el régimen de especial protección aplicable a las distintas categorías de suelo no urbanizable que se definen. Igualmente, en el plano Clasificación del Suelo No Urbanizable (POE-05) se identifican los espacios sometidos a regímenes de especial protección en suelo no urbanizable.

I. Las que establecen las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos en el suelo no urbanizable, reguladas en el artículo 3.15 y 3.15.

J. Las que establecen el régimen de protección y dominio público marítimo-terrestre.

K. Las que definen el régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según su legislación sectorial.

L. La previsión de los sistemas generales de incidencia o interés supramunicipal.

Las determinaciones estructurales no podrán ser alteradas por ningún planeamiento urbanístico de desarrollo.

Artículo 1.7 DETERMINACIONES PRECEPTIVAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

1. Tiene la consideración de ordenación pormenorizada, la que no siendo estructural, tiene por finalidad la ordenación precisa y en detalle de ámbitos determinados o la definición de criterios y directrices para la redacción de la ordenación detallada en los mismos.

2. Son determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva:

a. En el suelo urbano consolidado, las determinaciones precisas que permitan complementar la ordenación estructural para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, estableciendo a tal efecto, la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, la fijación de usos pormenorizados y las ordenanzas de aplicación.

b. En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior que precisan planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación detallada, así como la definición de sus objetivos, la asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada una de las áreas, incluyendo, la delimitación de las áreas de reparto y la determinación de su aprovechamiento medio, así como las previsiones de programación y gestión.

c. En el suelo urbano no consolidado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores definidos en esta clase de

suelo que precisen planeamiento de desarrollo, así como las previsiones de programación y gestión.

d. En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores, así como las previsiones de su programación y de gestión.

e. En el suelo no urbanizable, la normativa de aplicación que no tiene el carácter de estructural.

Artículo 1.8 INTERPRETACIÓN DEL PLAN GENERAL.

1.- La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento de Roquetas de Mar en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades de la Junta de Andalucía, conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2.- Los distintos documentos del Plan General forman una unidad integral. Sus determinaciones deben aplicarse con su sentido propio, en relación con el contexto, teniendo en cuenta los antecedentes históricos y legislativos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, y atendida la realidad social del momento en que se aplican.

Las determinaciones del Plan General se interpretarán con arreglo al valor dado en el conjunto de sus documentos, en razón de sus contenidos y conforme a lo señalado en el artículo anterior; todo ello en coherencia con los fines y objetivos expresados en la Memoria.

No obstante, si con la aplicación de éstos criterios interpretativos, subsistiera imprecisión en sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá una interpretación del documento del Plan General más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamientos edificatorios y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro del medio ambiente natural, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y a la satisfacción del interés general de la colectividad.

3.- Los datos relativos a las superficies de los distintos ámbitos de planeamiento y gestión en suelo urbano y urbanizable, constituyen la mejor aproximación que permite la medición realizada sobre la base cartográfica disponible. En el supuesto de no coincidencia de dicha medición con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el instrumento de planeamiento o gestión que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, podrá corregir el dato de la superficie, aumentándolo o disminuyéndolo, mediante documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales) a la que se aplicará en su caso el índice de edificabilidad y/o aprovechamiento urbanístico definido en la ficha de características correspondiente.

4.- Los actos realizados al amparo del texto de una norma del presente Plan General que persigan un resultado prohibido o contrario a dicho Plan o al ordenamiento urbanístico en general se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiera tratado de eludir.

CAPITULO II. PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Artículo 1.9 PUBLICIDAD DEL PLANEAMIENTO.

1.- El principio de publicidad del planeamiento tiene como finalidades garantizar la participación de todos los ciudadanos en la formación de la ciudad, en los términos previstos por el artículo 6 LOUA y facilitar a los propietarios el cumplimiento de los deberes legales, mediante el cabal conocimiento de la situación urbanística a que están sometidas las fincas, lo que se hace efectivo mediante los siguientes mecanismos:

a) Consulta directa.
b) Informes urbanísticos.
c) Cédulas urbanísticas.

2.- Igualmente serán públicos, en los términos establecidos por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, los Registros regulados en estas Normas, así como

los que se pudieran establecer en desarrollo del Plan General, que estarán sometidos al mismo régimen que el establecido para los instrumentos de planeamiento. Cualquier persona tendrá derecho a que se le manifiesten los libros y a obtener certificación de su contenido, en los términos establecidos por la Legislación de Régimen Local.

3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 40.1 LOUA, a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de Planeamiento, existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento aprobados.

4.- Se facilitará el acceso y el conocimiento del contenido del Plan General e instrumentos que lo desarrollen por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, así como mediante ediciones convencionales.

Artículo 1.10 CONSULTA DIRECTA.

1.- Toda persona tiene derecho a tener vista por sí misma y gratuitamente de la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo y complementarios del planeamiento, así como de los Registros en él previstos, en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. El personal encargado prestará auxilio a los ciudadanos para la localización de los documentos de su interés.

De igual modo, se facilitará al público la obtención de copias de los documentos anteriormente citados, en los plazos y, en su caso, con el costo que se establezca al efecto y exacción de las tasas o precios que se establezcan por las correspondientes Ordenanzas Fiscales.

2.- Podrán formularse consultas previas a la petición de licencias sobre las características y condiciones particulares, concretas y específicas a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así se precise, deberá acompañarse de documentación suficiente.

Artículo 1.11 INFORMES URBANÍSTICOS.

1.- Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, sector o unidad de ejecución, o sobre cualquier otra información o asunto relacionado con el Plan General y su desarrollo, el cual se emitirá, por el servicio municipal determinado al efecto, en el plazo máximo de un mes desde la fecha de solicitud.

2.- La solicitud de informe irá acompañada de plano de emplazamiento de la finca sobre topográfico oficial a escala 1/2.000, o bien la denominación precisa, en su caso, conforme al Plan General, del ámbito de planeamiento o unidad de ejecución objeto de consulta.

Los servicios municipales podrán requerir al solicitante cuantos otros datos o antecedentes fuesen precisos.

3.- Cuando se trate de dudas o de distintas interpretaciones suscitadas por diferentes lecturas de los documentos del Plan, serán resueltas por el Ayuntamiento en el plazo máximo de dos meses. La interpretación acordada deberá ser aprobada por el órgano competente municipal y publicado adecuadamente con el fin de que sea generalizable para casos similares.

Artículo 1.12 CÉDULAS URBANÍSTICAS.

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 40.4 LOUA mediante Ordenanza se regulará la Cédula urbanística como documento acreditativo del régimen urbanístico aplicable, a un terreno o edificio determinado, en la fecha de su expedición.

2.- La Cédula se expedirá a solicitud del interesado, que deberá acompañar la documentación señalada en el punto 2 del artículo anterior, y tendrá el contenido que se señala en los puntos siguientes.

3.- La Cédula tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

a) Situación de la finca, con expresión de si está o no edificada.
b) Clasificación y categoría del suelo en que se haya enclavada.

c) En su caso, área de reparto en que se encuentre con indicación del aprovechamiento medio correspondiente.
d) Planeamiento de aplicación y, en su caso, figuras complementarias de planeamiento, en particular alineaciones que le afecten, con indicación de sus respectivas fechas de aprobación. Del mismo modo se señalará cualquier instrumento de intervención municipal que pudiera afectar a la finca.
e) Calificación del suelo con expresión de los usos, intensidades y tipologías que le asigne el planeamiento, así como de las restantes determinaciones que tengan incidencia en la ordenación.
f) Aprovechamiento lucrativo resultante de las anteriores condiciones de ordenación, acorde a los criterios de cálculo de éste establecido por el Plan General o el planeamiento de desarrollo del mismo.
g) Unidad de ejecución y sistema de actuación aplicable, si están delimitados y fijados por el planeamiento.
h) Grado de ejercicio de facultades urbanísticas al tiempo de expedición de la Cédula.
i) En su caso, unidad de ejecución o área de reparto donde podrá o deberá hacer efectivo su derecho al aprovechamiento si existiera defecto de aprovechamiento, o a la que estuviese adscrita el terreno en caso de estar prevista la obtención del mismo.
j) Indicación de los requisitos mínimos e indispensables para dotar al terreno de infraestructuras, especificando la parte que debe resultar a cargo de los propietarios.

Artículo 1.13 EFICACIA DE LOS INFORMES Y CÉDULAS URBANÍSTICAS.

1.- El valor acreditativo de los informes y cédulas urbanísticas se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento.

2.- No obstante, la existencia de error en la información suministrada, en su caso, al interesado deberá ser considerada y su incidencia valorada en cuantas resoluciones administrativas haya dado lugar. En todo caso, la información errónea genera, en cuanto supone un funcionamiento anormal de la Administración, derecho del interesado a ser indemnizado, si así fuera el caso, en los términos previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 1.14 INSTRUMENTO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN

1. Los servicios técnicos del Ayuntamiento elaborarán de forma anual un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la correspondencia entre las previsiones del Plan General y la dimensión real de la actividad urbanística, así como la sostenibilidad ambiental del desarrollo de la actividad de ejecución del mismo conforme a los indicadores adoptados por la Agenda Local XXI que mejor reflejen la actividad urbanística.

2. El mencionado informe deberá contener como mínimo un análisis de las siguientes cuestiones:

a) Necesidad de elaboración por parte del Ayuntamiento del planeamiento urbanístico de desarrollo del Plan General para conseguir los objetivos marcados por éste.

b) Grado de cumplimiento en la adquisición de suelo previsto y en la ejecución de obras de urbanización y servicios establecidos en el Plan General.

c) Impacto de nuevas implantaciones en el suelo no urbanizable.

d) Prioridades futuras en la ejecución de dotaciones y equipamiento en relación con la evolución real del desarrollo urbanístico.

e) Evaluación general de la conformación del modelo territorial propuesto.

3. Este informe de seguimiento podrá ser utilizado por el Ayuntamiento como Estudio Justificativo para el inicio de la tramitación de modificaciones y revisiones del Plan General, sirviendo además de criterio para el ajuste de la programación de las actuaciones integradas no desarrolladas, incluso de la oportunidad de incorporación al proceso urbanístico de los terrenos del suelo urbanizable no sectorizado.

TITULO SEGUNDO. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.

CAPITULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artículo 2.1 RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

El régimen urbanístico del suelo y de la propiedad se establece, de acuerdo a la legislación urbanística aplicable, mediante:

a) Clasificación del suelo, estableciendo su régimen general.
b) Calificación del suelo, fijando usos e intensidades de aprovechamiento y marcando zonas de ordenación uniforme.
c) Programación urbanística, determinando los plazos del desarrollo y ejecución del Plan, en los términos previstos en el artículo 18.2 LOUA.

La ordenación urbanística resultante no confiere a los propietarios afectados por ella derecho alguno a indemnización, salvo en los supuestos previstos en la Ley y de conformidad en todo caso, con el régimen general de las responsabilidad de las Administraciones Públicas.

Artículo 2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada y el destino previsto por el Plan para las distintas áreas, dentro de las disposiciones legales, y conforme a lo previsto en el artículo 44 LOUA se distinguen las clases de suelo que se exponen en el capítulo siguiente.

Cada clase de suelo cuenta con un régimen propio y diferenciado, a efectos de desarrollo y ejecución del Plan General. Los Sistemas Generales cuyo suelo se obtiene con cargo a otra clase de suelo, están sujetos, a ese exclusivo efecto, al régimen de la clase de suelo a que se adscriba su obtención. Los terrenos destinados a sistemas generales que

por su naturaleza, entidad u objeto, tienen interés supramunicipal o singular, podrán ser excluidos de la clasificación de suelo, sin perjuicio de su adscripción a una de estas clases, a los efectos de su valoración y obtención, en los términos previstos por la legislación aplicable y por las normas del Plan General.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Artículo 2.3 SUELO URBANO.

1.- Integran el Suelo Urbano los terrenos que este Plan General de Ordenación Urbanística adscribe a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población o ser susceptibles de incorporarse a él en ejecución del Plan y estar dotados, como mínimo, con los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar consolidados en dos terceras partes del espacio apto para la edificación, según la ordenación que el Plan propone, e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar con los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido ya transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2.- En esta clase de suelo, sin perjuicio de las subcategorías que se establecen en estas Normas se distinguen, conforme a lo previsto en la Ley 8/2.007 a los efectos de determinación del contenido de derechos y obligaciones de los propietarios dos categorías:

A.- Suelo Urbano Consolidado.

Constituido por aquellos terrenos urbanos en los que no concurren las circunstancias indicadas en el art. 45.2.B. de la Ley 7/2002, estando urbanizados y con la condición de solares, y ello por haber cumplido sus propietarios todas las obligaciones que para la adquisición de la condición de solar establecía su respectivo régimen urbanístico. No estando comprendidos en alguno de los supuestos de suelo urbano no consolidado a que se refiere el apartado siguiente.

B.- Suelo Urbano No Consolidado

Integrado por los terrenos que se encuentran en los siguientes supuestos:

Carecer de urbanización consolidada por:

a) No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o cuando unos u otras no tengan la proporción ó las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se deba construir conforme a las previsiones de este plan.

b) Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones definidas en Áreas de Reforma Interior ó en Sectores de suelo urbano.

c) Formar parte de alguna de las áreas homogéneas de edificación continuas o discontinuas delimitadas por el presente Plan General para la obtención de suelo para espacios libre, suelo para equipamientos y apoyo a la promoción de la vivienda pública.

Artículo 2.4 SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que este Plan General de Ordenación Urbanística adscribe para esta clase de suelo por:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad la preservación de estas características.

b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, o por las declaraciones formales o medidas administrativas, consecuencia de la aplicación de dicha legislación, dirigidas a la preservación de la naturaleza, flora, fauna, patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

c) Estar incluidos en los ámbitos de protección establecidos por este Plan General de Ordenación Urbanística por razón de sus valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

d) Entenderse necesarios para la protección del litoral.

e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

g) Constituir el soporte físico de una estructura singular en la actividad agrícola existente de las explotaciones denominadas "bajo abrigo", que demandan la regulación de sus construcciones auxiliares, actualmente ubicadas de forma dispersa y aleatoria, cuyas características tanto en el paisaje, como en sus funcionalidades y construcciones deben ser ordenadas.

h) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales

i) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

2.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2 LOUA se establecen las siguientes Categorías de suelo no urbanizable:

a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que incluye en todo caso los terrenos a que se refieren las letras a, b y h del apartado uno de este artículo.

b) Suelo no urbanizable de especial protección establecida en el Planeamiento Territorial o en el presente Plan General, incluyéndose en esta categoría los terrenos a que se refieren las letras c, d, e, f, g, i del apartado uno de éste artículo.

Artículo 2.5 SUELO URBANIZABLE.

1.- Se establecen por este Plan General de Ordenación Urbanística las siguientes categorías de Suelo Urbanizable:

a) Suelo Urbanizable Ordenado y detallado, integrado por los terrenos que forman los sectores para los que el Plan General de Ordenación Urbanística establece directamente la ordenación detallada, que legitima la actividad de ejecución, sin necesidad por tanto de aprobación de Planeamiento Parcial. A tales efectos se hace la declaración expresa de tal condición por

este Plan General. No es suficiente en los demás casos de suelo ordenado, que la ordenación que se establezca en el Plan General sea más o menos detallada, pues está sólo tiene efectos simplemente indicativos sin convertir al suelo en ordenado y detallado.

b) Suelo Urbanizable Sectorizado, integrado por los terrenos que este Plan General considera como tal por tener fijados en él los condicionamientos y requerimientos exigidos para su transformación mediante Planes Parciales, en los términos previstos por la legislación urbanística. La aprobación del Planeamiento Parcial preciso para su desarrollo determinará que pase a tener la consideración de suelo Urbanizable Ordenado.

c) Suelo Urbanizable en Transformación, comprende los sectores delimitados por el presente Plan y sobre los que se establecen determinaciones heredadas de su iniciado desarrollo según el PGOU anterior.

d) Suelo Urbanizable No Sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Esta categoría tiene en cuenta las características naturales y estructurales del municipio de Roquetas de Mar, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible y forma parte estructural del modelo de ciudad para la incorporación de todos sus sistemas generales adecuadamente la gestión y desarrollo urbanístico de los dos segundos cuatrienios, según los plazos de gestión programada que justifican su diseño. Se interpreta que este suelo puede iniciar su trámite de sectorización, una vez pueda justificarse el desarrollo adecuado del suelo urbanizable sectorizado en su transformación a suelo urbano urbanizado con su equidistribución ejecutada y aceptada por el Ayuntamiento.

Artículo 2.6 SUELO DE SISTEMAS GENERALES.

Comprende esta categoría aquellos terrenos que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan General al establecimiento de los elementos de viario e infraestructura general, espacios libres y dotaciones públicas determinantes del desarrollo urbano y especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio para todo el modelo de Plan general presentado, no solamente para la gestión de sus dos primeros cuatrienios. El Plan General adscribe los sistemas generales a las distintas clases de suelo, especificándose tal adscripción en la documentación gráfica del plan.

TÍTULO TERCERO. NORMAS PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I. DEFINICION Y ÁMBITO DE APLICACION.

Artículo 3.1. DEFINICIÓN.

1.- Pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que este Plan General de Ordenación Urbanística adscribe para esta clase de suelo por:

a) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad la preservación de estas características.

b) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, o por las declaraciones formales o medidas administrativas, consecuencia de la aplicación de dicha legislación, dirigidas a la preservación de la naturaleza, flora, fauna, patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

c) Estar incluidos en los ámbitos de protección establecidos por este Plan General de Ordenación Urbanística por razón de sus valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

d) Entenderse necesarios para la protección del litoral.

e) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos

naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.

f) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

g) Constituir el soporte físico de una estructura singular en la actividad agrícola existente de las explotaciones denominadas "bajo abrigo", que demandan la regulación de sus construcciones auxiliares, actualmente ubicadas de forma dispersa y aleatoria, cuyas características tanto en el paisaje, como en sus funcionalidades y construcciones deben ser ordenadas.

h) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

i) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

2.- Se establecen dos Categorías de suelo no urbanizable que quedan reducidas a aquellas que corresponden al concepto de especial protección, y son las siguientes:

a) .-Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica que incluye en todo caso los terrenos a que se refieren las letras a, b y h del apartado uno de este artículo.

b) .-Suelo no urbanizable de especial protección por la Planificación Territorial o urbanística.

Por la Planificación Territorial, es decir por lo así establecido en el POTPA, se incluyen los acantilados de Aguadulce y las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor.

Por la Planificación Urbanística, es decir por el presente Plan General, se incluye todo el suelo denominado agrícola bajo abrigo.

El resto de las categorías consideradas en la LOUA como son las de Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural, y el Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado no están incluidas en las categorías de este Plan General por considerar que no existe suelo con este carácter donde se pudiera permitir algún tipo de edificación o instalación y tampoco existen ni deben existir en criterios de este Plan General hábitat diseminados.

Artículo 3.2 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALTERACIONES EN SUS LÍMITES.

1.- Las normas contenidas en el presente Título será de aplicación a las actuaciones en las distintas zonas que integran el suelo grafiados en los planos como no urbanizable.

2.- Toda alteración en los límites del suelo no urbanizable será considerada revisión del PGOU, y por lo tanto sujeta al procedimiento previsto en estas Normas.

3.- El suelo no urbanizable constituye un estado final en sí mismo durante el período de vigencia del PGOU.

4.- Las construcciones e instalaciones actualmente existentes en suelo no urbanizable se asumen por el PGOU (siempre que no sean el resultado de una infracción urbanística), y no quedan por tanto fuera de ordenación a los efectos de mantenimiento y conservación. Las ampliaciones sólo serán autorizadas en las Zonas en las que el PGOU lo permita y, siempre que no superen el límite máximo de edificación establecido por ellas, en cada caso.

CAPÍTULO II. AMBITO DE APLICACIÓN PARA LAS CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 3.3 ÁMBITOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Los ámbitos correspondientes a los conceptos de Suelo No urbanizable de Protección especial se encuentran representados en la documentación gráfica contenida en los planos del presente PGOU.

Se desarrolla a continuación un esquema con los ámbitos, denominaciones y acrónimos del Suelo No Urbanizable dentro de la categoría que le corresponde según la LOUA.

1. SNUEP-LE. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.
2. SNUEP-PU-PT. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística.

1. SNUEP-LE. Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación específica.

- Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar.
- Zona Arqueológica. BIC Turaniana y Los Castillejos.
- Marítimo-Terrestre. Playas
- Vías Pecuarias.
- Ramblas.

2. SNUEP-PU-PT. Suelo No Urbanizable de especial protección por la Planificación Urbanística y Territorial

- Agrícola: Cultivos Bajo Abrigo. Este ámbito está específicamente protegido por el planeamiento urbano, es decir por el presente Plan General de Ordenación Urbanística (SNUEP-PU).

- Paisajístico: Acantilados de Aguadulce y Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor. Este ámbito está específicamente protegido por la planificación territorial establecida en el POTPA (SNUEP-PT).

Artículo 3.4. ZONAS DE PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

Están incluidas en esta categoría de suelo no urbanizable, en los términos establecidos en su legislación especial, las zonas de dominio público contempladas en la Ley 22/88, 28 de julio, de Costas, en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y en la Ley de Aguas. Asimismo conforme al art. 135-D del POTPA se incluyen en esta categoría los yacimientos arqueológicos ubicados en el medio no urbano de la Zona denominada Yacimiento de Turaniana, considerada como Zona Arqueológica/Bien de Interés Cultural al amparo de la Ley 16/85 sobre Patrimonio Histórico-Español, y la Zona denominada Yacimiento de Los Castillejos, así como los hallazgos casuales a los que se les será de aplicación el procedimiento establecido en la legislación sectorial vigente.

Por último, de acuerdo con la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, se incluyen en esta categoría de suelo aquellos espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) como es el Paraje Natural Punta-Entinas Sabinar.

Artículo 3.5 PARAJE NATURAL: PUNTA ENTINAS-SABINAR.

1.- Se delimita dentro de esta zona de protección parte del ámbito denominado "Los Cerrillos", incluido dentro del término municipal de Roquetas. Este ámbito se encuentra inscrito dentro del Paraje Natural Punta Entinas Sabinar, clasificado como tal por la Ley Andaluza, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

2.- Según dicha Ley, son Parajes Naturales aquellos espacios que se declaren como tales en atención a las excepcionales exigencias calificadoras de sus singulares valores, y con la finalidad de atender a la conservación de su flora, fauna, constitución geomorfológica, especial belleza u otros componentes de muy destacado rango natural.

3.- Las actividades tradicionales que se realicen en este ámbito podrán continuar su ejercicio, siempre que no pongan en peligro los valores naturales objeto de protección. Las actividades distintas de las anteriores

deberán ser autorizadas por la administración competente. En todo caso resultarán de aplicación las normas establecidas por la legislación sectorial competente siempre que sean más restrictivas y protectoras de la Zona que las establecidas en este Plan General

4.- Se exigirá la justificación, mediante Estudio de Impacto Medio Ambiental, de todas las obras que deban realizarse, y en especial, de las destinadas a la corrección de cuencas o creación o ampliación de la red viaria.

Artículo 3.6 ZONAS ARQUEOLÓGICAS: BIC TURANIANA Y LOS CASTILLEJOS.

1.- Las Zonas delimitadas como arqueológicas serán objeto de redacción de un Plan Especial de Protección para el cumplimiento de las obligaciones establecidas por la Ley 16/85. Este Plan establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Hasta la aprobación de este Plan Especial el otorgamiento de licencias en esta Zona requerirá resolución favorable de la Administración competente. En todo caso, no se permitirá el trazado de nuevas alineaciones, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones o agrupaciones.

2.- Queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad comercial, así como cables, antenas y conducciones aparentes en esta Zona.

3.- Quedan expresamente prohibidas las obras contempladas en el art. 76 de la Ley del Patrimonio Histórico Español. Incorporando el presente Plan cualquier limitación que resulte de las normas sectoriales estatales o autonómicas que resulten de aplicación.

Artículo 3.7 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

1.- Se consideran suelo no urbanizable los bienes de dominio público Marítimo-Terrestre, según la clasificación y definiciones contenidas en la Legislación de Costas.

2.- Estos terrenos son de propiedad demanial del Estado. Se prohíbe cualquier tipo de edificación o utilización de este terreno, salvo los previstos expresamente en la Legislación de Costas con los requisitos y procedimientos de autorización en ella previstos.

3.- En la documentación gráfica del Plan General se representa el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre en el tramo de costa comprendido entre las inmediaciones de las ruinas del antiguo cuartel de carabineros, junto a la playa de los Bajos de la Romanilla y el término municipal de Enix publicado por el BOE nº 173 de 21/07/06 y la línea probable de deslinde del dominio público marítimo-terrestre para el resto del municipio, así como la línea que delimita la zona sobre la que recae la servidumbre de protección.

Igualmente se delimita la Zona de Influencia del Litoral en una franja de quinientos metros a partir del límite interior de la ribera del mar.

4.- De acuerdo con lo establecido en el art. 23.2. de la Ley Costas y en el apartado 2º del artículo 146-D del POTPA, se incrementa la franja de la servidumbre de protección del Paisaje Singular de los Acantilados de Aguadulce - Almería, hasta los 200 m.

Artículo 3.8 VÍAS PECUARIAS.

1.- El PGOU delimita la existencia y extensión de cañadas, coladas, cordeles, veredas y abrevaderos, que se señalan como veredas peatonales en el plano correspondiente.

2.- El planeamiento territorial y urbanístico delimita como áreas de especial protección en Suelo No Urbanizable las vías pecuarias.

3.- El Plan General incorpora la Clasificación de las Vías Pecuarias del Municipio, según Orden de 30 de Junio de 1966 por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Roquetas de Mar, provincia de Almería.

Nº	DENOMINACIÓN	ANCHURA Legal	Propuesta	Sobrante

A)	Vías pecuarias necesarias			
1.	VEREDA DEL ENIX.	20,89	20,89	
B)	Vías pecuarias excesivas			
2.	CAÑADA REAL DE LA COSTA.	75,22	15	60,22
3.	CAÑADA REAL DE LA ROMERA.	75,22	15	60,22
4.	CORDEL DEL ALGARROBO	37,61	15	22,61
5.	CORDEL DE LA MARTINICA	37,61	15	22,61
6.	CORDEL DE LA NORIETILLA	37,61	15	22,61
7.	COLADA DEL PASO DE LA COSTA	Variable	Variable	Variable

4.- En aquellos tramos de vías pecuarias afectados por situaciones topográficas, alteraciones por el transcurso del tiempo en cauces fluviales o marítimos, paso por zonas urbanas o situaciones de derecho previstas en el artículo segundo del Reglamento de Vías Pecuarias, la anchura de tales tramos será definitivamente fijada al practicarse el deslinde.

5.- Una vez realizado el deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias necesarias, así como el deslinde, amojonamiento y parcelación de las excesivas, se establecerá que el sobrante no podrá ser ocupado por pretexto alguno, en tanto no sea legalmente enajenado.

Artículo 3.9 RAMBLAS.

Se considera suelo no urbanizable las ramblas como suelo de dominio público de carácter hidráulico.

Artículo 3.10 AGRÍCOLA: CULTIVOS BAJO ABRIGO.

Son zonas de cultivo intensivo con técnica de invernadero de muy alto valor productivo, en las que se pretende mantener o mejorar los usos agrícolas existentes, elevando las condiciones higiénico-sanitarias de la explotación.

En estas zonas pueden transformarse los aprovechamientos existentes, pero se limita al máximo la actividad edificatoria, excluyendo la construcción de edificios destinados a viviendas.

Artículo 3.11 PAISAJÍSTICO: ACANTILADOS Y FORMACIONES MATORRAL DE LA SIERRA DE GÁDOR.

1.- Se incluye dentro de esta zona de protección, el territorio situado alrededor de las estribaciones de la Sierra de Gádor (Acantilados de Aguadulce y Sierra litoral), no clasificado como suelo urbano o urbanizable

2.- No se permite actividad alguna constructiva en esta zona, ni se admite la transformación o intensificación de los aprovechamientos existentes.

3.- No obstante, en esta zona se podrán permitir actividades turísticas que no supongan impacto medioambiental o físico, prohibiéndose expresamente la implantación de instalaciones o la realización de obra alguna.

CAPÍTULO III. ACTUACIONES POSIBLES EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 3.12 ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Son actuaciones de interés público en suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos clasificados como no urbanizables.

2.- En todo caso, dichas actuaciones deberán ser compatibles con el régimen aplicable a la categoría de suelo en que se produzcan y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

3.- Dichas actuaciones pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras, e instalaciones, para la implantación en éste suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos de instalaciones productivas, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

4.- Quedan excluidas de éste régimen las actividades de obras públicas ordinarias a que se refiere el artículo 143 LOUA así como la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

5.- Las Actuaciones de Interés Público requieren aprobación de Plan Especial o proyecto de Actuación y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueren preceptivas.

6.- La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en los dos primeros apartados de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los término y plazos precisos que se establezcan. Transcurridos dichos plazos cesará la vigencia de la actuación.

7.- Será necesaria la aprobación de Plan Especial cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Comprender el ámbito de actuación terrenos de otro término municipal.
b) Tener por su naturaleza, entidad u objeto incidencia o trascendencia territorial supramunicipal.
c) Afectar a la ordenación estructural establecida en este Plan General.
d) En todo caso, cuando comprenda una superficie superior a cincuenta hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de Proyecto de Actuación.

8.- Los Planes Especiales y Proyectos de Actuación a que se refiere este artículo estarán sometidos a los requisitos, contenido, determinaciones y procedimiento de aprobación establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 3.13 SITUACIONES Y CONDICIONES DE LAS ACTUACIONES.

1.- Toda actuación en suelo no urbanizable tendrá que referirse a la parcela rústica catastral correspondiente (parcelario rústico actual), de forma que quede así afectada en su totalidad, en previsión de futuras actuaciones sobre la misma. Este parcelario podrá ser alterado en el SNUEP-PU-PT hasta conformar la parcela unidad mínima de cultivo.

2.- Las actuaciones posibles y prohibidas en cada ámbito de aplicación para las categorías de esta clase de suelo serán las especificadas por estas Normas.

SECCIÓN 1ª. FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Artículo 3.14 FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

Con objeto de preservar al suelo no urbanizable del proceso de desarrollo urbano, el plan general no autoriza la formación de Núcleos de Población en esta clase de suelo, por ser su existencia incompatible con el destino del suelo no urbanizable.

Artículo 3.15 CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN.

1.- Se entiende como Núcleo de Población aquel que pueda estar constituido al menos por diez edificaciones de entidad urbana contiguas y lo suficientemente próximas que formen calles, plazas u otras vías urbanas.

2.- De forma más precisa, se considera Núcleo de Población al asentamiento residencial, industrial o de otros usos propios de calificaciones urbanísticas del suelo urbano y urbanizable delimitado por el PGOU, que genera necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, electricidad, accesos rodados y alcantarillado, simultáneamente, no vinculados a la producción agraria, y que pueden ser susceptibles de conformar suelo urbano, según los criterios de delimitación de esta clase de suelo establecidos en las presentes Normas.

3.- El concepto Núcleo de Población integra pues tres elementos definidores:

- Concentración de población.
- Concentración de materialización de actividades.
- Dotación de servicios y/o infraestructuras.

En suelo No Urbanizable no se permite ninguno de los elementos definidores anteriores que pudieran dar lugar a la formación de Núcleo Urbano según se puede observar en las determinaciones expuestas que regulan los usos para esta clase de suelo.

SECCIÓN 2ª. NORMAS GENERALES DE USO.

Artículo 3.16 CONDICIONES GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Sin perjuicio a la necesidad de obtener la licencia urbanística correspondiente, de acuerdo con el contenido de estas Normas la realización de actividades agrícolas, ganaderas, forestales, mineras., etc., quedarán sujetas a los requisitos exigidos en la legislación sectorial aplicable, según la materia de la que se trate o la Zona en que se desarrolle. La obtención de otras posibles autorizaciones administrativas no eximirá de la obtención de la correspondiente licencia municipal ni prejuzgará la concesión de la misma.

2.- Las determinaciones y limitaciones de uso en esta clase de suelo no generará derecho a indemnización salvo cuando tenga carácter singular o extraordinario.

3.- Tendrán carácter singular las limitaciones que afecten a un solo propietario o a un grupo reducido de propietarios y supongan un marcado carácter diferencial con respecto a los predios vecinos.

4.- Tendrán carácter extraordinario las limitaciones de uso que impidan la continuación de los usos existentes en el momento de la aprobación de estas Normas y no permitan su sustitución por otros usos de semejante o superior rentabilidad.

5.- En las siguientes Normas se especifican las condiciones generales de uso en elementos singulares propios de esta clase de suelo.

Artículo 3.17 RAMBLAS Y CAUCES.

1.- Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de las ramblas y barrancos, así como en la zona de precaución contra las avenidas delimitadas en 100 ml. a partir de ambos límites del alveolo del cauce, teniendo en cuenta que esta distancia puede ser modificada por

el Organismo de Cuenca competente, en atención a las condiciones impuestas por la legislación especial.

2.- La realización de obras sólo podrá autorizarse cuando se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones o aprovechamientos inferiores.

3.- En cuanto a los vertidos de aguas residuales, se prohíben nuevos vertidos directos e indirectos en un cauce público o canal de riego de aguas residuales cuya composición química o contaminación puedan afectar a la pureza de las aguas, y producir daños para la salud pública o los aprovechamientos inferiores en los términos previstos por la legislación sectorial.

4.- En cuanto a vertidos existentes a la aprobación del presente Plan General se estará a lo que resulte del régimen que para ellos se establece en la legislación sectorial.

5.- Para la concesión de licencias relacionadas con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, se justificará el tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de aguas superficiales o subterráneas.

6.- El tratamiento de aguas residuales deberá ajustarse a la capacidad autodepuradora del cauce receptor, para que las aguas resultantes tengan la calidad exigida por los usos a los que vaya destinada.

Artículo 3.18 PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.

1.- La tala de árboles estará sujeta al requisito de obtención de licencia, y quedan específicamente prohibidas todas aquellas prácticas que lleven aparejadas la degradación de vegetación en cauces y riberas. En todo caso será de aplicación lo establecido en la correspondiente legislación sectorial.

2.- La conservación de la flora existente será objeto básico en el ámbito delimitado como SNUEP-LE y SNUEP-PU-PT (Punta Entinas y Sierra de Gádor respectivamente)

Artículo 3.19 PROTECCIÓN DE LA FAUNA.

1.- La conservación de la fauna protegida ligada al Paraje Natural y a la Sierra de Gádor, deberá ser potenciada y, por lo tanto, las condiciones urbanísticas de los suelos adyacentes a estos ámbitos deben evitar obstáculos que perjudiquen su protección.

2.- Se tendrá especial cuidado con el levantamiento de cercas, vallados y cerramientos, así como con la instalación de tendidos eléctricos que deberán realizarse con la provisión de dispositivos en torres y torretas encaminados a impedir la electrocución de aves.

Artículo 3.20 PROTECCIÓN DEL SUELO.

La solicitud de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejado el movimiento de tierras en terrenos cuya pendiente supere el 15%, deberá ir acompañada de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad de los suelos o su erosión (Estudios de Impacto Ambiental). La concesión de licencias podrá realizarse cuando se justifiquen dichos extremos y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias establecida con ocasión de su concesión.

Artículo 3.21 PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

1.- La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios queda prohibida en el SNUEP-LE y SNUEP-PU-PT.

2.- Los edificios o instalaciones que se proyecten en suelo no urbanizable deberán adaptarse a las características morfológicas del ambiente rural

en que se asienten, mediante la correcta disposición de volúmenes y la utilización de materiales, colores, tipologías, etc. tradicionales en la Zona.

Artículo 3.22 INFRAESTRUCTURAS.

1.- Queda prohibida la apertura de nuevas carreteras (salvo previsiones expresas contenidas en los planes del Ministerio de Fomento o de la Consejería de Obras Públicas) y la construcción de obras de infraestructuras que puedan suponer peligro para los valores que se protegen en la Zona de SNUEP-LE y SNUEP-PU-PT. En esta Zona se evitarán en lo posible los tendidos eléctricos, y deberá garantizarse la ausencia de alteraciones ambientales y paisajísticas generadas por los tendidos eléctricos, debiéndose establecer para ello las medidas de integración (tendidos subterráneos) para los nuevos tendidos y la mejora o reparación de los ya existentes.

2.- En el Paraje Natural Punta Entinas Sabinar, se estará a las limitaciones impuestas por la Ley por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y demás legislación sectorial que resulte de aplicación.

3.- Podrán realizarse obras de implantación y ampliación de infraestructuras, siempre que respeten al máximo los usos establecidos en las Zonas de SNUEP-LE y SNUEP-PU-PT.

4.- La ubicación de infraestructuras en las Zonas de SNUEP-LE, estará sometida a las previsiones de la legislación sectorial vigente.

Artículo 3.23 VÍAS PECUARIAS.

1.- Estarán sujetas a las limitaciones establecidas por la legislación sectorial vigente que le es de aplicación, quedando prohibida la ocupación definitiva o interrupción. Las ocupaciones temporales estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística.

2.- El PGOU delimita la existencia y extensión de cañadas, coladas, cordeles, veredas y abrevaderos, que se señalan como veredas peatonales en el plano correspondiente.

Artículo 3.24 EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS.

1.- Se podrá realizar extracción de áridos previa concesión de licencia municipal. La solicitud de licencia precisará del correspondiente Estudio Técnico que describa las cantidades que se pretender extraer, los métodos a utilizar y los plazos de duración.

2.- Deberán justificarse las medidas a adoptar, una vez finalizada la explotación, para restituir los terrenos a su condición natural.

3.- Para el cumplimiento de anteriores medidas se exigirán las debidas garantías antes de concederse la licencia.

4.- No se autorizará la nueva concesión de licencia para extracción de áridos en las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

SNUEP-LE

- Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar.
- Zona Arqueológica: BIC Turaniana y Los Castillejos.

SNUEP-PT

- Paisajístico: Acantilados de Aguadulce y Formaciones de matorral de la Sierra de Gádor

Artículo 3.25 VERTEDEROS.

1.- La creación de vertederos estará siempre sujeta a la obtención de licencia, que sólo podrá otorgarse cuando se justifique el emplazamiento de los mismos, mediante un Estudio de Impacto Ambiental que se refiera a los volúmenes de residuos a tratar, sistema de captación y tratamiento, impacto sobre el medio ambiente atmosférico, sobre los recursos hidráulicos y el impacto paisajístico y, en general cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación sectorial.

2.- Deberán crearse depósitos en las zonas de parcela establecidas para los usos de servicios conjuntos, que permitan el almacenamiento para los plásticos no utilizables resultantes de los cultivos en invernadero. Se procurará su reciclaje en condiciones económicas viables.

3.- La disposición de vertidos fuera del lugar asignado dará lugar a la restitución del suelo a su estado original, amén de las sanciones correspondientes según las ordenanzas municipales que regulen la materia. Cuando por su entidad se pueda calificar como vertedero tendrá, además, la consideración de infracción urbanística.

Artículo 3.26 ACTUACIONES POSIBLES EN EL SUELO AGRÍCOLA: CULTIVOS BAJO ABRIGO.

1.- Los usos posibles en este ámbito se pueden clasificar en tres categorías:

a) Usos relacionados con la actividad agrícola:

a) Naves de almacenamiento agrícola
b) Naves de alojamiento de animales
c) Naves hortofrutícolas
d) Invernaderos
e) Alhóndigas
f) Viveros de plantas
g) Almacenes de productos fitosanitarios.

b) Usos relacionados con las infraestructuras:

a) Huertos de energía solar (parcela mínima de 2.000 m2)
b) Gas natural
c) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.
d) Los relativos a infraestructuras básicas del territorio.

c) Usos permitidos relacionados con los servicios:

a) Docente existente (existen dos enclaves con uso docente en los que se permitirán operaciones de mantenimiento y conservación).
b) Granja escuela.
c) Alojamiento turístico, por su especial ubicación en las inmediaciones de Los Castillejos parcela. 2, polígono 25, en el paraje de Las Hortichuelas, del parcelario catastral, (hotel de baja densidad y edificabilidad máxima de 1.500 m2 con la condición expresa de mantener y mejorar la vegetación y jardinería existente).
d) Perrera municipal.
e) Clínica veterinaria.
f) Locales de celebración de banquetes (deberán estar suficientemente dotados de aparcamiento y área de juegos o similar).
g) Área de aparcamientos de camiones (deberá integrar vegetación para reducir el impacto visual y medioambiental).
h) Centro Autorizado de Tratamiento (CAT) para la descontaminación de los vehículos.
i) Centros de equitación. Los centros de equitación dispondrán de una parcela mínima de 15.000 m2, y contarán con un edificio de servicios para la recepción y administración, vestuario, taquillas, botiquín etc., así como con las infraestructuras necesarias como cuadras, picaderos almacenes, zona de estabulación de caballos, una pista exterior de superficie superior a 1.200 m2, tribunas, paseos exteriores y aparcamiento suficiente para su correcta accesibilidad. En cualquier caso, deberá cumplir las normas zoosanitarias y los mínimos requisitos, en función de

normativa vigente, para su correcta ventilación luminosidad y funcionalidad.

2.- Las condiciones generales a que deben ajustarse las nuevas edificaciones, permitidas por el PGOU en suelo no urbanizable se someterán a los siguientes límites:

A.-Dimensiones y caracteres de las parcelas:

Parcela mínima. La parcela mínima sobre la que podrán autorizarse edificaciones en este ámbito de Suelo No Urbanizable, tendrá una superficie mínima de 15.000 m2.

B.-**Superficies máximas edificables.**

a. **Máxima superficie edificable de 1.500m2** :
Naves de almacenamiento agrícola
Alojamiento turístico antes descrito
Naves de alojamiento de animales
Naves hortofrutícolas
Invernaderos
Alhóndigas
Viveros de plantas
Almacenes de productos fitosanitarios .

b. **Máxima superficie edificable de 150m2 :**
Cualquiera de los demás usos posibles podrán realizarse en edificaciones que no superarán los 150 m2 construidos por cada mínimo de 15.000 m2 de parcela. La máxima superficie edificable acumulada no podrá superar los 300 m2 utilizando la agregación de parcelas.

La edificación construida deberá ser destinada exclusivamente a los usos ligados a la agricultura y tendrán el carácter de las pequeñas y antiguas edificaciones rurales. No podrán exceder de 7 ml, o dos plantas de altura ni tendrán medianerías al descubierto. Los huecos de ventanas serán de pequeñas proporciones. Sus Cubiertas serán planas. Sus volúmenes serán cúbicos prismáticos y en sus fachadas se usarán los colores tradicionales de la zona como Vg.: Blanco, Azulete o Verde claro.

3. A las parcelas rústicas en SNU no se les reconoce ningún derecho adquirido de edificabilidad. En todo caso, la permisividad de edificación en esta clase de suelo, no confiere aprovechamiento urbanístico al titular de la parcela.

4. Distancias de lindes: las edificaciones construidas en esta clase de suelo deben situarse a una distancia mínima de 12 ml, desde los linderos de parcela o parcelas afectadas, siendo de 18 m, a los ejes de caminos de tráfico rodado o peatonal.

5. Distancia entre edificaciones: las edificaciones o agrupaciones de edificaciones referidas a una parcela adyacente a caminos de tráfico rodado o peatonal, se separarán entre sí un mínimo de 30 ml. Con carácter general y fuera del caso específico anterior, (vinculación a caminos) esta separación será al menos de 100 ml.

6. Cercas. En suelo no urbanizable las cercas sólo podrán tener una altura de 0,40 ml, en pared ciega, componiéndose el resto de las mismas hasta una altura máxima total de 2,00 ml, de rejas, verjas, malla metálica entrelazada ó con preferencia de elementos naturales arbóreos.

7.- En los proyectos de renovación de los invernaderos existentes que afecten a la distribución de instalaciones en la parcela y/o a sus elementos estructurales le son de aplicación los siguientes artículos del POTPA:

"Art. 91 .N Zona libre y construcciones en parcela.

La zona libre de parcela agrícola en cultivos forzados intensivos destinada a la manipulación, trasiego, estacionamiento de maquinaria agrícola, superficie libre a linderos, servidumbres y superficie reservada para el sistema de drenaje de pluviales y gestión de residuos, así como el espacio destinado a almacén y construcciones de apoyo a las actividades agrícolas no podrá ser inferior al 15 por ciento de la superficie total de la parcela.

Art. 92 .N Modificación de superficie o zona libre de parcela.

Mediante proyecto técnico que lo justifique debidamente se podrá establecer un reparto de superficie distinto al contemplado en el artículo 91.

Art. 93 .N Reserva para acopio de residuos agrícolas.

Se establece una zona de reserva para el acopio de residuos agrícolas que no podrá ser inferior al 1% de la superficie de la parcela, pudiendo incluirse en el porcentaje destinado a zona libre de parcela. No será necesaria esta zona de reserva para el acopio de residuos en la propia parcela, si se asegura mediante proyecto técnico la correcta gestión de los mismos.

Art. 94 -N Retranqueos.

1. Los retranqueos mínimos a la arista exterior serán:

a) Sobre el vial rural de 30 nivel y sobre aquellas otras vías que sin clasificar den acceso a más de una parcela agrícola con uso de invernadero se establece un retranqueo mínimo de toda edificación permanente y de los apoyos inclinados ("muertos") del invernadero de 2,0 m., contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

b) En el viario rural de 20 y 10 nivel, los retranqueos mínimos serán de 5 y 8 metros respectivamente contabilizados a partir de la arista exterior de la explanación del viario.

c) En el viario principal los retranqueos serán los establecidos según el tipo de vía por la normativa vigente.

2. Se establece un retranqueo mínimo del invernadero y/o de sus instalaciones sobre los linderos laterales de parcelas contiguas de 1,5 m, medidos desde el borde de la edificación o la colocación de los "muertos" del invernadero.

3. Se autorizan los invernaderos adosados a uno de los linderos laterales, siempre que 'exista acuerdo manifiesto entre propietarios afectados, y se aseguren los siguientes extremos que se harán constar en la solicitud de licencia municipal de construcción:

a) El acuerdo para adosar invernaderos se manifieste en documento público por los propietarios afectados.

b) La eliminación del retranqueo a linderos laterales no impida la es correntía natural de las aguas.

1. No se exigen retranqueos a linderos posteriores.

2. las esquinas de invernaderos en cruces de caminos públicos se resolverán de la manera que viene expresada gráficamente en la documentación gráfica; y en todo caso habrá de resolverse con un chaflán mínimo de 5x5 metros.

Art. 95 -N Protección de núcleos urbanos.

Se establece una franja de protección de los núcleos urbanos de 100 m. de ancho medidos a partir del límite del suelo urbano clasificado por el planeamiento urbanístico municipal o suelo urbano consolidado por la ejecución del suelo urbanizable, en la cual no se autorizará la construcción de nuevos invernaderos.

Art. 96 -N Protección del dominio público.

1. Se establece un retranqueo mínimo de los apoyos inclinados (muertos) del invernadero respecto a la línea de deslinde del dominio público hidráulico de 10 m.

2. Se prohíbe la implantación de nuevos invernaderos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre, que se establece en 100 m., medidos según lo señalado en el arto 23.1. de la Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas.

Art. 97 -N Drenaje de aguas pluviales.

1. Con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística el promotor del invernadero deberá justificar mediante los cálculos

correspondientes las medidas adoptadas para la correcta evacuación de las aguas pluviales caídas sobre la parcela.

2. La cubierta del invernadero se dotará de un dispositivo de colecta de pluviales que serán conducidas a la balsa de riego, en caso de disponer de esta, o a la red de drenaje general (cauce natural, cauce artificial o red general de pluviales del municipio) en caso contrario.

3. Se prohíbe la evacuación de las aguas pluviales sobre las parcelas colindantes o caminos de uso público, si éstos no disponen de cunetas con capacidad suficiente para evacuarlas.

Art. 98 -N Tratamiento de la zona de acopio temporal de residuos agrícolas.

La superficie reservada para el acopio temporal de los residuos sólidos agrícolas de la explotación se cubrirá con solera de hormigón y se dotará de la pendiente que resulte necesaria en cada caso para la evacuación de los lixiviados a la red general de saneamiento o en su defecto a un depósito estanco de fácil acceso para su vaciado por una empresa autorizado".

Artículo 3.27. ACTUACIONES PROHIBIDAS EN SUELO AGRÍCOLA: CULTIVOS BAJO ABRIGO.

Se consideran prohibidas todas las actuaciones no previstas como posibles en la norma anterior.

Artículo 3.28. ACTUACIONES POSIBLES EN LOS ÁMBITOS PUNTA ENTINAS SABINAR, ACANTILADOS DE AGUADULCE Y FORMACIONES DE MATORRAL DE LA SIERRA DE GADOR.

1.- Sólo será posible la realización de actividades tradicionales que no supongan deterioro ni peligro para la flora, fauna, constitución geomorfológica, belleza y demás componentes de destacado rango natural de la Zona. En las posibles construcciones a conservar se podrán realizar obras de consolidación o modernización sin posibilidad de aumento de volumen que, en todo caso, serán las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales o mineras (sólo tendrán la consideración de explotaciones mineras ambientalmente compatibles aquellas relacionadas con los procesos salineros tradicionales).

2.- La regulación de usos y actividades en el espacio natural protegido de Punta Entinas Sabinar se efectuará por las disposiciones generales de la Ley 2/89 y por lo que se señale por el correspondiente Plan de Ordenación de Recursos Naturales – actualmente en proceso de redacción -.

3.- Los usos considerados característicos de los Acantilados de Aguadulce son los recreativos y didácticos ambientales que no precisen edificaciones específicas y, de acuerdo con el art. 128-N del POTPA, se autorizan en este espacio:

a) Las edificaciones legales existentes.

b) Las obras de infraestructura que necesariamente deban localizarse en estos espacios, justificadas mediante la redacción del correspondiente estudio informativo.

4.- Las actuaciones que se desarrollen en la zona delimitada como Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor, de acuerdo con el art. 111-D del POTPA, atenderán a los siguientes criterios:

a) Se priorizarán los usos naturalísticos y científicos sobre cualquier otro.

b) Se autorizarán las actividades recreativas extensivas que no precisen instalaciones específicas.

c) Se autorizarán los aprovechamientos primarios tradicionalmente existentes, excluido el uso de invernadero, así como las instalaciones que se encuentren asociadas a dichas explotaciones.

5.- De acuerdo con el art. 115-D del POTPA, se consideran usos característicos de las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor.

a) Los aprovechamientos tradicionales existentes.

b) Los cultivos forestales con especies autóctonas para la extracción del recurso vegetal (madera, aromas, etc) o bien la restauración de los ecosistemas originales para mejora de los ya existentes.

c) Las actividades naturalísticas y de investigación.

d) Las actividades recreativas en instalaciones específicas.

e) Los usos y actividades turísticas que no precisen instalaciones para su desarrollo.

f) La caza en sus distintas modalidades legales.

Artículo 3.29 ACTUACIONES PROHIBIDAS EN LOS ÁMBITOS PUNTA ENTINAS SABINAR, ACANTILADOS DE AGUADULCE Y FORMACIONES DE MATORRAL DE LA SIERRA DE GADOR.

1.-Queda prohibida toda actividad susceptible de alterar los elementos y la dinámica natural de este ámbito y, en especial:

a) Los actos que impliquen deterioro o menoscabo de la calidad del suelo, favorezcan o produzcan su erosión.

b) Actividades que atenten contra la conservación de los hábitat naturales o que alteren el normal desenvolvimiento de la fauna en el interior de este espacio.

c) Las instalaciones de elementos artificiales, excepto los contemplados o autorizados por la legislación especial.

d) El vertido o abandono de cualquier objeto o residuos sólidos fuera de los lugares destinados a tal efecto.

e) Encender fuego o acampar en toda la Zona.

f) Circulación por medios motorizados fuera de carreteras y sendas, sin permiso de la Administración competente.

g) Ubicación en instalaciones existentes de sustancias nocivas y peligrosas.

2.- En el ámbito de las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor son usos prohibidos, en atención a lo dispuesto en el art. 115-D del POTPA:

a) La edificación residencial de nueva planta.
b) Las nuevas obras de infraestructura, excepto aquellas estrictamente necesarias, las cuales se justificarán mediante la redacción del correspondiente estudio informativo, con valoración de las posibles alternativas y de las medidas a adoptar para amortiguar su impacto.

3.- En los acantilados de Aguadulce en aplicación del art. 128-N del POTPA se consideran usos prohibidos:

a) Las actividades agrarias de cultivos intensivos.
b) Las actividades extractivas.
c) Los depósitos de residuos de cualquier naturaleza.
d) Las construcciones de nueva planta.

Artículo 3.30 CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN DE USOS EN LOS ÁMBITOS PUNTA ENTINAS SABINAR, ACANTILADOS DE AGUADULCE Y FORMACIONES DE MATORRAL DE LA SIERRA DE GADOR.

1.- Las posibles autorizaciones sujetas a licencia urbanística en estos ámbitos, necesitarán la autorización simultánea del órgano competente en materia de medio ambiente.

En el plazo de diez días el Ayuntamiento remitirá la documentación, conteniendo su informe facultativo, a la administración competente. Esta evacuará informe, que vinculará si fuere denegatorio.

2.- La delimitación de esto ámbitos conlleva la declaración de utilidad pública a los efectos de expropiación de bienes y derechos afectados, en los términos establecidos por la legislación aplicable. La Administración competente podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en todas las transmisiones onerosas de bienes y derechos vinculados a los terrenos situados en este ámbito, en los términos previstos por la legislación sectorial aplicable.

3.- Urbanísticamente y con carácter supletorio, en lo no regulado por el PGOU, serán de aplicación las determinaciones que se contengan en normas o Planes Sectoriales.

Artículo 3.31 CONDICIONES DE ACTUACIÓN EN LOS ÁMBITOS ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE, VÍAS PECUARIAS Y RAMBLAS.

Las condiciones de actuación en estas zonas estarán sometidas a la legislación especial de aplicación (Ley de Costas, Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias y Ley del Patrimonio Histórico Español).

Artículo 3.32 ZONA ARQUEOLÓGICA.

1.- Se prohíbe cualquier tipo de intervención urbanística sobre la Zona delimitada mientras no se apruebe el correspondiente Plan Especial de Protección.

2.- Toda excavación o prospección arqueológica deberá ser expresamente autorizada por la Administración competente.Artículo 3.33 ZONA MARÍTIMO-TERRESTRE.

1.- En esta Zona de dominio público sólo serán posibles las autorizaciones previstas y con las condiciones establecidas en la Ley de Costas.

2.- Serán de obligado cumplimiento los siguientes objetivos y fines específicos del art. 145 del POTPA.

"1. Las actuaciones que se lleven a cabo sobre el dominio público marítimo - terrestre perseguirán los siguientes objetivos específicos:

a) Determinar el dominio público marítimo terrestre y asegurar su integridad y adecuada conservación adoptando, en su caso, las medidas de protección y restauración necesarias.

b) Garantizar el uso público del mar, de su ribera y del resto del dominio público marítimo - terrestre, sin más excepciones que las derivadas de razones de interés público debidamente justificadas.

c) Regular la utilización racional de estos bienes en términos acordes con su naturaleza, sus fines y con el respeto al paisaje, al medio ambiente y al patrimonio histórico.

d) Conseguir y mantener un adecuado nivel de calidad de las aguas y de la ribera del mar.

2. Las actuaciones en las zonas de protección del dominio público marítimo terrestre tendrán por finalidad:

a) La defensa de la integridad y usos del dominio público marítimo terrestre.

b) La preservación de las características y elementos naturales del dominio público marítimo terrestre."

3.- Será de obligado cumplimiento las determinaciones generales sobre el dominio público marítimo terrestre y la zona de servidumbre de protección que establece el Art. 146 del POTPA:

"3. Los itinerarios peatonales de interés ecológico y recreativo que discurran total o parcialmente dentro del límite interior de la ribera del mar no requerirán adecuación alguna ni generarán la alteración de las condiciones naturales de dichas áreas.

4. Las obras e instalaciones existentes tanto en el dominio público como en la zona de servidumbre de protección establecida en cada caso estarán a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas en la que se regulan las obras autorizadas y legalizables.

5. Los proyectos u obras en estas áreas evitarán las soluciones que puedan afectar directamente o indirectamente al dominio público marítimo terrestre, estudiando previamente su repercusión sobre la dinámica litoral. En cualquier caso estas obras y proyectos estarán a lo dispuesto en el art. 42 de la Ley de Costas."

4.- De acuerdo con las determinaciones específicas del artículo 147 POTPA sobre la zona de servidumbre de protección y la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre:

"1.- En los tramos de costa urbanizados por incluirse en suelos urbanos o urbanizables.

a) Las instalaciones al servicio del uso público se realizarán en construcciones fijas con diseño y características acordes con su uso y posición en el medio urbano.

b) Se favorecerá el acceso peatonal y rodado a la zona de playa, acondicionando para ello los tramos que se estimen necesarios.

c) Se favorecerá la localización de paseos marítimos y zonas de espacios libres en los nuevos desarrollos impidiendo la localización de edificación residencial al menos en una franja no inferior a los 500 m. (zona de influencia).

d) No se autorizará el estacionamiento de vehículos en la zona de playa.

2.-En los tramos de costa naturales

a) Se evitará la construcción o modificación de trazado de las vías que se sitúen en la zona de servidumbre de protección general de 100 m. desde el límite interior de la ribera del mar.

b) Las actuaciones previstas en el marco de este Plan que se localicen sobre la zona de servidumbre de protección se ejecutarán con diseño y materiales acordes con el paisaje de cada tramo de costa.

c) Se autorizará la localización de aparcamiento s asociados a las vías asfaltadas existentes. En caso de acondicionarse otros espacios éstos serán exteriores a la zona de servidumbre de protección.

d) No se autorizará la localización de edificaciones, excepto las asociadas a salvamento y entretenimiento de las infraestructuras públicas en la zona de servidumbre de protección.

e) No se autorizará la construcción de nuevos accesos rodados a las zonas de playa.

3.- En los tramos de costa de los Espacios Naturales Protegidos se estará a lo dispuesto en sus instrumentos específicos de ordenación".

Artículo 3.34 VÍAS PECUARIAS.

En esta Zona sólo serán posibles las autorizaciones previstas y con las condiciones establecidas en su legislación específica.

Artículo 3.35 RAMBLAS.

Sobre estos espacios se establecen las siguientes limitaciones:

a) Zonas de prohibición. Se corresponden con zonas inundables hasta un periodo de retorno de 50 años. En estas zonas se prohíben los usos residenciales, industriales, los equipamientos básicos y las instalaciones de acampada.

b) Zonas de restricción. Se corresponden con zonas inundables entre periodos de retorno de 50-100 años, en las que se prohíben la industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de periodo de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de periodo de retorno sea mayor a 0,2.

c) Zonas de precaución. Se corresponden con zonas inundables entre períodos de retorno 100-500 años, en las que se prohíben las instalaciones o actividades singulares cuya destrucción o alteración pueda suponer un riesgo. Entre estas actividades se encuentran las instalaciones de almacenaje o tratamiento de residuos, las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

CAPÍTULO IV. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACION FISICA.

Artículo 3.36 ORDENACIÓN FÍSICA, CALIDAD Y DISEÑO.

Con el fin de garantizar que las construcciones e instalaciones permitidas en el SNUEP-PU-PT para que se adapten al ambiente y paisaje rural de Roquetas de Mar, se establecen las siguientes normas:

1. Los cierres y linderos de los terrenos se adaptarán a los cerramientos rústicos usuales, aunque tuvieran como finalidad el cierre de las edificaciones.

2. No se modificarán los perfiles naturales del terreno ni los accidentes naturales de carácter histórico o natural.

3. La altura de las edificaciones será tal que no supongan, vistas desde el exterior, un hito notable. Para ello habrá de analizarse detenidamente su posición dentro de la parcela. No podrán superar dos plantas o siete metros de altura en ningún punto, excepto en construcciones accesorias (silos, depósitos, secaderos, etc.), exigidas para el buen funcionamiento de la instalación y cuya altura se limitará, en cada caso, en el expediente de licencia.

4. Los materiales de construcción y acabados exteriores de la edificación, (fachadas y cubiertas), serán los tradicionales antiguos con tratamiento exterior de revoco con los colores tradicionales de referencia como: Blanco. Azulete ó Verde claro.

5. Caracteres de la edificación: La edificación construida deberá ser destinada exclusivamente a los usos ligados a la agricultura y a los demás usos permitidos ya especificados para estos ámbitos, tendrán el carácter de las pequeñas y antiguas edificaciones rurales. No tendrán medianerías al descubierto. Los huecos de ventanas serán de pequeñas proporciones. Sus cubiertas serán planas y colores integrados. Sus volúmenes serán prismáticos-cúbicos y sus fachadas usarán solamente los colores tradicionales descritos en párrafo anterior.

6. Las instalaciones propias de las grandes infraestructuras, cuando se trate de sistemas generales, se adaptarán, en las condiciones de diseño y calidad, a la legislación que le sea de aplicación.

7. Las conexiones a redes interiores de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica y sus instalaciones complementarias, se ajustarán a lo previsto con carácter general en esta Normativa, a no ser que con un proyecto específico se justifiquen instalaciones autosuficientes que serán de cargo exclusivo del interesado.

8. Los titulares de parcelas que se encuentren en malas condiciones higiénico- sanitarias, ambientales y de ornato; estarán en la obligación de subsanar esta situación y mantenerlas en buenas condiciones. Así mismo podrá obligarse al vallado de las mismas conforme se establece en las normas.

9. Todas las balsas de riego estarán debidamente valladas e incluso cubiertas, siendo responsable el titular de las mismas, de los accidentes que se pudieran derivar de la no observación de esta determinación. También correrán por cuenta del propietario las reparaciones necesarias en las redes de abastecimiento de agua destinadas a evitar, en caso de rotura, la inundación de fincas colindantes y pérdidas de agua.

10. Las parcelas rústicas estarán debidamente identificadas mediante placas indicadoras en las que se refleje el Polígono, Parcela y Paraje contemplados en el parcelario de Rústica del Término Municipal de Roquetas de Mar.

11. Las explotaciones ganaderas deberán cumplir la legislación específica que afecte a esta clase de instalaciones. Sus propietarios deberán disponer un recinto debidamente vallado en el que acumular los restos vegetales de las cosechas agrícolas; los cuales nunca deberán quedarse fuera del recinto. Las instalaciones ganaderas estarán en buenas condiciones higiénicas y sanitarias; además deberán aplicar las medidas oportunas para evitar la propagación de insectos y malos olores, especialmente en las épocas de primavera y verano. En caso de acumulación temporal de estiércol, éste debe estar perfectamente cubierto por un plástico en toda la superficie.

12. Instalaciones de núcleos zoológicos: los centros necesarios para la práctica de equitación o para fomento y cuidado de animales de compañía y similares, deberán adecuar sus instalaciones a las determinaciones que para el desarrollo de esta actividad estén regladas por la Consejería de Agricultura y contarán además con la autorización del organismo competente.

CAPÍTULO V. NORMAS ESPECIFÍCAS DE TRAMITACIÓN DE ACTUACIONES EN ESTA CLASE DE SUELO: DESARROLLO A TRAVES DE OTRAS FIGURAS DE PLANEAMIENTO.

Artículo 3.37. INICIATIVA.

La iniciativa para la construcción e instalación de usos en suelo no urbanizable será normalmente de carácter particular. No obstante, en el caso de infraestructuras e instalaciones de utilidad pública o interés social y las ligadas a las obras públicas o al funcionamiento de los sistemas generales, la iniciativa corresponderá a la Administración.

Artículo 3.38. PLANES ESPECIALES PARA LA ORDENACIÓN DE ESTA CLASE DE SUELO.

1.- Se prevé la redacción de los siguientes Planes Especiales:

a) Plan Especial de Protección del Yacimiento Arqueológico de Turaniana.
b) Plan Especial de Protección del Yacimiento Arqueológico de Los Castillejos.

2.- En caso necesario, el Ayuntamiento podrá definir la necesidad de redactar otros Planes Especiales en esa clase de suelo que abarquen la ordenación de una Zona completa, o aspectos específicos de uno o varios de los ámbitos delimitados con características propias.

3.- El Plan Especial de Protección de Yacimientos Arqueológicos prestará especial atención a las directrices contenidas en la Ley del Patrimonio Histórico Español y a la de Andalucía, contemplando los criterios relativos a la conservación de los elementos hallados en el yacimiento y será necesario informe favorable previo a su aprobación, de la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico.

TITULO CUARTO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 4.1 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN.

1.- Constituye el Suelo Urbano los terrenos a que este Plan otorga tal calificación por estar comprendidos en alguna de las situaciones ya definidas en las presentes Normas.

2.- El Suelo Urbano, en sus distintas categorías y ámbitos se encuentra ya definido con las determinaciones estructurales ya expresadas y se representa mediante perímetros, áreas y colores en la documentación gráfica del presente Plan.

Artículo 4.2 CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO URBANO.

1.- Conforme a lo previsto en el artículo 96 LOUA, atendiendo al grado de detalle de la ordenación que establece el Plan y de la necesidad, por consiguiente, de remitir o no la ordenación detallada de los terrenos a otras figuras de planeamiento, así como en función del contenido de derechos y obligaciones que se atribuyen por la legislación urbanística a sus propietarios el Presente Plan General de Ordenación Urbanística establece en el Suelo Urbano las siguientes categorías:

a) Suelo Urbano Consolidado.
b) Suelo Urbano No Consolidado.

2.- Subcategorías De Suelo Urbano Consolidado.

2.1. **SUC-D.-** Suelo Urbano Consolidado Directo.

Se denomina así el suelo ordenado de modo detallado y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las

determinaciones propias que el Plan General ha elaborado para este suelo.

Estas determinaciones se especifican a través de las normas particulares correspondientes a su ámbito incluido en el "Anexo de Normativa: "ZONAS DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN" con el carácter de Normas de Edificación.

2.2. SUC-T. SUELO URBANO CONSOLIDADO TRANSFORMADO.

SUC-T. Desarrollos según el PGOU 1.997.
SUC-T. Desarrollos según NN.SS 1.986.
SUC-T. Desarrollos según C.I.T.N. de Aguadulce.
SUC-T. Desarrollos según C.I.T.N. de Roquetas de Mar.
SUC-T. Desarrollos según planes de Playa de Roquetas y Playa Serena.

Todos estos suelos incluidos en el presente plan general, han sido así reconocidos por haber sido adecuadamente gestionados y urbanizados y tener su urbanización recepcionada por el Ayuntamiento.

Para la inclusión en esta subcategoría ha sido condición imprescindible que éstos fueran transformados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad a sus determinaciones.

La ordenación y tipologías correspondientes a esta subcategoría del Suelo Urbano Consolidado Transformado, son las expresadas en los planos de ordenación pormenorizada, en las normas urbanísticas y en las fichas del documento; -"Anexo de Normativa: ZONAS II, IV, V, DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN" con el carácter de Normas de Edificación.

3.- Subcategorías Suelo Urbano No Consolidado.

SUNC-ETI. En Transformación I.
SUNC-ETII. En Transformación II.
SUNC-ALESS. En Áreas Localizadas Especiales.
SUNC-ARIS. En Áreas De Reforma Interior.
SUNC-SEC. En Sectores.

3.1. **SUNC-ETI.** Suelo Urbano No Consolidado En Transformación I.

Se incluyen en esta subcategoría los suelos procedentes de Sectores y Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 en situación tanto legal como real de ejecución, por tener aprobado el planeamiento urbanístico preciso así como el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde. Su proceso de urbanización puede no haberse iniciado o habiéndose iniciado, puede no haber sido recepcionado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Se establece un plazo máximo para su recepción y se hace, en función del estado de su proceso de transformación:

Estado I. No se ha iniciado el proceso de urbanización a la fecha de entrada en vigor del presente Plan General. En este caso se fija un plazo máximo de recepción de la urbanización de **veinticuatro meses,** contados a partir de la mencionada fecha.

Estado II. Se halla iniciado el proceso de urbanización a la fecha de entrada en vigor del presente Plan General. En este caso se fija un plazo máximo de recepción de la urbanización **dieciocho meses**, contados a partir de la mencionada fecha.

En los casos de incumplimiento de los plazos anteriormente establecidos, se estará a lo especificado para su gestión en el art. 89, la LOUA, a tal respecto de incumplimiento de plazos.

La ordenación y tipologías correspondientes a estas subcategorías de suelo urbano no consolidado, son las expresadas en los planos de ordenación pormenorizada, en las normas urbanísticas y en las fichas del documento "Anexo de Normativa: de "ZONAS II, DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN" con el carácter de Normas de Edificación.

3.2. **SUNC-ETII.** Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II.

Es de aplicación para esta subcategoría de suelo, lo establecido en el Artículo 55 de la LOUA, relativo al régimen del suelo urbano no consolidado que en su apartado 1, dice "El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca

o prevea la delimitación de unidades de ejecución, es el propio del suelo urbanizable ordenado".

Se incorpora la ordenación de estos ámbitos justificándose su inclusión porque la propuesta de su planeamiento consigue integrarse en la estructura urbana adoptada en el Plan General. Es por ello por lo que al no necesitar instrumento de planeamiento de desarrollo su régimen no requiere ser el del suelo urbanizable sectorizado.

Se incluyen en esta subcategoría los suelos de Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 cuyo planeamiento de desarrollo está al menos aprobado inicialmente pero no tienen aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde.

La ordenación y tipologías correspondientes a estas subcategorías de suelo urbano no consolidado, son las expresadas en los planos de ordenación pormenorizada, en las normas urbanísticas y en las fichas del documento "Anexo de Normativa: de "ZONAS II, DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN" con el carácter de Normas de Edificación.

3.3. **SUNC-ALESS**. En Áreas Localizadas Especiales.

Dentro de la ciudad preexistente, y como respuesta al objetivo de este nuevo PGOU de elevar su calidad, se delimitan ámbitos discontinuos integrados en una o varias áreas de carácter homogéneo, para las siguientes metas:

a) Obtención de suelo para: Dotaciones, parques y jardines y viario.
b) Apoyo municipal a la promoción de Vivienda protegida. (con el procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo)
c) Sistema detallado de reparto de la edificabilidad lucrativa.

Este Plan General establece la ordenación detallada para toda esta subcategoría de Suelo Urbano No Consolidado, es decir, puede concederse licencia de edificación por tener todas sus determinaciones urbanísticas precisas, una vez reconocidos como disponibles, (por estar correctamente registrados) los aprovechamientos lucrativos y realizadas las cesiones de suelo (representados en los planos), para la obtención de suelo para dotaciones, parques, jardines y viario, así como las correspondientes al 10% del aprovechamiento objetivo.

Se prevé fomentar la promoción de viviendas de promoción oficial y otros tipos de promoción pública, mediante la compensación al promotor de este tipo de viviendas por parte del Ayuntamiento de hasta el 10% de su percepción de aprovechamiento objetivo. Para ello deberá estar justificada la existencia de las calificaciones exigibles que para este tipo de viviendas tramita requiere la administración pública. La concesión de licencia de primera ocupación, será preceptiva en estos casos y así comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el convenio que se suscriba con el promotor.

Este tipo de suelo SUNC-ALESS, se halla integrado en áreas de reparto, al objeto de poder cuantificar los aprovechamientos que corresponden a cada unidad de suelo y que estas unidades de valoración económica puedan ser objeto de intercambio mediante los procedimientos legales establecidos para ello. El plazo máximo establecido para la cesión del suelo público delimitado a este fin en cada una de las piezas urbanas que componen estos suelos en todas sus áreas de reparto se limita a **tres años.** Una vez transcurrido este plazo de tres años el Ayuntamiento procederá a la adquisición de dichos suelos para uso público, cargando a los propietarios del suelo no cedido todos los costes de gestión que implique el procedimiento hasta que dichos suelos hayan sido adquiridos por el Ayuntamiento. En este caso los propietarios recibirán sobre el suelo lucrativo que les corresponda, una vez cedido y obtenido el suelo correspondiente al 10%, el suelo para espacios libres, viario, o suelo de equipamientos, la inscripción registrada de los aprovechamientos subjetivos a nombre de cada propietario interviniente de cada suelo de este SUNC-ALESS, en cada área de reparto. El Ayuntamiento deberá establecer prioridades y plazos en función del interés de la ciudad en realizar esta gestión sustitutoria a la libre iniciativa privada.

3.4. **SUNC-ARIS**. En **Á**reas de **R**eforma **I**nterior.

Constituido por el Suelo Urbano No Consolidado, llamado así por carecer de la urbanización adecuada por:

a) No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicas precisas, o cuando unos u otras no tengan la proporción o características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se deba construir conforme a las previsiones de este Plan.

b) Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante Actuaciones Integradas de Reforma Interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

Respecto a esta subclase de suelo el Plan General proyecta su ordenación detallada mediante la redacción de Planes Especiales para los suelos incluidos en Áreas de Reforma Interior (ARI) que el Plan General delimita expresamente o para las ARI que con posterioridad delimite el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte.

3.5. **SUNC-SEC.** En Sectores.

Está constituido por los terrenos incluidos en sectores de suelo vacante o con edificaciones incompatibles con la ordenación que establece el Plan, que por estar integradas en la malla urbana, tienen la consideración de Suelo Urbano y en las que el Plan establece su desarrollo mediante Planeamiento Parcial.

Artículo 4.3 ACTUACIONES MUNICIPALES SOBRE EL SUELO, LA URBANIZACIÓN Y EL EQUIPAMIENTO (SUE).

En las dos categorías del Suelo Urbano Consolidado tanto sea el Directo como el Transformado, este PGOU prevé actuaciones sobre el suelo, la urbanización y el equipamiento (SUE) en las áreas de la ciudad que se determinen, en las cuales el Ayuntamiento podrá intervenir mediante los instrumentos contenidos en éste plan, a fin de alcanzar todos o alguno de los siguientes objetivos:

1.- Mejora ornamental y de las condiciones de la urbanización en los espacios públicos.

2.- Mejora de los servicios e infraestructuras.

3.- Incremento de los suelos dotacionales en aquellas áreas donde exista una carencia de éstos.

A estas actuaciones se destinará, conforme a las previsiones del artículo 75.2.d de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, hasta el 25% del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del Patrimonio Municipal de Suelo.

Artículo 4.4 REGULACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO URBANO.

Las determinaciones del Plan General para todos los Suelos Urbanos:

A. Respecto al Suelo Urbano Consolidado, se establece la calificación pormenorizada de las manzanas, regulando su uso y las condiciones e intensidades de la edificación, directamente en el Plan mediante los anexos de Zonas de ordenanza y calificación.

B. Respecto al Suelo Urbano No Consolidado, con carácter general, divide el territorio en áreas de reparto para la equidistribución de cargas y beneficios de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, quedando reguladas las condiciones e intensidades de la edificación, directamente en el Plan mediante los anexos de Zonas de ordenanza y calificación.

C. Respecto al Suelo Urbano No Consolidado en Áreas de Reforma Interior, se establece su ordenación para ser desarrollado bien mediante la redacción de Planes Especiales para los suelos incluidos en Áreas de Reforma Interior (ARI) que el Plan General delimita expresamente o para las ARI que con posterioridad delimite el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte.

D. Respecto al Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado fija los ámbitos y condiciones necesarias para su desarrollo mediante Planeamiento Parcial.

Artículo 4.5 DERECHOS Y DEBERES GENERALES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANO.

Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso de suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de su derecho de propiedad, sin perjuicio del efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que le afecten, de conformidad a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y en los artículos correspondientes de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 4.6 ORDEN DE PRIORIDADES EN EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

De conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 88 LOUA el desarrollo y ejecución del Suelo Urbano se llevará a cabo de acuerdo con el programa y plazos establecidos en el presente Plan General o, en su defecto, en las figuras de planeamiento que lo desarrollen, estando obligados a ello tanto el Ayuntamiento como los particulares y la Administración Pública. De aplicación tanto al suelo urbano No Consolidado como al Suelo Urbanizable.

Artículo 4.7 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El sistema a emplear para la distribución de cargas y beneficios en este tipo de suelo, está establecido a través del procedimiento de valoración que se hace del suelo de cada propietario.

VALORACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO. El valor del suelo para cada propietario se determina por su aprovechamiento urbanístico. Una vez conocido éste aprovechamiento, a cada metro cuadrado de suelo le corresponde el aprovechamiento medio **AM,** del área de reparto donde se encuentra el suelo, el beneficio del propietario responde al aprovechamiento que tiene su suelo. Este derecho lo adquiere mediante la cesión al Ayuntamiento del suelo destinado a uso público, y la cesión del 10% del **AM**, y mediante la ejecución de las infraestructuras urbanísticas que le correspondan. Del valor resultante del suelo una vez deducidas las **cargas de urbanización** se podrá obtener el **beneficio ó plusvalía** del precio del suelo.

A continuación se reitera el proceso de configuración del valor del suelo por su aprovechamiento urbanístico.

AREAS DE REPARTO.
Este Plan General acorde al Artículo 58.1, de la LOUA, delimita para la totalidad del suelo urbano no consolidado, varias áreas de reparto, cuyos ámbitos se indican en el plano correspondiente. Los aprovechamientos de cada área de reparto se recogen en los cuadros de Áreas de Reparto en Suelo Urbano No Consolidado.

EL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.
Este Plan General acorde al Artículo 59, de la LOUA, entiende por Aprovechamiento medio, **AM**, la superficie edificable medida en metros cuadrados, del uso y tipología característicos que este PGOU establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a cada área de reparto en la que se encuentra dicho suelo.

OBTENCIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.
Este Plan General, mediante los coeficientes unitarios del uso y tipología característicos, obtiene el aprovechamiento medio **AM**, correspondiente a cada área de reparto que delimita, realizando su cálculo en la forma siguiente:

EN EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, el aprovechamiento medio, **AM**, de cada área de reparto está obtenido por la división del aprovechamiento objetivo total, sumatorio de todos los aprovechamientos objetivos, expresado en metros cuadrados edificables (del uso y tipología característicos, incluido el dotacional privado), entre la superficie total del área, (incluyendo o no en su caso la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino).

COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA.
En este Plan General acorde al Artículo 61, de la LOUA:
a.-Se han asignado los coeficientes de ponderación establecidos en dicho artículo 61 de la LOUA mediante coeficientes de ponderación que

expresan el valor que se atribuye a cada uno de los usos y tipologías edificatorias en proporcionalidad con la unidad, habiéndose tomado los valores mayoritarios en cada **Á**rea de **R**eparto y asignando a estos el valor unidad.

b.-No se aplican coeficientes de ponderación por localización para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial, dada la dificultad de adjudicar una valoración justa y adecuada a cada área urbana o sector.

c.- Se establece un coeficiente corrector específico, al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial, otros regímenes de protección pública u otros usos de interés social, a este coeficiente se le da el valor de: **0,45**

TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO.
Para el reparto de cargas y beneficios en el **suelo urbano no consolidado** si así lo previera el instrumento de planeamiento aplicable, los propietarios de una parcela o solar pueden transferir el aprovechamiento subjetivo que les corresponda y no puedan materializar en una u otro, a otras parcelas o solares en situación inversa, es decir, que tengan atribuido un aprovechamiento objetivo superior al que corresponda a sus propietarios. La transferencia determina la justa distribución del aprovechamiento objetivo entre los propietarios intervinientes y legitima su materialización por éstos.

La transferencia de aprovechamiento debe ser aprobada por el municipio, según propuesta suscrita por los interesados y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las parcelas o solares implicados. Las transferencias de aprovechamientos urbanísticos serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en los términos de su legislación reguladora.

La eficacia de toda transferencia requiere la cesión gratuita al municipio, libre de cargas y en pleno dominio, de las superficies de suelo de que traiga causa el aprovechamiento subjetivo que sea objeto de transferencia y la equivalencia, en términos de valor urbanístico, entre dicho aprovechamiento subjetivo y el aprovechamiento objetivo que sea atribuido por razón de éste.

Las transferencias de aprovechamiento convenidas por los propietarios para el cumplimiento de sus deberes y obligaciones urbanísticos y el cumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas se tramitarán y aprobarán por la Administración actuante conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.

MATERIALIZACIÓN DEL APROVECHAMIENTO.
Una vez finalizado el proceso de adjudicación de aprovechamientos que resulten para un suelo, este suelo habrá obtenido su uso, su tipología y su edificabilidad fija y concreta. A partir de este momento la cuantía de **m^2 edificables** y cantidad máxima de viviendas que en su caso corresponda por su calificación, no podrán ser aumentados, sustituyéndose el lenguaje de los aprovechamientos por el de la ordenación detallada de su calificación.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN LA ORDENACIÓN DETALLADA.
Con carácter general para la concreción y determinación de las unidades de aprovechamiento urbanístico que deben contemplar los instrumentos encargados de la ordenación detallada, o a los efectos de transferencias de aprovechamientos urbanísticos, se establecen los siguientes coeficientes de homogeneización de uso y tipología, que tienen como base el Real Decreto 1020/1993 de 25 de Junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (B.O.E. de 22 de julio 1993):

Estos coeficientes se aplican una vez calculados los **m^2 edificables** en cada ámbito de suelo urbano no consolidado, o de los sectores de suelo urbanizable distribuidos según usos pormenorizados, y se convierten en el aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada área o sector.

Uso	Clase	Modalidad	Coef. Tipol.
Residencial	Viviendas colectivas	Edificación Abierta Entre medianeras o en Manzana Cerrada	1,00
	Viviendas unifamiliares	Edificación aislada o pareada En línea o manzana cerrada	1,20
Residencial-Turístico	Viviendas colectivas	Edificación Abierta Entre medianeras o en Manzana Cerrada	1,00
	Viviendas unifamiliares	Edificación aislada o pareada En línea o manzana cerrada	1,20
	Hotelero	Establecimientos hoteleros Apartamentos turísticos, bungalows.	1,90
Terciario	Comercios en	Locales comerciales y talleres Galerías comerciales	1,25
	Comercios en edificicio exclusivo	En una planta En varias plantas	1,68
	Mercados y Supermercados	Mercados Hipermercados y Supermercados	1,38
	Oficinas en Edificio exclusivo	Oficinas múltiples Oficinas unitarias	1,55
	Oficinas en Edificio mixto	Unidos a viviendas Unidos a industria	1,15
	Espectáculos varios	Cubiertos Descubiertos	0,95
	Bares musicales, salas de fiestas, discotecas	En edificio exclusivo Unidos a otros usos	1,73
	Cines y teatros	Cines Teatros	1,85
	Garajes - Aparcamientos	Garajes - Aparcamientos	0,7
Industrial	Naves de fabricación y almacenamiento	Fabricación en una planta Fabricación en varias plantas Almacenamiento	0,6
Equipamientos Privados			0,9
Transportes			1,2

La diferencia entre el **Aob** de un suelo y el **Asj** que corresponde a su titular si es positiva, representa un exceso de aprovechamiento. El titular no puede materializar en ese suelo todo el aprovechamiento real permitido por el Plan, porque no le pertenece, pero puede adquirir el citado exceso.

La diferencia entre el **Aob** de un suelo y el **Asj,** si es negativa, representa un defecto de aprovechamiento. En este caso el titular del suelo puede materializar su **Asj,** y compensarlo con la diferencia existente en otro suelo con exceso o bien vender ese aprovechamiento que no tiene cabida en dicho suelo.

El **Asj** aprovechamiento subjetivo que corresponda a los propietarios de un suelo con defecto deberá ser compensado con aprovechamientos sobrantes de otros suelos con exceso del mismo Área de Reparto.

El exceso sobre el **Asj** de cada ámbito de suelo lo recogerá el Ayuntamiento, quien lo destinará a compensar a los propietarios de otros suelos del mismo **AR**, que presenten defecto de aprovechamiento, entre los cuales se encontrarán, suelo para dotaciones ,para equipamientos, y para Sistemas Generales, que serán obtenidos para lo público.

Una vez realizadas las compensaciones al Ayuntamiento le quedará un aprovechamiento sobrante del **10% AM**, que lo destinará al Patrimonio Municipal de Suelo tanto si lo recibe en suelo como si lo recibe en su equivalente en metálico (valor urbanístico).

Aplicación de los repartos de aprovechamiento.
Los Aprovechamientos Medios ya están determinados por este Plan General en cada área de reparto.

Se adjuntan acrónimos a emplear y Fórmulas de aplicación, para cuando se necesite un planeamiento de desarrollo ó su Gestión Urbanística posterior,(Cesión, Equidistribución y Urbanización)en (Unidades de Ejecución y Sectores en Suelo Urbano No Consolidado y en Sectores de Suelo Urbanizable ya sea o no Sistema General)

ACRÓNIMOS A EMPLEAR

Aob = ***Aprovechamiento Objetivo***

Asj = ***Aprovechamiento Subjetivo a calcular =M²C. del Uso y Tipología Final***)

AM= ***Aprovechamiento Medio establecido en el Área de Reparto.***

S=*Superficie de suelo objeto de cálculo.*

***M²C=Edificabilidad, M²edificables* =0,90 x AM x S**

Cp=*Coeficiente de Ponderación asignable al ámbito detallado de suelo.*

FORMULAS BÁSICAS:

Aob = AM x S

Asj en ***M²C*** =0,90 x AM x S

10% Ayuntamiento = **0,10 x S x AM**

Son conocidos previamente:

AM=*Aprovechamiento Medio del Área de Reparto.*

S=*Superficie de suelo objeto de cálculo.*

En el planeamiento de desarrollo se pueden establecer nuevos coeficientes de ponderación para la distribución del aprovechamiento que le asigna el Plan General entre las diversas manzanas resultantes de la ordenación pormenorizada. Para ello podrá establecerse coeficientes:

El valor del coeficiente de ponderación para esta mejor distribución del aprovechamiento que se le asigna desde el Plan General, el coeficiente **Cp** podrá configurarse en un caso complejo como un valor compuesto por el producto de sus coeficientes **$Cp_{(0,1,2,3)}$** que le sean de aplicación, por ejemplo:

$Cp = Cp^0$ X Cp^1 X **Cp^2** X **Cp^3.**

Cp^0 Coeficiente de ponderación de localización del suelo dentro del ámbito
Cp^1 Coeficiente de ponderación de uso detallado
Cp^3 Coeficiente de ponderación VP y Usos Sociales, si le corresponde

Artículo 4.8 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En el suelo urbano consolidado, atendida su definición, no se aplicarán con carácter general, sistemas de reparto de cargas y beneficios por entenderse que tal reparto ya se produjo en los regímenes de los que procede su transformación urbana. Ello, no obstante, cuando los propietarios afectados lo soliciten, o el Ayuntamiento así lo estime conveniente, podrán aplicarse tales sistemas, bien entendido que conforme a lo dispuesto en la Ley 8/2007 para esta clase de suelo, la aplicación de tales sistemas no podrá suponer la cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, sin perjuicio de las cesiones de suelo que resulten procedentes.

CAPÍTULO II. DESARROLLO DEL SUELO URBANO.

Artículo 4.9 INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO Y EDIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO.

Con carácter general los instrumentos que habilitan el desarrollo y actividad edificatoria en el Suelo Urbano dependen de las categorías que en éste se delimitan en las presentes Normas, pues se hace depender del grado de detalle con que se contemplan en el Plan, así:

1.- Suelo Urbano Consolidado:

a) Suelo Urbano Consolidado Directo.

Correspondiente a la categoría que se define en las presentes normas, este suelo es ordenado de modo detallado y finalista por el Plan y permite la aplicación directa de sus determinaciones que tienen el carácter estructural de Ordenanzas Municipales de edificación.

En este tipo de suelo habilita la edificación el otorgamiento de licencia de obras para cuya solicitud será preciso proyecto, conforme a la normativa de aplicación, en el que se contenga justificación del cumplimiento de la normativa detallada de edificación establecida en los anexos denominados ZONAS DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN" con el carácter de Normas de Edificación.

El otorgamiento de la Licencia exigirá la previa o simultánea realización de las obras necesarias para que el suelo adquiera la condición de solar si no la tuviera.

En este suelo, el Plan General establece su ordenación detallada mediante las correspondientes Ordenanzas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran.

En Suelo Urbano Consolidado Directo las previsiones y determinaciones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata, al establecer el Plan su ordenación detallada.

Dentro de este tipo de suelo se integran determinadas manzanas en las que es admitida la consolidación de sus derechos a efectos de la calificación de suelo urbano consolidado directo, pero que por sus características de falta de edificación de sus parcelas, o por contener edificaciones obsoletas o ruinosas se les tramita una reordenación de volúmenes mediante estudio de detalle para su propia parcela con el entorno propio de su manzana y en las condiciones que se establecen en el presente planeamiento general.

b) Suelo Urbano Consolidado Transformado:

El suelo que integraba los ámbitos de los planes especiales y parciales ya gestionados en que se mantienen ya transformados y materializados en uso y edificabilidad, los aprovechamientos asignados por sus instrumentos de gestión urbanística, derivados del PGOU de 1.997 o de las Normas Subsidiarias de 1.986 o de los Planes Parciales de los Centros de Interés Turístico Nacional de Aguadulce y la Urbanización de Roquetas de Mar, los ámbitos de gestión en que se incluyan deben haber cumplido todas las obligaciones que sus respectivos regímenes les imponían, condicionándose su situación de consolidación a tal circunstancia.

En este tipo de suelo se habilita la edificación a través del otorgamiento de licencia respecto a las parcelas no edificadas que por haberse realizado la urbanización tengan la condición de solar, siempre que se hayan cumplido todas las obligaciones que establecía el planeamiento de que deriva su transformación, y no sólo las materiales que deriven de la obra urbanizadora, sino también las jurídicas. Los proyectos de edificación se adaptarán a las condiciones de ordenación establecidas para las calificaciones reguladas por este Plan General en los anexos denominados Zonas de Ordenanzas.

2.- Suelo Urbano No Consolidado:

a) Constituido por la categoría que define SUNC-ET. Suelo Urbanos No Consolidados, una vez que se cumplan y finalicen todas las obligaciones que establezca el planeamiento donde se detalla su estado de transformación, y no sólo las materiales que deriven de la obra urbanizadora, sino también las jurídicas, los proyectos de edificación se adaptarán a las condiciones de ordenación establecidas para las calificaciones reguladas por este Plan General en los anexos denominados Zonas de Ordenanzas, afecta a los suelos SUNC-ETI y SUNC-ETII, siguientes:

SUNC-ETI.-En Transformación I.
Se incluyen en esta subcategoría los suelos procedentes de Sectores y Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 en situación tanto legal como real de ejecución, por tener aprobado el planeamiento urbanístico preciso así como el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde. Su proceso de urbanización puede no haberse iniciado o habiéndose iniciado, puede no haber sido recepcionado por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

SUNC-ETII. Suelo Urbano No Consolidado En Transformación II.
Es de aplicación para esta subcategoría de suelo, lo establecido en el Artículo 55 de la LOUA, relativo al régimen del suelo urbano no consolidado que en su apartado 1, dice "El régimen urbanístico del suelo urbano no consolidado para el que la ordenación urbanística establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución, es el propio del suelo urbanizable ordenado,"

El presente PGOU incorpora la ordenación de estos ámbitos justificándose su inclusión porque la propuesta de su planeamiento consigue integrarse en la estructura urbana adoptada en el Plan General. Es por ello por lo que al no necesitar instrumento de planeamiento de desarrollo su régimen no requiere ser el del suelo urbanizable sectorizado.

Se incluyen en esta subcategoría los suelos de Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 cuyo planeamiento de desarrollo está al menos aprobado inicialmente pero no tienen aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde

b) Constituido por la categoría que define SUNC-ALESS.-Suelo Urbano No Consolidado en Áreas Localizadas Especiales.

Dentro de la ciudad preexistente, y como respuesta al objetivo de este nuevo PGOU de elevar su calidad, se delimitan ámbitos discontinuos integrados en una o varias áreas de carácter homogéneo, para las siguientes metas:

Obtención de suelo para: Dotaciones, parques y jardines y viario.
Apoyo municipal a la promoción de Vivienda protegida. (con el procedente de la cesión del 10% del aprovechamiento objetivo)
Sistema detallado de reparto de la edificabilidad lucrativa.

Este Plan General establece la ordenación detallada para toda esta subcategoría de Suelo Urbano No Consolidado, es decir, puede concederse licencia de edificación por tener todas sus determinaciones urbanísticas precisas, una vez reconocidos como disponibles, (por estar correctamente registrados) los aprovechamientos lucrativos y realizadas las cesiones de suelo (representados en los planos), para la obtención de suelo para dotaciones, parques, jardines y viario, así como las correspondientes al 10% del aprovechamiento objetivo.

Se prevé fomentar la promoción de viviendas de promoción oficial y otros tipos de promoción pública, mediante la compensación al promotor de este tipo de viviendas por parte del Ayuntamiento de hasta el 10% de su percepción de aprovechamiento objetivo. Para ello deberá estar justificada la existencia de las calificaciones exigibles que para este tipo de viviendas tramita requiere la administración pública. La concesión de

licencia de primera ocupación, será preceptiva en estos casos y así comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el convenio que se suscriba con el promotor.

Este tipo de suelo SUNC-ALESS, se halla integrado en áreas de reparto, al objeto de poder cuantificar los aprovechamientos que corresponden a cada unidad de suelo y que estas unidades de valoración económica puedan ser objeto de intercambio mediante los procedimientos legales establecidos para ello.

c.- Constituido por la categoría que define **SUNC-ARIS**. En Áreas De Reforma Interior.

1.- Son aquellas áreas del suelo urbano en los que el Plan General, regulando su ordenación básica o precisa, prevé el posterior desarrollo de sus determinaciones mediante Transferencias de Aprovechamientos, Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior que completen su ordenación detallada y que responderán a los objetivos específicos que en cada caso se señalan.

2.- Además de las Áreas de Reforma Interior expresamente previstas y ordenadas en el Plan, el Ayuntamiento podrá delimitar nuevas áreas de reforma en los ámbitos en que la desafectación de usos existentes, requiera su reordenación con cesión de superficies para vías o plazas públicas, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas, de recreo y expansión, centros culturales y docentes, centros asistenciales y demás servicios de interés público y social. Estas nuevas ordenaciones se llevarán a cabo mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, sin modificar previa o simultáneamente el Plan General por responder las mismas a los objetivos de descongestión y dotación de equipamientos comunitarios que son propios de este Plan General. La delimitación de estas áreas llevará automáticamente aparejada su inclusión en el área de reparto que engloba las "Áreas de Reforma Interior", y la adopción de su aprovechamiento medio.

3.- Las Áreas de Reforma a desarrollar a través de Planes Especiales de Reforma Interior quedan reguladas mediante las disposiciones generales y particulares contenidas en estas Normas.

Las determinaciones son las siguientes:

a. Delimitación de las áreas a desarrollar mediante Planes Especiales de Reforma Interior, siempre que se justifique en base al respeto del parcelario catastral, evitar parcelas que resultaran inedificables o mejorar la coherencia de la ordenación. En cualquier caso se garantizará la consecución de los objetivos previstos y que no se incremente el Aprovechamiento Medio.

b. Iniciativa del planeamiento, indicando si es público o privado.

c. Asignación de usos pormenorizados y fijación de su intensidad, estableciendo su aprovechamiento medio.

d. Fijación de los parámetros de la ordenación y de la edificación, de acuerdo con la localización y trazado de los sistemas de viario secundario, de espacio libre y de equipamientos reflejados en la documentación gráfica del Plan General.

e. Plazos de redacción del planeamiento especial y de su ejecución.

4.- Hasta tanto no estén definitivamente aprobados los Planes Especiales de Reforma Interior regulados en el artículo anterior y previsto en el presente Plan General, los propietarios de los respectivos terrenos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

a. No podrán incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio establecido en la legislación urbanística.

b. Tampoco podrán autorizarse los usos del suelo relativos a parcelaciones urbanas, movimientos de tierra, obras de infraestructura, obras de mera edificación, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación de su uso o demolición de construcciones, salvo lo expresamente dispuesto por estas Normas para cada área de planeamiento especial.

No obstante lo anterior, podrán llevarse a efecto la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento ordene de oficio o a instancia de

parte, para dar cumplimiento al deber de conservación conforme a lo regulado en estas Normas y en la legislación urbanística.

Una vez aprobado el planeamiento especial de reforma interior, los propietarios de terrenos quedarán sujetos al régimen del suelo urbano, así como al cumplimiento de las restantes obligaciones, cargas y limitaciones previstas en el PERI, en los plazos establecidos en el artículo siguiente de éstas Normas.

5.- Las Áreas de Reforma Interior, cuya ordenación detallada se contiene en el Plan General y cuyas determinaciones están recogidas en las correspondientes fichas de planeamiento, deberán completar su ordenación mediante Estudio de Detalle de acuerdo a los siguientes criterios:

a. Quedará garantizada la gestión de los terrenos mediante la figura de gestión que fuera precisa, o en caso de propietario único, mediante la materialización de las cesiones previstas.

b. Se mantendrán los parámetros de la ordenación y de la edificación, así como la localización y trazado de los sistemas de viario secundario, de espacio libre y de equipamientos propios de cada área.

c. En el caso de que se justificase necesario proceder a mayores ajustes sobre la ordenación prevista, se podrá proponer la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, con las determinaciones expresadas en el apartado 3 anterior, sin disminuir los porcentajes de viario y cesión de suelo previstos, ni aumentar las edificabilidades ni los aprovechamientos.

d. Asimismo, mientras no se redacten los correspondientes instrumentos de planeamiento en ellos previstos estarán sujetos, en principio, al mismo régimen establecido en el apartado anterior para las áreas remitidas a PERI.

6.- Una vez redactado el planeamiento, el régimen urbanístico de estas áreas es el común del suelo urbano que se regula en el presente Plan, sin perjuicio de las propias condiciones particulares que para su ordenación se establezcan.

7.- Los propietarios de dicho suelo estarán obligados al cumplimiento de los deberes establecidos en el presente Plan General y en la legislación urbanística, concretamente los que determina el artículo 14.2 de la Ley del Suelo y Valoraciones, por carecer dicho suelo de urbanización consolidada.

d.- Constituido por la categoría que define **SUNC-SEC.** Suelo Urbano No Consolidado Sectorizado.

Según lo ya establecido su desarrollo se realiza mediante Planeamiento Parcial con las condiciones y plazos que en cada caso se establecen por las fichas de planeamiento.

Artículo 4.10 SUELO URBANO CONSOLIDADO.

a) Suelo Urbano Consolidado Directo:

Suelo Urbano Consolidado Directo es el suelo urbano ordenado de modo detallado y finalista. En este suelo, el Plan General establece su ordenación detallada mediante la normativa de edificación, determinando la asignación de usos pormenorizados y la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integra.

En Suelo Urbano Consolidado Directo las previsiones y determinaciones del Plan General serán de aplicación directa e inmediata, al establecer el Plan su ordenación detallada.

Dentro de este tipo de suelo se integran determinadas manzanas en las que es admitida la consolidación de sus derechos a efectos de la calificación de suelo urbano consolidado directo, pero que por sus características de falta de edificación de sus parcelas, o por contener edificaciones obsoletas o ruinosas se les tramita una reordenación de volúmenes mediante estudio de detalle para su propia parcela con el entorno propio de su manzana y en las condiciones que se establecen en el presente planeamiento general, siempre dentro de los máximos establecidos para ello en la normativa de edificación.

Los propietarios de dicho suelo estarán obligados, en los términos fijados en el presente Plan General, al cumplimiento de los deberes establecidos con carácter general en la legislación urbanística.

b) Suelo Urbano Consolidado Transformado.

El Plan General mantiene las condiciones de ordenación física y aprovechamientos atribuidos por el plan del que proviene su transformación. El suelo urbanizado, gestionado y en vías de consolidación por la edificación, con planeamiento parcial o especial vigente en el momento de aprobación de este Plan General, con solares aún vacantes, tendrá carácter de definitivo durante el periodo de vigencia del presente Plan General, en cuanto a sus determinaciones y aprovechamientos, considerándose ya repartidos. En consecuencia la edificabilidad asignada a cada parcela no entrará en nuevos repartos durante el periodo de vigencia del mismo, su materialización cuantía, intensidad y uso se determina detalladamente en el ANEXO DE ZONAS DE ORDENANZA Y CALIFICACIÓN" con el carácter de Normas de Edificación.

En estas categorías de Suelo Urbano Consolidado, podrán llevarse a cabo, las actuaciones sobre el suelo, la urbanización y el equipamiento (SUE) formuladas para las áreas, que se definen en las PREVISIONES DE ACTUACIONES MUNICIPALES SOBRE EL SUELO, LA URBANIZACIÓN Y EL EQUIPAMIENTO, (SUE).

Artículo 4.11 PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1.- Los plazos de ejecución del Suelo Urbano No Consolidado, en sus respectivas categorías, son los que establece las respectivas fichas de planeamiento según los ámbitos que por estas se delimitan.

2.-En el suelo Urbano No Consolidado SUNC-ALESS, de pequeños ámbitos de ejecución, distribuidos por toda la ciudad se establecen plazos para ajustarse a los dos primeros cuatrienios según las necesidades de cada área, tal como se indica en las tablas del suelo SUNC-ALESS.

3.-Este tipo de suelo SUNC-ALESS, se halla integrado en áreas de reparto, al objeto de poder cuantificar los aprovechamientos que corresponden a cada unidad de suelo y que estas unidades de valoración económica puedan ser objeto de intercambio mediante los procedimientos legales establecidos para ello.

4.-El plazo máximo establecido para la cesión del suelo público delimitado a este fin en cada una de las piezas urbanas que componen estos suelos en todas sus áreas de reparto se limita a **tres años.**

5.-Una vez transcurrido este plazo de **tres años** el Ayuntamiento procederá a la adquisición de dichos suelos para uso público, cargando a los propietarios del suelo no cedido todos los costes de gestión que implique el procedimiento hasta que dichos suelos hayan sido adquiridos por el Ayuntamiento.
6.-En el caso que haya terminado el plazo de **tres años** y los propietarios del suelo **no hayan** concluido sus cesiones para suelo público y el 10%, de aprovechamiento, el Ayuntamiento establecerá prioridades y plazos en función del interés de la ciudad en realizar esta gestión sustitutoria a la gestión libre de la iniciativa privada.
Los propietarios del suelo delimitado a tal fin recibirán sobre el suelo lucrativo que les corresponda, la inscripción registrada de los aprovechamientos subjetivos a nombre de cada propietario interviniente en cada suelo de cada área de reparto de este SUNC-ALESS.

7.- En estos casos tanto de incumplimiento de los plazos establecidos, como de inadecuación de los instrumentos de planeamiento o de gestión a la legalidad vigente o a las determinaciones del Plan General, la Administración urbanística municipal, sustituirá el sistema de actuación previsto como de cesión, por otro de gestión pública directa,

8.- En los casos en que existan causas justificadas, a juicio de la Administración urbanística actuante, para el incumplimiento de los plazos establecidos para la constitución de la Junta de Compensación, aprobación de Bases y Estatutos, o Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento podrá acordar una ampliación de plazo, proporcionado a las causas apreciadas.

9.- Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación para la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación, si el sistema de actuación es el de Cooperación.

Artículo 4.12 CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANO.

1.- Las condiciones de ordenación que fija el Plan General para cada uso pormenorizado, son la edificabilidad máxima, la ocupación máxima de la parcela y el número de plantas consideradas simultáneamente.

2.- Las edificabilidades otorgadas por las calificaciones determinadas en el presente Plan General, son edificabilidades máximas. Los cambios de uso no supondrán aumento de la edificabilidad y no se concederá sin la renuncia expresa a la disminución o merma del aprovechamiento.

3.- En ningún caso, se admitirá aumento de la edificabilidad máxima asignada a una parcela mediante transferencias de aprovechamiento urbanístico, ni mediante instrumento de planeamiento que pudiera aprobarse en desarrollo del Plan General.

4.- Criterios generales sobre dotaciones y espacios libres.

Para los usos globales instalaciones productivas o terciario se establecen las siguientes reservas mínimas de porcentaje de suelo sobre la superficie total del ámbito:

TOTAL	Espacio Libre	Otras Dotaciones
17%	12	5

Para los usos globales Residencial y Residencial-Turístico se establecen las siguientes reservas mínimas de m2 de suelo por cada 100 m2 de techo edificable:

	TOTAL	Espacio Libre	Otras Dotaciones
Hasta 250 viviendas	30	18	12
Hasta 500 viviendas	40	18	22
Hasta 1000 viviendas	45	21	24
Conjuntos entre 1000 y 2000 viviendas	50	21	29
Conjuntos entre 2000 y 5000 viviendas	55	21	34
Conjuntos mayores 5000 viviendas	55	21	34

CAPÍTULO III. GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 4.13 ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

1.- En el Suelo Urbano No Consolidado el Plan General delimita las correspondientes áreas y asigna aprovechamiento medio como ámbitos y referencias del reparto equitativo entre los propietarios de terrenos incluidos en tal clase de suelo de los beneficios y cargas derivadas del planeamiento.

2.- Constituyen áreas de reparto independientes en suelo urbano no consolidado las áreas especificadas en las tablas siguientes.

ÁREAS DE REPARTO EN SUNC-ARIS y SUNC-SEC

		Categoría	Uso global	Superficie	Edif. Global	Distrib.	Superf. Construida	Densidad máx.	Nº Viv.	Coef. Uso	Coef.	Aprovecham.	Aprov.
ARU-02	A-CAM-01	SUNC-ARIS	Residencial	4.507	1,15	100%	5.181	100	45			4.541	
	Comercial					10%	518			1,25	1,00	648	
	Residencial libre					63%	3.264			1,00	1,00	3.264	
	Residencial VPP					27%	1.399			1,00	0,45	629	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-02			4.507			5.181		45			4.541	1,007
ARU-03	A-SAL-01	SUNC-ARIS	Residencial	12.597	1,30	100%	16.376	100	126			14.354	
	Comercial					10%	1.638			1,25	1,00	2.047	
	Residencial libre					63%	10.317			1,00	1,00	10.317	
	Residencial VPP					27%	4.422			1,00	0,45	1.990	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-03			12.597			16.376		126			14.354	1,139
ARU-05	A-ALI-02	SUNC-ARIS	Residencial	46.199	1,30	100%	60.059	100	462			52.642	
	Comercial					10%	6.006			1,25	1,00	7.507	
	Residencial libre					63%	37.837			1,00	1,00	37.837	
	Residencial VPP					27%	16.216			1,00	0,45	7.297	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-05			46.199			60.059		462			52.642	1,139
ARU-06	A-ALI-04	SUNC-ARIS	Residencial	15.705	1,12	100%	17.589	100	157			15.417	
	Comercial					10%	1.759			1,25	1,00	2.199	
	Residencial libre					63%	11.081			1,00	1,00	11.081	
	Residencial VPP					27%	4.749			1,00	0,45	2.137	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-06			15.705			17.589		157			15.417	0,982
ARU-07	A-ALG-01 **(denegado)**	SUNC-ARIS	Residencial	64.448	1,30	100%	83.478	100	644			77.603	
	Comercial					23%	19.033			1,25	1,00	23.791	
	Residencial libre					54%	45.112			1,00	1,00	45.112	
	Residencial VPP					23%	19.334			1,00	0,45	8.700	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-07			64.448			83.478		644			77.603	1,204
ARU-09	A-ROQ-02	SUNC-ARIS	Residencial	10.413	1,30	100%	13.537	100	104			11.866	
	Comercial					10%	1.354			1,25	1,00	1.692	
	Residencial libre					63%	8.529			1,00	1,00	8.529	
	Residencial VPP					27%	3.655			1,00	0,45	1.645	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-09			10.413			13.537		104			11.866	1,139
ARU-11	U-AGU-01	SUNC-SEC	Residencial	28.063	1,00	100%	28.063	65	182			24.598	
	Comercial					10%	2.806			1,25	1,00	3.508	
	Residencial libre					63%	17.680			1,00	1,00	17.680	
	Residencial VPP					27%	7.577			1,00	0,45	3.410	
	U-ALG-02	SUNC-SEC	Residencial	72.704	1,00	100%	72.704	65	473			63.725	
	Comercial					10%	7.270			1,25	1,00	9.088	
	Residencial libre					63%	45.804			1,00	1,00	45.804	
	Residencial VPP					27%	19.630			1,00	0,45	8.834	
	U-CAM-01	SUNC-SEC	Residencial	3.476	1,00	100%	3.476	65	23			3.047	
	Comercial					10%	348			1,25	1,00	435	
	Residencial libre					63%	2.190			1,00	1,00	2.190	
	Residencial VPP					27%	939			1,00	0,45	422	
	U-CAM-02	SUNC-SEC	Residencial	5.429	1,00	100%	5.429	65	35			4.758	
	Comercial					10%	543			1,25	1,00	679	
	Residencial libre					63%	3.420			1,00	1,00	3.420	

	Categoría	Uso global	Superficie	Edif. Global	Distrib.	Superf. Construida	Densidad máx.	Nº Viv.	Coef. Uso	Coef.	Aprovecham.	Aprov.
Residencial VPP					27%	1.466			1,00	0,45	660	
U-CAM-05	SUNC-SEC	Residencial	39.034	1,00	100%	39.034	65	254			34.213	
Comercial					10%	3.903			1,25	1,00	4.879	
Residencial libre					63%	24.591			1,00	1,00	24.591	
Residencial VPP					27%	10.539			1,00	0,45	4.743	
U-CMO-01	SUNC-SEC	Residencial	49.030	1,00	100%	49.030	65	319			42.975	
Comercial					10%	4.903			1,25	1,00	6.129	
Residencial libre					63%	30.889			1,00	1,00	30.889	
Residencial VPP					27%	13.238			1,00	0,45	5.957	
U-CMO-02	SUNC-SEC	Residencial	17.441	1,00	100%	17.441	65	113			15.287	
Comercial					10%	1.744			1,25	1,00	2.180	
Residencial libre					63%	10.988			1,00	1,00	10.988	
Residencial VPP					27%	4.709			1,00	0,45	2.119	
U-CMO-03	SUNC-SEC	Residencial	43.345	1,00	100%	43.345	65	282			37.992	
Comercial					10%	4.334			1,25	1,00	5.418	
Residencial libre					63%	27.307			1,00	1,00	27.307	
Residencial VPP					27%	11.703			1,00	0,45	5.266	
U-CMO-04	SUNC-SEC	Residencial	99.357	1,00	100%	99.357	65	646			87.087	
Comercial					10%	9.936			1,25	1,00	12.420	
Residencial libre					63%	62.595			1,00	1,00	62.595	
Residencial VPP					27%	26.827			1,00	0,45	12.072	
U-CMO-05	SUNC-SEC	Residencial	15.565	1,00	100%	15.565	65	101			13.643	
Comercial					10%	1.557			1,25	1,00	1.946	
Residencial libre					63%	9.806			1,00	1,00	9.806	
Residencial VPP					27%	4.203			1,00	0,45	1.891	
U-CMO-06	SUNC-SEC	Residencial	19.001	1,00	100%	19.001	65	124			16.654	
Comercial					10%	1.900			1,25	1,00	2.375	
Residencial libre					63%	11.970			1,00	1,00	11.970	
Residencial VPP					27%	5.130			1,00	0,45	2.309	
U-CMO-07	SUNC-SEC	Residencial	43.339	1,00	100%	43.339	65	282			37.986	
Comercial					10%	4.334			1,25	1,00	5.417	
Residencial libre					63%	27.303			1,00	1,00	27.303	
Residencial VPP					27%	11.701			1,00	0,45	5.266	
U-CMO-08	SUNC-SEC	Residencial	28.816	1,00	100%	28.816	65	187			25.258	
Comercial					10%	2.882			1,25	1,00	3.602	
Residencial libre					63%	18.154			1,00	1,00	18.154	
Residencial VPP					27%	7.780			1,00	0,45	3.501	
U-CMO-09	SUNC-SEC	Residencial	19.561	1,00	100%	19.561	65	127			17.145	
Comercial					10%	1.956			1,25	1,00	2.445	
Residencial libre					63%	12.323			1,00	1,00	12.323	
Residencial VPP					27%	5.281			1,00	0,45	2.377	
U-CMO-10	SUNC-SEC	Residencial	4.623	1,00	100%	4.623	65	30			4.052	
Comercial					10%	462			1,25	1,00	578	
Residencial libre					63%	2.913			1,00	1,00	2.913	
Residencial VPP					27%	1.248			1,00	0,45	562	
U-CMO-11	SUNC-SEC	Residencial	11.300	1,00	100%	11.300	65	73			9.904	
Comercial					10%	1.130			1,25	1,00	1.412	
Residencial libre					63%	7.119			1,00	1,00	7.119	
Residencial VPP					27%	3.051			1,00	0,45	1.373	
U-PUE-01	SUNC-SEC	Residencial	22.768	1,00	100%	22.768	65	148			19.956	

	Categoría	Uso global	Superficie	Edif. Global	Distrib.	Superf. Construida	Densidad máx.	Nº Viv.	Coef. Uso	Coef.	Aprovecham.	Aprov.
Comercial					10%	2.277			1,25	1,00	2.846	
Residencial libre					63%	14.344			1,00	1,00	14.344	
Residencial VPP					27%	6.147			1,00	0,45	2.766	
U-ROQ-01	SUNC-SEC	Residencial	21.946	1,00	100%	21.946	65	143			19.236	
Comercial					10%	2.195			1,25	1,00	2.743	
Residencial libre					63%	13.826			1,00	1,00	13.826	
Residencial VPP					27%	5.925			1,00	0,45	2.666	
U-ROQ-02	SUNC-SEC	Residencial	30.795	1,00	100%	30.795	65	200			26.991	
Comercial					10%	3.079			1,25	1,00	3.849	
Residencial libre					63%	19.401			1,00	1,00	19.401	
Residencial VPP					27%	8.315			1,00	0,45	3.742	
U-ROQ-03	SUNC-SEC	Residencial	4.042	1,00	100%	4.042	65	26			3.543	
Comercial					10%	404			1,25	1,00	505	
Residencial libre					63%	2.547			1,00	1,00	2.547	
Residencial VPP					27%	1.091			1,00	0,45	491	
U-ROQ-05	SUNC-SEC	Residencial	19.683	1,00	100%	19.683	65	128			17.252	
Comercial					10%	1.968			1,25	1,00	2.460	
Residencial libre					63%	12.400			1,00	1,00	12.400	
Residencial VPP					27%	5.314			1,00	0,45	2.392	
U-ROQ-07	SUNC-SEC	Residencial	17.128	1,00	100%	17.128	65	111			15.012	
Comercial					10%	1.713			1,25	1,00	2.141	
Residencial libre					63%	10.790			1,00	1,00	10.790	
Residencial VPP					27%	4.624			1,00	0,45	2.081	
U-ROQ-09	SUNC-SEC	Residencial	8.283	1,00	100%	8.283	65	54			7.260	
Comercial					10%	828			1,25	1,00	1.035	
Residencial libre					63%	5.218			1,00	1,00	5.218	
Residencial VPP					27%	2.236			1,00	0,45	1.006	
U-ROQ-10	SUNC-SEC	Residencial	30.531	1,00	100%	30.531	65	198			26.760	
Comercial					10%	3.053			1,25	1,00	3.816	
Residencial libre					63%	19.234			1,00	1,00	19.234	
Residencial VPP					27%	8.243			1,00	0,45	3.710	
TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-11			655.259			655.259		4.259			574.335	0,877

ÁREAS DE REPARTO EN SUNC-ALESS:

Zona	Zona	Área	Tipología	Altura	Sup. Suelo	Ocupación	Ocupación	Superficie Edificable	Máx.	Coef.	Aprovech.	Apr. Medio
Aguadulce_1	IX	ARU-12	PLM	3	861	100%	70%	2.065				
				5	1.133	100%	70%	4.304				
				--	1.993			6.369	64	1,00	6.369	
			Viario		1.543							
			Espc. Lib.		2.469							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		4.012							
					6.006			6.369	64		6.369	1,061
Carlos III_1	IX	ARU-13	PLM	3	3.830	100%	70%	9.192				
				4	403	100%	70%	1.249				
				5	6.147	100%	70%	23.358				
				6	447	100%	70%	2.010				
				7	1.338	100%	70%	6.957				
				--	12.165			42.767	428	1,00	42.767	
			Viario		3.753							
			Espc. Lib.		22.835							
			Equipam.		1.968							
			Total Cesión		28.556							
					40.720			42.767	428		42.767	1,050
Carlos III_2	VII	ARU-14	PLM	3	4.396	100%	70%	10.551				
				4	6.667	100%	70%	20.668				
				5	1.727	100%	70%	6.563				
				6	4.670	100%	70%	21.017				
				7	9.451	100%	70%	49.143				
				--	26.912			107.942	1.079	1,00	107.942	
			PBA	6	204	70%	50%	654				
				--	204			654	7	1,00	654	
			UAG	2	1.037	100%	80%	1.867				
				--	1.037			1.867	14	1,20	2.240	
			UAA	1	1.620	40%	40%	648				
				--	1.620			648	6	1,20	778	
			Viario		14.838							
			Espc. Lib.		11.907							
			Equipam.		17.109							
			Total Cesión		43.896							
					73.627			115.415	1.106		111.614	1,516
Centro_1	VII	ARU-15	PLM	4	4.565	100%	70%	14.150				
				5	5.772	100%	70%	21.932				
				6	2.062	100%	70%	9.280				
				--	12.398			45.362	454	1,00	45.362	
			Viario		861							
			Espc. Lib.		3.586							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		4.446							
					16.845			45.362	454		45.362	2,693

Zona	Zona	Área	Tipología	Altura	Sup. Suelo	Ocupación	Ocupación	Superficie Edificable	Máx.	Coef.	Aprovech.	Apr. Medio
Centro_2	VII	ARU-16	PLM	4	9.611	100%	70%	29.794				
				5	771	100%	70%	2.929				
				--	10.382			32.723	327	1,00	32.723	
			Viario		830							
			Espc. Lib.		1.822							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		2.652							
					13.034			32.723	327		32.723	2,511
Centro_3	VI	ARU-17	PLM	4	6.932	100%	70%	21.489				
				6	3.331	100%	70%	14.989				
				--	10.263			36.478	365	1,00	36.478	
			PBA	4		70%	50%	0				
				--	0			0	0	1,00	0	
			Viario		1.380							
			Espc. Lib.		2.847							
			Equipam.		2.411							
			Total Cesión		6.638							
					16.900			36.478	365		36.478	2,158
Centro_4	VI	ARU-18	PLM	4	3.139	100%	70%	9.730				
				5	1.718	100%	70%	6.529				
				--	4.857			16.258	163	1,00	16.258	
			Viario		145							
			Espc. Lib.		351							
			Equipam.		1.293							
			Total Cesión		1.788							
					6.645			16.258	163		16.258	2,447
Centro_5	VI	ARU-19	PLM	3	2.618	100%	70%	6.284				
				4	8.991	100%	70%	27.873				
				5	1.042	100%	70%	3.961				
				--	12.652			38.118	381	1,00	38.118	
			Viario		424							
			Espc. Lib.		3.881							
			Equipam.		325							
			Total Cesión		4.631							
					17.283			38.118	381		38.118	2,206
Centro_6	VI	ARU-20	UAG	2	5.529	100%	80%	9.953				
				--	5.529			9.953	74	1,00	9.953	
			Viario		4.259							
			Espc. Lib.		0							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		4.259							
					9.788			9.953	74		9.953	1,017
Centro_7	VI	ARU-21	PLM	4	7.938	100%	70%	24.609				
				5	3.165	100%	70%	12.029				
				--	11.104			36.638	366	1,00	36.638	
			Viario		583							
			Espc. Lib.		0							
			Equipam.		3.478							
			Total Cesión		4.061							
					15.165			36.638	366		36.638	2,416

Zona	Zona	Área	Tipología	Altura	Sup. Suelo	Ocupación	Ocupación	Superficie Edificable	Máx.	Coef.	Aprovech.	Apr. Medio
				3	5.218	100%	70%	12.522				
				4	32.381	100%	70%	100.380				
			PLM	5	2.330	100%	70%	8.854				
				6	1.256	100%	70%	5.650				
				--	41.184			127.406	1.274	1,00	127.406	
Centro_8	V	ARU-22	UAG	3	1.006	100%	80%	2.616				
				--	1.006			2.616	13	1,20	3.139	
			Viario		2.319							
			Espc. Lib.		2.268							
			Equipam.		2.828							
			Total Cesión		7.415							
					49.605			130.022	1.287		130.546	2,632
				3	13.474	100%	70%	32.338				
			PLM	4	2.259	100%	70%	7.003				
				5	4.322	100%	70%	16.422				
				--	20.055			55.763	558	1,00	55.763	
Centro_9	V	ARU-23	Viario		235							
			Espc. Lib.		1.695							
			Equipam.		8.946							
			Total Cesión		10.876							
					30.931			55.763	558		55.763	1,803
				2	2.735	100%	80%	4.922				
			UAG	3	9.263	100%	80%	24.084				
				--	11.998			29.006	160	1,00	29.006	
Centro_10	V	ARU-24	Viario		6.961							
			Espc. Lib.		0							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		6.961							
					18.959			29.006	160		29.006	1,530
				3	2.515	100%	70%	6.037				
				4	14.477	100%	70%	44.878				
			PLM	5	1.492	100%	70%	5.671				
				6	1.131	100%	70%	5.090				
				--	19.616			61.676	617	1,00	61.676	
Centro_11	V	ARU-25	UAG	2	2.757	100%	80%	4.963				
				--	2.757			4.963	37	1,20	5.956	
			Viario		9.434							
			Espc. Lib.		328							
			Equipam.		5.320							
			Total Cesión		15.082							
					37.455			66.639	654		67.632	1,806
			PLM	6	3.626	100%	70%	16.317				
				--	3.626			16.317	163	1,00	16.317	
			Viario		5.258							
Ctra. Alicún_1	V	ARU-26	Espc. Lib.		477							
			Equipam.		19.931							
			Total Cesión		25.666							
					29.292			16.317	163		16.317	0,557
Ctra. Alicún_2	V	ARU-27	PLM	4	3.750	100%	70%	11.624				
				--	3.750			11.624	116	1,00	11.624	

Zona	Zona	Área	Tipología	Altura	Sup. Suelo	Ocupación	Ocupación	Superficie Edificable	Máx.	Coef.	Aprovech.	Apr. Medio
			PBA	6	8.870	70%	50%	28.385				
				--	8.870			28.385	284	1,00	28.385	
			Viario		8.496							
			Espc. Lib.		154							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		8.649							
					21.269			40.009	400		40.009	1,881
			PLM	3	562	100%	70%	1.349				
				--	562			1.349	13	1,00	1.349	
			UAA	2	3.156	40%	40%	2.525				
				--	3.156			2.525	13	1,20	3.030	
Juan de Austria	IX	ARU-28	Viario		1.741							
			Espc. Lib.		8.056							
			Equipam.		3.445							
			Total Cesión		13.241							
					16.959			3.874	26		4.379	0,258
			PLM	3	13.353	100%	70%	32.047				
				4	1.046	100%	70%	3.244				
				5	16.961	100%	70%	64.452				
				--	31.360			99.743	997	1,00	99.743	
Marinas	IV	ARU-29	Viario		1.438							
			Espc. Lib.		10.570							
			Equipam.		2.362							
			Total Cesión		14.370							
					45.731			99.743	997		99.743	2,181
			PLM	3	424	100%	70%	1.018				
				--	424			1.018	10	0,80	814	
			UAG	2	6.492	100%	80%	11.685				
				--	6.492			11.685	87	1,00	11.685	
Mojonera_1	II	ARU-30	Viario		2.019							
			Espc. Lib.		1.597							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		3.616							
					10.532			12.703	97		12.500	1,187
			UAG	2	1.970	100%	80%	3.546				
				3	2.081	100%	80%	5.410				
				--	4.051			8.956	54	1,00	8.956	
Mojonera_2	IV	ARU-31	Viario		5.074							
			Espc. Lib.		0							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		5.074							
					9.125			8.956	54		8.956	0,981
			UAG	2	4.492	100%	80%	8.086				
				--	4.492			8.086	60	1,00	8.086	
Mojonera_3	IV	ARU-32	Viario		1.468							
			Espc. Lib.		1.820							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		3.289							
					7.781			8.086	60		8.086	1,039
Mojonera_4	IV	ARU-33	PLM	4	5.519	100%	70%	17.108				

Zona	Zona	Área	Tipología	Altura	Sup. Suelo	Ocupación	Ocupación	Superficie Edificable	Máx.	Coef.	Aprovech.	Apr. Medio
				5	411	100%	70%	1.562				
				6	7.218	100%	70%	32.479				
				--	13.147			51.149	511	1,00	51.149	
			UAG	2	1.961	100%	80%	3.531				
				--	1.961			3.531	26	1,20	4.237	
			Viario		2.376							
			Espc. Lib.		1.066							
			Equipam.		3.025							
			Total Cesión		6.467							
					21.576			54.680	538		55.386	2,567
				3	6.214	100%	70%	14.914				
				4	456	100%	70%	1.413				
			PLM	5	19.908	100%	70%	75.651				
				6	5.859	100%	70%	26.366				
				--	32.438			118.345	1.183	1,00	118.345	
Mojonera_5	IV	ARU-34	Viario		15.550							
			Espc. Lib.		2.393							
			Equipam.		5.330							
			Total Cesión		23.274							
					55.711			118.345	1.183		118.345	2,124
				3	1.478	100%	70%	3.548				
				4	5.185	100%	70%	16.074				
			PLM	5	2.841	100%	70%	10.795				
				6	6.610	100%	70%	29.747				
				--	16.115			60.164	602	1,00	60.164	
				2	401	100%	80%	722				
Parador_1	VI	ARU-35	UAG	3	789	100%	80%	2.052				
				--	1.190			2.774	16	1,20	3.329	
			Viario		6.808							
			Espc. Lib.		4.659							
			Equipam.		717							
			Total Cesión		12.184							
					29.489			62.938	618		63.492	2,153
				4	8.099	100%	70%	25.107				
			PLM	5	3.755	100%	70%	14.269				
				7	450	100%	70%	2.338				
				--	12.304			41.714	417	1,00	41.714	
Parador_2	VI	ARU-36	Viario		3.198							
			Espc. Lib.		420							
			Equipam.		2.225							
			Total Cesión		5.843							
					18.147			41.714	417		41.714	2,299
			PLM	3	654	100%	70%	1.569				
				--	654			1.569	16	1,00	1.569	
			Viario		434							
Parador_3	VI	ARU-37	Espc. Lib.		0							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		434							
					1.087			1.569	16		1.569	1,443
Solanillo	III	ARU-38	PLM	3	9.214	100%	70%	22.115				

Zona	Zona	Área	Tipología	Altura	Sup. Suelo	Ocupación	Ocupación	Superficie Edificable	Máx.	Coef.	Aprovech.	Apr. Medio
				4	1.899	100%	70%	5.887				
				6	1.885	100%	70%	8.485				
				--	12.999			36.486	365	1,00	36.486	
			UAG	2	13.373	100%	80%	24.071				
				--	13.373			24.071	178	1,20	28.885	
			Viario		13.928							
			Espc. Lib.		4.580							
			Equipam.		0							
			Total Cesión		18.508							
					44.879			60.557	543		65.371	1,457
			PLM	3	4.980	100%	70%	11.952				
				--	4.980			11.952	120	1,00	11.952	
Urbanizaciones	IX	ARU-39	Viario		745							
			Espc. Lib.		3.896							
			Equipam.		974							
			Total Cesión		5.615							
					10.594			11.952	120		11.952	1,128

Artículo 4.14 APROVECHAMIENTO MEDIO Y TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO.

1.- La aplicación efectiva del aprovechamiento medio como origen de derechos del propietario de una parcela, no incluida en unidad de ejecución o que constituya una unidad de ejecución en si misma, (determinación del aprovechamiento susceptible de apropiación) tendrá lugar cuando se proceda a sustituir la edificación existente y así lo determine el Ayuntamiento.

2.- A este efecto, se considerará sustitución de la edificación, la ejecución de obras de rehabilitación y reforma mayor, definidas en las presentes Normas.

3.- Las transferencias de aprovechamiento, se producirán, en su caso, en el interior de las áreas de reparto, salvo en los supuestos de necesidad apreciada por el Ayuntamiento en la consecución de intereses públicos, para la obtención de dotaciones públicas locales no incluidas en unidades de ejecución, equipamientos y espacios libres, facilitando la ejecución del planeamiento, y con su acción mediadora.

4.- El aumento de edificabilidad de una parcela, producido por transferencia de aprovechamiento, dentro de los límites impuestos en las Normas de Edificación, deberá ir acompañada de la correspondiente disminución de otra.

5.- Se exceptúan de la regla anterior, los supuestos en que la edificación existente en la parcela emisora tenga algún nivel de protección, y pase, mediante cesión, a tener el carácter de equipamiento público, en cuyo caso se entenderá que su nuevo aprovechamiento es nulo.

Artículo 4.15 UNIDADES DE EJECUCIÓN DELIMITADAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

En Suelo Urbano No Consolidado el Plan General delimita unidades de ejecución de acuerdo a los siguientes criterios:

a. Cada una de las Áreas de Reforma Interior delimitados por el Plan General constituyen ámbitos de gestión (unidades de ejecución) a los efectos del cumplimiento de los deberes urbanísticos.

b. Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado configuran zonas en las que, con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General, el Plan Parcial que los desarrolle, de acuerdo con los criterios establecidos para ello en esta normativa delimitará, las unidades de ejecución – continuas o

discontinuas – que estime oportunas, garantizando en todo caso el justo reparto de cargas y beneficios.

Artículo 4.16 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN NO PREVISTAS EN EL PLANEAMIENTO.

1.- La delimitación de nuevas Unidades de Ejecución, no previstas expresamente en el presente Plan General o en el planeamiento de desarrollo, así como la modificación de las unidades ya delimitadas, se llevará a cabo de acuerdo con los siguientes principios:

a) Los terrenos a incluir dentro de la unidad de ejecución deberán pertenecer a una misma área de reparto, salvo las excepciones contempladas en estas Normas para las zonas de borde. El ámbito se delimitará de tal modo que se posibilite el cumplimiento conjunto por parte de los propietarios afectados de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

b) La diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de la unidad de ejecución y el resultante de la aplicación de aprovechamiento medio sobre su superficie no podrá ser superior al 15 por 100 de este último, salvo que se justifique la imposibilidad de respetar la diferencia máxima.

c) A fin de posibilitar el cumplimiento de la anterior condición se admite que, en esta clase de suelo, las unidades de ejecución puedan ser discontinuas.

d) El criterio seguido para la delimitación, en base al cual, se excluyan determinados terrenos de su ámbito, así como se incluyen de otros, deberá, necesariamente, motivarse.

e) Al igual que las unidades de ejecución ya delimitadas por el Plan el objeto y efecto de la delimitación de unidades de ejecución podrá circunscribirse a la fijación de un ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento.

2.- En todo caso será motivo suficiente de justificación de la delimitación de una nueva unidad de ejecución, no prevista, en el planeamiento la circunstancia de redactarse cualquier figura complementaria del mismo (Estudio de Detalle, Plan Especial, etc.) o instrumento de ejecución material (Proyecto de Urbanización, Proyecto de Edificación, etc.) que pusiese de manifiesto su necesidad.

3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 LOUA cuando no vengan establecidas en el planeamiento la delimitación de unidades de ejecución se efectuará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, previa información pública y audiencia de los propietarios afectados por plazo común de 20 días y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

La modificación de la delimitación de la unidad de ejecución, como consecuencia de la aceptación de alegaciones durante los trámites de información pública y audiencia, no dará lugar a la repetición de tales trámites cuando el incremento o la disminución de la superficie que suponga no exceda del diez por ciento de la inicialmente prevista. Cuando se sobrepase tal límite habrá de darse trámite de audiencia exclusivamente a los propietarios afectados por la modificación.

Artículo 4.17 ACTUACIÓN MEDIANTE UNIDADES DE EJECUCIÓN.

1.- Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de gestión que el Plan les marque o que el Ayuntamiento elija en cada caso.

2.- Cuando se determinase un sistema de gestión privada, para el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, transcurriesen los plazos establecidos en este Plan, o en su defecto, cuatro años a contar desde la aprobación definitiva del Plan para las unidades de ejecución delimitadas por este, o el mismo plazo computado desde su delimitación para las nuevas unidades de ejecución, sin que dicho cumplimiento se hubiera producido, se observarán las siguientes reglas:

a) El Ayuntamiento podrá sustituir el sistema por otro de gestión pública en los términos previstos por la LOUA.

b) Se garantizarán a los propietarios no responsables del incumplimiento los derechos vinculados a la ejecución del planeamiento o la valoración urbanística en los términos previstos por la LOUA.

c) Si la falta de ejecución fuera imputable a la Administración, los propietarios afectados conservarán sus derechos a iniciar o proseguir el proceso urbanizador y/o edificatorio.

3.- Cuando la ejecución de la unidad deba producirse por el sistema de cooperación u otro equivalente, los propietarios adquirirán el aprovechamiento urbanístico correspondiente, siempre que cumplan los deberes y cargas inherentes al mismo.

CAPITULO IV. EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO.

Artículo 4.18 URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO.

1.- El alcance y contenido del deber de urbanizar en suelo urbano será el establecido, con carácter general, en este artículo.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las acciones concretas de urbanización previstas en este Plan General o que se puedan establecer en su planeamiento de desarrollo, para dotar a determinados terrenos de los niveles mínimos de dotación necesarios.

2.- En Suelo Urbano Consolidado será preciso dotar a la parcela de los servicios e infraestructuras previstos en la Ley del Suelo y en estas Normas para que adquiera la condición de solar, con las siguientes precisiones:

a) El compromiso de urbanizar alcanzará, en todo caso, no sólo a las obras que afecten al frente de fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretende edificar, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

b) No obstante lo anterior, si de resultas de dicho compromiso la cuantía de la carga de urbanizar resultase desproporcionada para el aprovechamiento edificable de la parcela, el propietario podrá solicitar, antes del cumplimiento de los plazos para solicitar la correspondiente licencia, la delimitación de una unidad de ejecución para el reparto de dicha carga y el cumplimiento conjunto del deber de urbanizar, donde se incluyan otros terrenos colindantes o no, que resultasen beneficiados con las obras de infraestructuras necesarias.

En caso de imposibilidad manifiesta de delimitar dicho ámbito, aún de forma discontinua, por el grado de consolidación de las parcelas afectadas por dichos servicios, el Ayuntamiento valorará la posibilidad de repercutir dicha carga mediante contribuciones especiales, expediente de distribución de cargas o, en su defecto, reduciendo la cuantía imputable al propietario hasta la parte que corresponda.

Dichos costes se distribuirán cuando proceda, en cada parcela, en proporción al aprovechamiento real permitido en la misma por el planeamiento o autorizado por la pertinente licencia.

3.- En Suelo Urbano No Consolidado constituyen carga de urbanización cuyo coste y, en su caso ejecución, corre a cargo de los propietarios, en proporción a sus aprovechamientos, las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería, que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los Planes.

c) El coste de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

e) La Prestación Económica para actuaciones sobre el Suelo, la Urbanización y el Equipamiento (SUE): es decir, una carga suplementaria por cada metro cuadrado de techo edificable, que deberá satisfacerse al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y cuyo destino es asegurar la adecuada incorporación y culminación urbana de la actuación en el entorno del suelo urbano consolidado, en virtud de lo expuesto en el art. 113.1.j de la LOUA, mediante la consecución de los siguientes objetivos:

1. Mejora ornamental y de las condiciones de la urbanización en los espacios públicos.

2. Mejora de los servicios e infraestructuras.

3. Incremento de los suelos dotacionales y equipamientos en aquellas áreas donde exista una carencia de ambos.

4.- El importe de la prestación económica deberá ser abonado previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación. No podrá darse como iniciado el trámite de la referida aprobación sin que el pago se haya hecho efectivo, es decir no podrá empezar a contar el plazo de dos meses, previsto según el artículo 136.2 de la LOUA, sin que dicho pago esté realizado y aceptado por el Ayuntamiento.

5.- El importe de la Prestación Económica de Adecuación Urbana se actualizará anualmente conforme al índice de precios, correspondiente al mes de Septiembre, que se aplica en la contratación de la obra pública. f. Contribuir en la de ejecución de los Sistemas Generales mediante una prestación económica de 30 € (IVA no incluido) por cada metro cuadrado de techo edificable, que deberá satisfacerse al Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y cuyo destino es financiar las actuaciones de ejecución de Urbanización y Equipamiento (UE) de los Sistemas Generales propuestos por el Plan en virtud de lo expuesto en el art. 113.1.j de la LOUA.

El importe de esta prestación se ha calculado mediante referencias a los precios medios habituales de mercado. Se fija este precio en 30 € más I.V.A.

1.	La fórmula y el procedimiento que debe realizarse para llevar a cabo esta actualización se basa en los Decretos 3650/1970 de 19 Diciembre, y 2167/1981 de 20 de Agosto, cuadro de formulas tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras del estado y organismos autónomos. De estos Decretos se han obtenido las fórmulas polinómicas más cercanas a las unidades de obra habituales y generales para la urbanización y la edificación de equipamiento, fundiendo todas ellas en una única fórmula, cuyas variables son: K_t = Coeficiente teórico de revisión para el año de actualización t.
2.	H_o = Índice de coste de la mano de obra en Septiembre de 2006.
3.	H_t = Índice de coste de la mano de obra en Septiembre del año de actualización t.
4.	E_o = Índice de coste de la energía en Septiembre de 2006.
5.	E_t = Índice de coste de la energía en Septiembre del año de actualización t.
6.	C_o = Índice de coste del cemento en Septiembre de 2006.
7.	C_t = Índice de coste del cemento en Septiembre del año de actualización t.
8.	S_o = Índice de coste de materiales siderúrgicos en Septiembre de 2006.
9.	S_t = Índice de coste de materiales siderúrgicos en Septiembre del año de actualización t.
10.	L_o = Índice de coste de ligantes bituminosos en Septiembre de 2006.
11.	L_t = Índice de costes de ligantes bituminosos en Septiembre del año de actualización t.
12.	Cr_o = Índice de coste de cerámicos en Septiembre de 2006.
13.	Cr_t = Índice de coste de cerámicos en Septiembre del año de actualización t.
14.	M_o = Índice de coste de la madera en Septiembre de 2006.
15.	M_t = Índice de coste de la madera en Septiembre del año de actualización t.
16.	Al_o = Índice de coste del aluminio en Septiembre de 2006.
17.	Al_t = Índice de coste del aluminio en Septiembre del año de actualización t.
18.	Cu_o = índice de coste del cobre en Septiembre de 2006.
19.	Cu_t = Índice de coste del cobre en Septiembre del año de actualización t.

FÓRMULA DE ACTUALIZACIÓN ANUAL DE LA PRESTACIÓN ECONÓMICA

Kt = 0,366 Ht/Ho+ 0,1847 Et/Eo+ 0.0669 Ct/Co+ 0,0274 Crt/Cro+ 0,1004 St/So+ 0,0272 Mt/Mo+ 0,0144 Lt/Lo+ 0,042 Alt/Alo+ 0,021Cut/Cuo+0,15

INDICES OFICIALES DE PRECIOS DE MATERIALES DURANTE 2006 (Base 100 Enero de 1964) PENINSULA E ISLAS BALEARES	SEPTIEMBRE B.O.E. 07-MAR-07
Cemento (C)	1.564,9
Cerámica (Cr)	1.379,2
Maderas (M)	1.605,3
Acero (S)	1.099,9
Energía (E)	2.497,6
Cobre (Cu)	2.109,5
Aluminio (Al)	877,9
Ligantes (L)	2.363,7

INDICES OFICIALES DE PRECIOS DE MANO DE OBRA DURANTE 2006
(Base 100 Julio de 1980)

NACIONAL (H) 345,23

6.- El importe de la prestación económica para la ejecución de los Sistemas Generales deberá ser abonado, al igual que en el caso de la Prestación Económica de Adecuación Urbana, previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación. No podrá darse como iniciado el trámite de la referida aprobación sin que el pago se haya hecho efectivo, es decir no podrá empezar a contar el plazo de dos meses, previsto según el artículo 136.2 de la LOUA, sin que dicho pago esté realizado y aceptado por el Ayuntamiento.

Esta cantidad se actualizará anualmente conforme al índice de precios, correspondiente al mes de Septiembre, que se aplica en la contratación de la obra pública.

La fórmula y el procedimiento que debe realizarse para llevar a cabo esta actualización se exponen en el apartado anterior.

En su caso, los propietarios interesados podrán realizar el pago de estos gastos cediendo, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

Artículo 4.19 REQUISITOS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.

El suelo urbano además de las limitaciones y cargas que impone el presente Plan General y, en su caso, el planeamiento de desarrollo, en especial las establecidas en los artículos siguientes, no podrá ser edificado hasta tanto haya sido adquirido el derecho a edificar, salvo que la licencia autorice la urbanización y edificación simultáneas; con los requisitos y condiciones establecidos en la legislación urbanística aplicable, y en las presentes Normas.

En cualquier caso, no se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos.

Artículo 4.20 URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En Suelo Urbano Consolidado será posible conceder licencia, previamente al cumplimiento del deber de urbanizar. En cuyo caso y como garantía de la realización de las obras de urbanización será preciso:

a) Que en el escrito de solicitud de licencia el solicitante se comprometa expresamente a ejecutar simultáneamente la urbanización y la edificación, así como a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización, estableciendo tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio, en ningún caso se concederá la

licencia de primera ocupación hasta no estar recibida y conforme la urbanización por el Ayuntamiento.

b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de régimen local, en cuantía suficiente para ejecutar las obras de urbanización con el alcance definido en estas Normas.

c) Que se haya aprobado el estudio de detalle de la manzana en la que se encuentra si sus condiciones así lo exigen y en su caso las cesiones que se estipulen mediante los acuerdos pertinentes ó convenios si fuesen necesarios para ello

Artículo 4.21 URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN SIMULTÁNEAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Los propietarios de terrenos de Suelo Urbano No Consolidado y por lo tanto incluidos en unidades de ejecución, que siendo aptos para su edificación no tengan la condición de solar podrán edificar siempre que cumplan los requisitos del artículo anterior, así como los siguientes:

a) Que esté aprobada definitivamente la delimitación de la unidad de ejecución, si la misma no se efectuó con el planeamiento, y que hubiese ganado firmeza en vía administrativa instrumento de planeamiento previsto para su desarrollo así como el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o si estos fuesen necesarios para el reparto de cargas y beneficios del Plan.

b) Que, estando aprobado el correspondiente proyecto de urbanización la Administración urbanística actuante podrá exigir que se garantice mediante aval bancario su ejecución simultánea y, en consecuencia, sea previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con los servicios necesarios para tener la condición de solar. En ningún caso se concederá la licencia de primera ocupación hasta no estar recibida y conforme la urbanización por el Ayuntamiento.

TITULO QUINTO. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 5.1 DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.

1.- Constituyen el suelo urbanizable aquellos terrenos considerados adecuados para su incorporación al desarrollo urbano y no afectados por el Plan General, ni por la legislación sectorial a ningún régimen de especial protección, incompatible con su transformación.

2.- La aptitud para su urbanización deriva de la naturaleza de los terrenos, su localización geográfica con respecto a la ciudad existente, y su inserción en la estructura de crecimiento urbano propuesta en el Plan General, en los términos que mediante su clasificación en él se establecen.

3.- De conformidad con lo previsto en artículo 47 LOUA el Plan clasifica tres tipos o categorías de suelo urbanizable:

a) SUR-O. Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado, integrado por los terrenos que forman los sectores para los que el Plan General de Ordenación Urbanística establece directamente la ordenación pormenorizada y detallada, que legitima la actividad de ejecución, sin necesidad por tanto de aprobación de Planeamiento Parcial. A tales efectos se hace la declaración expresa de tal condición por este Plan General. No es suficiente en los demás casos de suelo ordenado, que la ordenación que se establezca en el Plan General sea más o menos detallada, pues está sólo tiene efectos simplemente indicativos sin convertir al suelo en ordenado y detallado.

b) SUR-S. Suelo Urbanizable Sectorizado, integrado por los terrenos que este Plan General considera como tal por tener fijados en él los condicionamientos y requerimientos exigidos para su

transformación mediante Planes Parciales, en los términos previstos por la legislación urbanística. La aprobación del Planeamiento Parcial preciso para su desarrollo determinará que pase a tener la consideración de suelo Urbanizable Ordenado.

c) SUR-NS. Suelo Urbanizable No Sectorizado, integrado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo. Esta categoría tiene en cuenta las características naturales y estructurales del municipio de Roquetas de Mar, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible y forma parte estructural del modelo de ciudad para la incorporación de todos sus sistemas generales adecuadamente la gestión y desarrollo urbanístico de los dos segundos cuatrienios, según los plazos de gestión programada que justifican su diseño. Se interpreta que este suelo puede iniciar su trámite de sectorización, una vez pueda justificarse el desarrollo adecuado del suelo urbanizable sectorizado en su transformación a suelo urbano urbanizado con su equidistribución ejecutada y aceptada por el Ayuntamiento

4.- Los suelos en sectores de suelo urbanizable, que están reconocidos en este Plan General como provenientes del Planeamiento anterior y con posesión de Planeamiento Parcial y Proyecto de equidistribución aprobado definitivamente, y estar reconocidas así estas condiciones, tendrán el carácter de suelo urbanizable ordenado en transformación SUR-ET.

Sobre estos suelos se establecen las determinaciones heredadas de su iniciado desarrollo según el PGOU anterior. A los efectos de aplicación del aprovechamiento medio, cada sector constituirá un Área de Reparto independiente disponiendo el aprovechamiento medio que se establecía en su planeamiento de procedencia. Dichos Planes Parciales, atendido su carácter transitorio, no serán susceptibles de modificación.

Artículo 5.2 PROGRAMACIÓN.

1.- Las previsiones de programación del Plan General sobre el suelo urbanizable, se establecen en principio, en el marco temporal de dos cuatrienios consecutivos, soportando los sistemas generales mas precisos.

2.- El Programa de Actuación señala para dicha etapa bicuatrienal los sectores de suelo urbanizable, cuyos Planes Parciales habrán de aprobarse en dicho plazo.

3.- El suelo urbanizable no sectorizado soporta sistemas generales para la ciudad imprescindibles para su vertebración acorde al modelo de ciudad configurado. La obligatoriedad de sectorizar este suelo para poder ser desarrollado, es una medida que no debe propiciar que se desnaturalice la estructuración urbana propuesta que desde aquí se considera de gran valor para la ciudad.

Artículo 5.3 REVISIÓN DEL PROGRAMA.

La Revisión del Programa de Actuación del Plan General podrá, en relación con esta categoría de suelo, según los casos:

a. Excluir del suelo urbanizable sectorizado parte del mismo para su incorporación al suelo urbano si en ejecución del Plan estos terrenos han llegado a disponer efectivamente de las condiciones previstas en estas Normas.

b. Excluir del suelo urbanizable sectorizado a parte del mismo para su incorporación al suelo no urbanizable cuando el programa no se hubiera ejercido dentro del plazo establecido al efecto y las circunstancias urbanísticas aconsejen tales medidas a tenor de los criterios y objetivos establecidos por el presente Plan, mediante la oportuna Innovación del mismo.

c. Ampliar, para parte de dicho suelo, el límite temporal de las previsiones del Programa en otros cuatro años, o en un plazo menor que se estime conveniente, a tenor de las circunstancias existentes.

Artículo 5.4 OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS.

1.- Las facultades del derecho de propiedad de los propietarios de suelo urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes y obligaciones establecidas por la legislación vigente y las presentes Normas.

2.- Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanizable podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponda, en función del aprovechamiento medio que el Plan asigna en esta clase y categoría de suelo sin perjuicio del debido y efectivo cumplimiento, con carácter previo o simultáneo al ejercicio de dichas facultades y dentro de los plazos establecidos en el plan de etapas de los correspondientes Planes Parciales, de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario.

3.- En general están obligados a:

Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento la superficie total urbanizada de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y expansión, centros docentes, servicios de interés público y social y aquellos terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos del sector en desarrollo, en la cuantía establecida por las presentes normas. Los cuales se destinarán al uso o al servicio público.

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, en calidad de Administración actuante, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio del área en que se encuentran los terrenos, en los términos previstos por la LOUA.

b) Los sectores con exceso de aprovechamiento sobre el aprovechamiento medio, deberán ceder la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento, cuando este no se destine a la adjudicación de suelo para propietarios de terrenos afectados por sistemas generales, o de suelo incluido en sectores deficitarios, cuyo aprovechamiento deba ser adjudicado en el sector de acuerdo a lo previsto en las fichas de desarrollo del suelo urbanizable.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el Plan General, incluya o adscriba al ámbito correspondiente.

d) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con los sistemas generales exteriores a la actuación y, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas que sean requeridos.

e) Contribuir en la de ejecución de los Sistemas Generales mediante una prestación económica de 30 € (IVA no incluido) por cada metro cuadrado de techo edificable, que deberá satisfacerse a la Administración Pública Actuante, y cuyo destino es financiar las actuaciones de ejecución de Urbanización y Equipamiento (UE) de los Sistemas Generales propuestos por el Plan en virtud de lo expuesto en el art. 113.1.j de la LOUA.

   El importe de la prestación económica para la ejecución de los Sistemas Generales citado en el párrafo anterior deberá ser abonado, al igual que en el caso de la Prestación Económica de Adecuación Urbana, previamente a la aprobación del proyecto de reparcelación. No podrá darse como iniciado el trámite de la referida aprobación sin que el pago se haya hecho efectivo, es decir no podrá empezar a contar el plazo de dos meses, previsto según el artículo 136.2 de la LOUA, sin que dicho pago esté realizado y aceptado por el Ayuntamiento.

   Esta cantidad se actualizará anualmente conforme al índice de precios, correspondiente al mes de Septiembre, que se aplica en la contratación de la obra pública.

   La fórmula y el procedimiento que debe realizarse para llevar a cabo esta actualización se exponen en el Artículo 4.19.

f) Urbanizar los terrenos señalados por la legislación urbanística aplicable y por estas Normas.

g) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, hasta su recepción provisional por el Ayuntamiento.

h) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, en los plazos establecidos o antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos señalados en la legislación urbanística aplicable y los que determina para el suelo urbano estas Normas.

i) Edificar los solares en los plazos que fije el Plan Parcial, o en su defecto, en los plazos fijados en la legislación urbanística aplicable.

Artículo 5.5 DEBER DE URBANIZAR.

1.- En suelo urbanizable, constituyen carga de urbanización a cargo de los propietarios con adjudicación de aprovechamientos dentro de la unidad de ejecución (propietarios del suelo del sector, propietarios de suelo de otro sector deficitario con adjudicaciones en ésta, propietarios de sistemas generales adscritos), en proporción a sus aprovechamientos respectivos, las siguientes obras, con el alcance establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Las de vialidad, saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el ámbito de la unidad de ejecución, así como la parte correspondiente de las obras de urbanización de la estructura general y orgánica del territorio e implantación de los servicios que estén previstas en los planes y proyectos y sean de interés para la unidad de ejecución.

b) Las indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exijan la ejecución de los Planes.

c) El coste de los planes parciales y de los Proyectos de Urbanización y gastos originados por la compensación y reparcelación.

d) Las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución.

El pago de estos gastos podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados, cediendo éstos, gratuitamente y libres de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos, en los términos que se prevén por la legislación urbanística.

2.- Asimismo los propietarios estarán obligados al deber adicional de ejecutar por si mismos la urbanización de los terrenos, además de costear la misma, cuando el sistema de actuación elegido, dentro de una unidad de ejecución, fuese el de compensación.

CAPÍTULO II. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.

Artículo 5.6 ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO PARCIAL.

1.- El desarrollo del suelo urbanizable sectorizado se ejercerá dentro del ámbito de los sectores que a tal efecto delimita este Plan General, a través de los correspondientes Planes Parciales, que se ajustarán en sus determinaciones a lo establecido en la LOUA y en el artículo siguiente de estas Normas.

2.- Los Planes Parciales deberán referirse a sectores de suelo urbanizable sectorizado, integrando elementos de sistemas generales interiores a los mismos y, en todo caso, los sistemas generales adscritos a cada sector por este Plan General.

3.- Los ámbitos delimitados para los diversos sectores podrán ser ajustados, tanto en los límites entre sectores distintos como con el Suelo Urbanizable No Sectorizado, a fin de respetar el parcelario catastral

existente o referirse a elementos físicos concretos atendiendo a los siguientes criterios:

a) Globalmente el ajuste no supondrá una alteración superior en más o menos el 5% de la superficie total del sector.

b) Sólo se permitirá la extracción de parte del suelo urbanizable cuando sea como resultado de la ejecución asistemática de Sistemas Generales.

c) En cualquier caso el ajuste se presentará mediante grafismo digital georeferenciado.

d) No podrá incluir suelo no urbanizable.

e) No podrá estar superpuesto o dejando vacíos en relación a terrenos colindantes con otra clasificación.

Artículo 5.7 CONTENIDO Y DETERMINACIONES.

1.- El Plan General regula su desarrollo en Planes Parciales mediante las disposiciones generales contenidas en estas Normas, así como mediante las determinaciones de carácter general y específico contenidas en este Título, en las Fichas reguladoras de los Sectores y en los planos.

2.- Las determinaciones que se regulan en estas Normas, y que se recogen en las Fichas y planos son las siguientes:

a) Delimitación de los sectores para el desarrollo en Planes Parciales.

b) Iniciativa del planeamiento, indicando si es pública o privada, y sistema de actuación preferente.

c) Asignación de usos globales y fijación de su intensidad, señalando su edificabilidad bruta, real y aprovechamiento medio correspondiente.

d) Fijación de algunos de los parámetros fundamentales de la ordenación y la edificación, cuyo carácter obligatorio u orientativo se establece en la Ficha de cada sector de suelo urbanizable.

e) Localización y trazado preferente de algunos de los sistemas de viario secundario, de espacios libres y de equipamientos propios de cada sector, indicando el carácter vinculante o no de los mismos.

f) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y otros servicios.

g) Cuantificación de las reservas mínimas para espacios libres y equipamientos de cesión obligatoria que tendrán la consideración de vinculantes cuando resulten superiores a las establecidas con carácter general en la presentes Normas.

h) Previsión de los lugares idóneos para albergar los contenedores que la Ordenanza de la Limpieza Pública y Gestión Municipal de Residuos Urbanos, prevea para la recogida de vidrio, papel-cartón, ropa-textil, etc.

Artículo 5.8 REGULACIÓN DE LA ORDENACIÓN Y LA EDIFICACIÓN.

1.- Los Planes Parciales regularán su ordenación interior y la disposición de la edificación de acuerdo con las indicaciones contenidas en las Fichas.

Cuando un Plan Parcial aplique a su ordenación interior más de un uso pormenorizado o calificación, habrá de establecerse dentro del Plan una zonificación que delimite los ámbitos de aplicación de cada uso o calificación abarcando, en cualquier caso, manzanas completas.

La aplicación de las calificaciones que se propongan se ajustará en sus principios y criterios al repertorio tipológico propuesto para el suelo urbano en estas Normas.

2.- Las Fichas reguladoras indican el techo edificable de cada Sector, expresado en edificabilidad bruta total. Este dato expresa las superficies edificables máximas que pueden destinarse a los usos lucrativos característicos y compatibles en el sector, no incluye la edificabilidad propia de los usos complementarios de equipamiento público, que no se computará para el cálculo del aprovechamiento medio.

La edificabilidad bruta total se destinará a los usos previstos para cada sector, con las compatibilidades y limitaciones previstas en estas Normas.

3.- Los Planes Parciales de Ordenación señalarán y fijarán de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística, las reservas de terrenos necesarias para parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes, templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social, calculadas en m2 de suelo por cada 100 m2 de la edificabilidad bruta prevista, o, en el caso de los sectores de uso global terciario o industrial, en porcentaje sobre la superficie de suelo bruto del sector.

Estas cuantías mínimas serán las siguientes:

Para el suelo con uso global residencial o residencial-turístico se establecen las siguientes reservas mínimas de m2 de suelo por cada 100 m2 de techo edificable.

	TOTAL	Espacio Libre	Otras Dotaciones
Hasta 250 viviendas	30	18	12
Hasta 500 viviendas	40	18	22
Hasta 1000 viviendas	45	21	24
Conjuntos entre 1000 y 2000 viviendas	50	21	29
Conjuntos entre 2000 y 5000 viviendas	55	21	34
Conjuntos mayores 5000 viviendas	55	21	34

El suelo urbanizable ordenado y detallado de las Salinas de San Rafael queda exceptuado del cumplimiento de estos estándares por sus especiales condiciones de diseño y adscripción de sistemas generales.

Para los usos globales instalaciones productivas o terciario se establecen las siguientes reservas mínimas de porcentaje de suelo sobre la superficie total del ámbito:

TOTAL	Espacio Libre	Otras Dotaciones
17%	12	5

Además, en determinados sectores de Suelo Urbanizable se establecen, en la Ficha reguladora, reservas de superficie para dotaciones locales (viario, zonas verdes o equipamiento) que deberán respetarse como mínimos. Cuando no se indiquen reservas, deberá reservarse al menos la superficie que regula estas normas, que tendrá en todo caso la consideración de mínimo absoluto. Dando preferencia a las establecidas en la LOUA, y Reglamento de Planeamiento, mientras no sea desplazado, si fueran superiores.

Estas reservas tendrán, en todo caso, la consideración de públicas, debiendo señalar los Planes Parciales además de éstas otras reservas para dotaciones de carácter privado, como pueden ser las comerciales y los aparcamientos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Planeamiento y las Fichas reguladoras de estas Normas.

4.- Corresponde a los Planes Parciales la definición de las características técnicas y geométricas de toda la red viaria secundaria y de los aparcamientos, de acuerdo con lo que se expresa en el correspondiente Título de las Ordenanzas de este Plan General.

5.- Los Planes Parciales deberán garantizar la continuidad de los trazados viarios y la red de espacios libres establecidas por el Plan General para el conjunto de la estructura urbana y deberán respetar aquellos sistemas locales que se hallan definido y aparezcan expresamente reflejados en la documentación gráfica del Plan General.

CAPÍTULO III. GESTION Y EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

Artículo 5.9 ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE.

1.- En Suelo Urbanizable se delimitan áreas de reparto, en la forma prevista por el artículo 58.1 a) LOUA sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen transitorio de los sectores de suelo urbanizable provenientes del Plan General anterior, en la forma establecida en estas normas.

En conformidad con el artículo 60 c) de la LOUA las diferencias de aprovechamientos medios entre el aprovechamiento de las diferentes áreas de reparto superiores al diez por ciento, se justifican por sus usos globales diferenciados y sus propias características de edificación.

Área de Reparto	Categoría	Aprovechamiento. Medio	Uso
ARZ-01	SUR-O	0,595 Uas/m2	Residencial-Turístico
ARZ-02	SUR-O	0,477 Uas/m2	Residencial
ARZ-04	SUR-S	0,352 Uas/m2	Residencial
ARZ-05	SUR-S	0,376 Uas/m2	Instalaciones Productivas
ARZ-06	SUR-S	0,345 Uas/m2	Terciario
ARZ-08	SUR-S	0,455 Uas/m2	Residencial-Turístico
ARZ-10	SUR-S	0,417 Uas/m2	Equipamiento
ARZ-11	SUR-ET	1,010 Uas/m2	Residencial
ARZ-12	SUR-ET	0,600 Uas/m2	Residencial

En las áreas de reparto ARZ-11 y ARZ-12, dada su singularidad al tratarse de suelos en transformación, se han respetado los aprovechamientos derivados de sus planeamiento heredados.

2.- Dichas áreas de reparto incluyen, además los Sistemas Generales adscritos para su gestión.

3.- Para cada área de reparto el Plan General fija el correspondiente aprovechamiento medio, expresado en metros cuadrados construidos por metros cuadrados de suelo, referido en todo caso al uso característico o predominante del área de reparto. A estos efectos, se fija para cada sector incluido en la misma área de reparto el correspondiente coeficiente de ponderación que relacionan los distintos usos permitidos con el uso predominante determinado.

4.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la LOUA relativo a los coeficientes de uso y tipologías se establece el coeficiente que expresa el valor atribuido a cada uso pormenorizado en relación con los demás.

Estos coeficientes son los que contiene el capítulo reparto de cargas y beneficios en suelo urbano no consolidado, ya que son de aplicación tanto al suelo urbano no consolidado como al suelo urbanizable.

Estos coeficientes de uso y tipologías se aplican una vez calculados los m2 edificables en cada sector de suelo urbano no consolidado, distribuidos según usos pormenorizados, y se convierten en el aprovechamiento objetivo homogeneizado de cada sector.

A los efectos de definición de coeficientes de ponderación se desagregan los usos residenciales en uso de viviendas de protección oficial y uso de viviendas de renta libre, para poder así establecer de acuerdo con el artículo 61.4 de la LOUA coeficientes correctores específicos al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. El cálculo de aprovechamiento en la calificación residencial de viviendas de protección pública, estará afectado por el coeficiente de VPP: 0,45.

Sistemas Generales Adscritos

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector	Área de Reparto
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1A	27.009	Z-SAL-01	ARZ-01
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1B	5.304	Z-SAL-01	ARZ-01
Aparcamiento Ciudad Deportiva	Espacios libres	SG-AP-2	15.299	Z-SAL-01	ARZ-01
Nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización	Viario	SG-CIR-1*	743.790	Z-SAL-01	ARZ-01
Ciudad Deportiva	Equipamiento	SG-DEP-1	127.422	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque Lomas del Puerto	Espacios libres	SG-EL-1	8.928	Z-PUE-01	ARZ-02
Parque Depósitos de Aguadulce	Espacios libres	SG-EL-6	8.043	Z-AGU-02	ARZ-04
Viario Lomas del Puerto	Viario	SG-ELV-1	7.541	Z-PUE-01	ARZ-02
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-2	81.129	Z-ALI-12	ARZ-05
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-3	7.900	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-4	13.460	Z-ALG-02	ARZ-06
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-5	24.082	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-6	15.289	Z-ALG-04	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-7	45.945	Z-CAP-09	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-8	3.685	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-9	14.968	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-10	17.104	Z-CAP-14	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-11	40.299	Z-CAP-09	ARZ-05
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-12	2.051	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-13	31.164	Z-MAR-06	ARZ-08
Parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-ELV-14	23.337	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-15	15.354	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-16	7.233	Z-SOL-05	ARZ-10
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-17	12.739	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-18	21.481	Z-ALG-08	ARZ-06
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-19	16.873	Z-ALG-04	ARZ-05
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-20	24.376	Z-ALG-04	ARZ-05
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	43.039	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35.285	Z-SAL-01	ARZ-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33.985	Z-SAL-01	ARZ-01

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector	Área de Reparto
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6.573	Z-ROQ-05	ARZ-04
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	13.768	Z-PAR-04	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	12.428	Z-CAM-09	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	33.854	Z-PAR-03	ARZ-06
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	28.356	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12.871	Z-AGU-02	ARZ-04
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8.098	Z-ALI-01	ARZ-04
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21.451	Z-PAR-01	ARZ-06
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24.512	Z-CAM-01	ARZ-04
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42.088	Z-ALI-11	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65.753	Z-ALG-01	ARZ-05
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10.613	Z-ALG-03	ARZ-06
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	44.086	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1B	320.558	Z-SAL-01	ARZ-01
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1C	29.455	Z-SAL-01	ARZ-01
			2.148.577		

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

			Categoría	Uso global	Superficie (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
ARZ-01	Z-SAL-01		SUR-O	Residencial-turístico	2.390.584	0,82	100%	1.960.279			2.268.955	
	Comercial						26%	516.338	1,25	1,00	645.422	
	Hotelero						20%	392.056	1,90	1,00	744.906	
	Residencial libre						38%	736.869	1,00	1,00	736.869	
	Residencial VPP						16%	315.017	1,00	0,45	141.758	
	SSGG				1.425.231				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-01				3.815.815			1.960.279			2.268.955	0,595
ARZ-02	Z-PUE-01		SUR-O	Residencial	27.563	0,82	100%	22.601			21.014	
	Comercial						23%	5.162	1,25	1,00	6.453	
	Residencial libre						54%	12.207	1,00	1,00	12.207	
	Residencial VPP						23%	5.232	1,00	0,45	2.354	
	SSGG				16.468				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-02				44.031			22.601			21.014	0,477
ARZ-04	Z-AGU-02	S-03.2	SUR-S	Residencial	41.545	0,60	100%	24.927			21.849	
	Comercial						10%	2.493	1,25	1,00	3.116	
	Residencial libre						63%	15.704	1,00	1,00	15.704	
	Residencial VPP						27%	6.730	1,00	0,45	3.029	
	SSGG				20.952				0,00	0,00	0	
	Z-ALI-01	S-11.1.B	SUR-S	Residencial	18.523	0,60	100%	11.114			9.741	
	Comercial						10%	1.111	1,25	1,00	1.389	
	Residencial libre						63%	7.002	1,00	1,00	7.002	
	Residencial VPP						27%	3.001	1,00	0,45	1.350	
	SSGG				8.098				0,00	0,00	0	
	Z-CAM-01		SUR-S	Residencial	59.682	0,60	100%	35.809			31.387	
	Comercial						10%	3.581	1,25	1,00	4.476	
	Residencial libre						63%	22.560	1,00	1,00	22.560	
	Residencial VPP						27%	9.668	1,00	0,45	4.351	
	SSGG				32.411				0,00	0,00	0	
	Z-ROQ-05		SUR-S	Residencial	47.744	0,60	100%	28.647			25.109	
	Comercial						10%	2.865	1,25	1,00	3.581	
	Residencial libre						63%	18.047	1,00	1,00	18.047	
	Residencial VPP						27%	7.735	1,00	0,45	3.481	
	SSGG				21.363				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-04				250.319			100.497			88.085	0,352
ARZ-05	Z-ALG-01		SUR-S	Instalac. Productivas	201.892	0,50	100%	100.946			103.470	
	Comercial						10%	10.095	1,25	1,00	12.618	
	Instal. Productivas						90%	90.851	1,00	1,00	90.851	
	SSGG				73.446				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-04		SUR-S	Instalac. Productivas	155.500	0,50	100%	77.750			79.694	

			Categoría	Uso global	Superficie (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
	Comercial						10%	7.775	1,25	1,00	9.719	
	Instal. Productivas						90%	69.975	1,00	1,00	69.975	
	SSGG				56.538				0,00	0,00	0	
	Z-ALI-11		SUR-S	Instalac. Productivas	160.644	0,50	100%	80.322			82.330	
	Comercial						10%	8.032	1,25	1,00	10.040	
	Instal. Productivas						90%	72.290	1,00	1,00	72.290	
	SSGG				58.426				0,00	0,00	0	
	Z-ALI-12		SUR-S	Instalac. Productivas	223.163	0,50	100%	111.581			114.371	
	Comercial						10%	11.158	1,25	1,00	13.948	
	Instal. Productivas						90%	100.423	1,00	1,00	100.423	
	SSGG				81.129				0,00	0,00	0	
	Z-CAP-09		SUR-S	Instalac. Productivas	235.963	0,50	100%	117.981			120.931	
	Comercial						10%	11.798	1,25	1,00	14.748	
	Instal. Productivas						90%	106.183	1,00	1,00	106.183	
	SSGG				86.244				0,00	0,00	0	
	Z-CAP-14		SUR-S	Instalac. Productivas	98.349	0,50	100%	49.174			50.404	
	Comercial						10%	4.917	1,25	1,00	6.147	
	Instal. Productivas						90%	44.257	1,00	1,00	44.257	
	SSGG				35.757				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-05				1.467.051			537.755			551.199	0,376
ARZ-06	Z-ALG-02		SUR-S	Terciario	36.998	0,50		18.499			18.499	
	Comercial						100%	18.499	1,00	1,00	18.499	
	SSGG				13.460				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-03		SUR-S	Terciario	107.240	0,50		53.620			47.990	
	Aparcamientos						35%	18.767	0,70	1,00	13.137	
	Comercial						65%	34.853	1,00	1,00	34.853	
	SSGG				38.981				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-08		SUR-S	Terciario	59.087	0,50		29.544			29.544	
	Comercial						100%	29.544	1,00	1,00	29.544	
	SSGG				21.481				0,00	0,00	0	
	Z-CAM-09		SUR-S	Terciario	33.933	0,50		16.967			16.967	
	Comercial						100%	16.967	1,00	1,00	16.967	
	SSGG				12.428				0,00	0,00	0	
	Z-PAR-01	S-43	SUR-S	Terciario	46.785	0,50		23.392			23.392	
	Comercial						100%	23.392	1,00	1,00	23.392	
	SSGG				21.451				0,00	0,00	0	
	Z-PAR-03		SUR-S	Terciario	92.727	0,50		46.364			46.364	
	Comercial						100%	46.364	1,00	1,00	46.364	
	SSGG				33.854				0,00	0,00	0	
	Z-PAR-04		SUR-S	Terciario	36.715	0,50		18.357			18.357	
	Comercial						100%	18.357	1,00	1,00	18.357	
	SSGG				13.768				0,00	0,00	0	

		Categoría	Uso global	Superficie (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-06			568.911			206.743			201.113	0,354
ARZ-08	Z-MAR-06	SUR-S	Residencial-turístico	71.436	0,60	100%	42.862			46.698	
	Comercial					10%	4.286	1,25	1,00	5.358	
	Hotelero					20%	8.572	1,90	1,00	16.287	
	Residencial libre					49%	21.002	1,00	1,00	21.002	
	Residencial VPP					21%	9.001	1,00	0,45	4.050	
	SSGG			31.164				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-08			102.600			42.862			46.698	0,455
ARZ-10	Z-SOL-05	SUR-S	Equipamiento	104.902	0,60	100%	62.941			62.941	
	Comercial						0	1,25	1,00	0	
	Equipamiento					100%	62.941	1,00	1,00	62.941	
	SSGG			45.924				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-10			150.826			62.941			62.941	0,417
ARZ-11	Z-AGU-03	SUR-ET	Residencial	73.087	0,74	100%	54.418			73.824	
						100%	54.418			0	
	SSGG			0				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-11			73.087			54.418			73.824	1,010
ARZ-12	Z-PAR-07	SUR-ET	Residencial	65.211	0,62	100%	40.698			39.129	
	Residencial Plurifamiliar						37.593			35.713	
	Residencial Unifamiliar						3.105			3.416	
	SSGG			0						0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-12			65.211			40.698			39.129	0,600

Artículo 5.10 PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

Con objeto de garantizar el efectivo desarrollo de las previsiones del Plan General, se establece el siguiente calendario de planeamiento y ejecución:

1.- Los propietarios de suelo urbanizable que representen al menos el 40% del suelo de cada sector deberán presentar a la Administración actuante un Avance del correspondiente Plan Parcial del Sector en el en plazo de tres meses desde la fecha de programación contenida en la ficha de planeamiento del sector correspondiente. Dicho Avance deberá contener las determinaciones fundamentales (trazados, usos y localizaciones de cesiones) de la ordenación pretendida de acuerdo a las determinaciones de Plan General, relación de propietarios afectados (del sector y de los sistemas generales incluidos o adscritos) con sus coeficientes de participación, la delimitación de una o varias unidades de ejecución que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y compromiso de presentación del Documento de Plan Parcial en el plazo de dos meses, de acuerdo al Avance aprobado o a las observaciones al mismo que el Ayuntamiento comunique.

Aprobado definitivamente el Plan Parcial, cuando el sistema de actuación establecido sea el de Compensación y en los casos en que conforme a la legislación urbanística sea necesaria la constitución de la Junta de Compensación, los propietarios que representen al menos el 50% de la superficie de la unidad o unidades de ejecución delimitadas en el instrumento de planeamiento, estarán obligados, sin perjuicio de las demás formas de iniciativa establecidas en la LOUA, al cumplimiento de los plazos máximos establecidos en el Reglamento de Gestión, para presentar ante la Administración urbanística actuante los Proyectos de Estatutos y las Bases de Actuación para la constitución de la Junta de Compensación; y una vez constituida la misma, en el plazo máximo de un mes, la Junta de Compensación formulará y presentará para su tramitación y aprobación por la Administración urbanística actuante, el Proyecto de Reparcelación.

El plazo máximo para iniciar la ejecución de las obras de urbanización será de dieciocho meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

2.- El incumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el apartado anterior, o la inadecuación de los instrumentos de planeamiento o gestión, presentados por los propietarios a la legalidad vigente o a las determinaciones del Plan General supondrá el cambio, por la Administración urbanística actuante del sistema de gestión privado, en los términos previstos por la LOUA.

3.- En los casos en que existan causas justificadas, a juicio de la Administración urbanística actuante, para el incumplimiento de los plazos establecidos para la constitución de la Junta de Compensación, aprobación de Bases y Estatutos, o Proyecto de Reparcelación, el Ayuntamiento podrá acordar una ampliación de plazo, proporcionado a las causas apreciadas, o el cambio al sistema de Cooperación, si este sistema de gestión resultara más conveniente para superar las dificultades objetivas existentes.

4.- Por acuerdo unánime de los propietarios incluidos en una unidad de ejecución, la Administración urbanística actuante tramitará y aprobará conjunta y simultáneamente los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación, de Compensación y, en su caso, el Proyecto de Urbanización, con el Plan Parcial que delimite la unidad de ejecución, sin perjuicio de que, en su caso, queden condicionados a la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Lo dispuesto en el apartado 4 anterior será de aplicación para la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación, si el sistema de actuación es el de Cooperación.

5.- Los propietarios de suelo urbanizable proveniente del planeamiento anterior deberán ejecutar las obras de urbanización en el plazo de veinticuatro meses a partir de la aprobación definitiva del Plan General, si no existieran causas ajenas a los mismos que impidieran completar trámites pendientes del sistema de Gestión. En caso de incumplimiento imputable a los propietarios se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores.

Artículo 5.11 DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANIZABLE.

1.- En suelo urbanizable sectorizado, todos los terrenos de cada Sector deberán incluirse en unidades de ejecución cuya delimitación se contendrá en el Plan Parcial que los desarrolle. De no efectuarse mención expresa se considerará que cada sector constituye una sola unidad de ejecución.

2.- En suelo urbanizable ordenado, cada uno de los sectores delimitados por el Plan General constituyen ámbitos de gestión (unidades de ejecución) a los efectos del cumplimiento de los deberes urbanísticos.

En el caso de actuar por el sistema de cooperación, el Ayuntamiento podrá dividir justificadamente estos ámbitos de gestión y establecerá sus plazos de ejecución.

3.- En todo caso, no se podrán delimitar unidades de ejecución dentro de un mismo sector cuya diferencia de aprovechamiento entre sí, en relación al aprovechamiento lucrativo del sector, sea superior al 15 por 100 de éste.

Artículo 5.12 CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

1.- El suelo urbanizable estará sometido, con carácter general, a los requisitos relacionados con el régimen urbanístico de estas Normas.

Sin embargo, podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los sistemas generales determinantes del desarrollo urbano, así como las de carácter provisional conforme a lo previsto en estas Normas y legislación urbanística.

2.- Igualmente, podrá edificarse en esta clase de suelo antes de que los terrenos tengan la condición de solar, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Deben estar aprobados los correspondientes Planes Parciales, los Proyectos de Urbanización y firmes en vía administrativa los acuerdos de aprobación definitiva de los Proyectos de Equidistribución.

b) Se deberán cumplir además los requisitos previstos en los artículos de estas Normas relativas a la ejecución en suelo urbano.

CAPÍTULO IV. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Artículo 5.13 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

1. En consonancia con el artículo 47 de la LOUA constituye el Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUR-NS), el restante suelo apto para urbanizar del Municipio atendiendo a sus características naturales, su capacidad de integración de usos urbanísticos así como a las exigencias de un crecimiento racional y sostenible, cuya ordenación no se establece con carácter suficiente, ni se sectoriza en ámbitos para su desarrollo preciso, sin perjuicio de que se proceda a su delimitación a los simples efectos de su identificación y diferenciación respecto a las demás clases y categorías de suelo así como para establecer su régimen de incompatibilidades de uso.

2. Su localización se justifica, fundamentalmente, en aquellas áreas de expansión inmediata del entorno del Suelo Urbano o Urbanizable que permiten dirigir, cerrar o completar el crecimiento urbano, en un proceso racionalizador de ocupación del espacio de influencia de éste.

3. En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización se deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito sectorizado que deba ser objeto de desarrollo urbanístico debiéndose garantizar que constituya una unidad urbanística integrada en la estructura general y orgánica establecida por el presente Plan General.

Artículo 5.14 CONDICIONES URBANÍSTICAS GENERALES PARA LA SECTORIZACIÓN.

1. No podrá iniciarse el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado en detrimento de las previsiones de programación del Plan General, contra sus prioridades o previsiones.

2. Para poder iniciarse el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado debe estar garantizada la conexión, en óptimas condiciones de funcionamiento, a las redes generales de los servicios infraestructurales de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica y el grado de ejecución del resto de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable delimitados por el Plan General haya alcanzado un porcentaje de ejecución superior al 60%. En todo caso corresponderá al Ayuntamiento la valoración de la oportunidad de proceder a la iniciación del proceso de transformación urbanística teniendo presente tanto el cumplimiento de los condicionantes establecidos en estas Normas como los mayores beneficios que para el interés público se derivan de ello. A tal fin los propietarios podrán incorporar en la propuesta de iniciativa para la formulación del Plan de Sectorización aquellas mejoras que para el Patrimonio Municipal del Suelo se puedan derivar en caso de aceptación de la misma.

3. En todos los casos serán prioritarias y preferentemente promovidos o seleccionados, entre opciones similares de usos globales, los ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado más próximos al Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado, antes que los más próximos al Urbanizable Sectorizado y, en ambos casos, los que impliquen menores costos económicos en infraestructuras de conexión a los sistemas existentes en orden a evitar espacios intersticiales vacíos o saltos en el proceso urbanizados.

4. La delimitación del ámbito de los Planes de Sectorización en la totalidad del Suelo Urbanizable No Sectorizado, para su adecuada inserción en la estructura urbana general y orgánica del municipio, se decidirá de tal forma que no se dejen superficies residuales de Suelo Urbanizable No Sectorizado, entre estos y el Suelo Urbano o el Urbanizable, cuyas dimensiones, estructura y usos o actividades, por su marginalidad o inadecuada estructuración resultante, no permitan el desarrollo ulterior de éstas mediante otros Planes de Sectorización en unidades urbanísticas integradas autosuficientes; procediéndose necesariamente a la incorporación integradora de tales áreas residuales en el mismo Plan de Sectorización.

5. En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización, la Administración Municipal podrá determinar el sistema de ejecución y la forma de gestión del mismo. Igualmente, fijará el porcentaje mínimo de viviendas sometidas a algún régimen de protección con respeto a las determinaciones mínimas establecidas en estas Normas así como el aprovechamiento urbanístico que debe integrarse en el Patrimonio Público del Suelo conforme a las exigencias de la legislación urbanística vigente en el momento de su aprobación, así como en su caso de la aceptación de las mejoras propuestas por el agente promotor de la actuación.

6. Sólo nacerá el derecho a la transformación este suelo para los propietarios, tras los acuerdos de formulación del Plan de Sectorización que decida su desarrollo por el sistema de compensación y de aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Artículo 5.15 RELACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN EL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Los ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado establecidos en el presente Plan General son:

Núcleo	Ámbito	Superficie	Uso
Campillo del Moro	SUR-NS-Campillo del Moro	478.452	Residencial
	SG-CAM-01	92.303	
El Parador	SUR-NS-El Parador	272.020	Residencial
Las Losas	SUR-NS-Las Losas	15.349	Residencial
Ctra. Alicún	SUR-NS-Ctra. Alicún	806.162	
	SG-ALI-01	7.525	
Algaida	SUR-NS-Algaida	118.004	Residencial

Núcleo	Ámbito	Superficie	Uso
	SG-ALG-01	43.933	
	SG-ALG-02	45.012	
	SG-ALG-03	44.269	
	SG-ALG-04	5.093	
	SG-ALG-05	1.952	
	SG-ALG-06	2.619	
	SG-ALG-07	38.907	
Roquetas Pueblo	SUR-NS-Roquetas Pueblo	418.712	Residencial
	SG-ROQ-01	47.982	
	SG-ROQ-02	30.109	
	SG-ROQ-03	9.010	
	SG-ROQ-04	12.820	
	SG-ROQ-05	4.263	
	SG-ROQ-06	5.542	
Ctra. Mojonera	SUR-NS-Ctra. La Mojonera	136.923	Residencial
Las Capitanas	SUR-NS-Las Capitanas	797.798	
	SG-CAP-01	77.282	
	SG-CAP-02	29.778	
	SG-CAP-03	21.838	
	SG-CAP-04	20.715	
	SG-CAP-05	98.039	
	SG-CAP-06	51.145	
	SG-CAP-07	4.531	
	SG-CAP-08	60.267	
	SG-CAP-09	42.985	
Puerto	SUR-NS-Puerto	408.906	Residencial
	SG-PUE-01	2.321	
	SG-PUE-02	12.294	
	SG-PUE-03	1.031	
	SG-PUE-04	6.104	
	SG-PUE-05	25.279	
	SG-PUE-06	3.943	
	SG-PUE-07	34.670	
	SG-PUE-08	151.779	
Las Marinas	SUR-NS-Las Marinas	748.595	Residencial-turístico
	SG-MAR-01	26.373	
	SG-MAR-02	82.101	
	SG-MAR-03	161.912	
El Solanillo	SUR-NS El Solanillo	241.199	Residencial
	SG-SOL-01	26.248	
	SG-SOL-02	21.784	
	SG-SOL-03	21.390	
	SG-SOL-04	13.128	
	SG-SOL-05	27.353	
	SG-SOL-06	27.967	
	SG-SOL-07	15.821	
	SG-SOL-08	114.279	
	SG-SOL-09	134.489	
Total SUR-NS Residencial		3.693.525	
Total SUR-NS Residencial-Turístico		748.595	
Total SUR-NS		4.442.120	
Total SSGG SUR-NS		1.708.187	

Artículo 5.16 CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA SECTORIZACIÓN Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

1. El objetivo principal del Plan de Sectorización o Planes de Sectorización que se delimiten será implantar grandes dotaciones territoriales e integrar en la ordenación el desarrollo de actividades residenciales y turísticas.

2. La superficie de suelo de Sistemas Generales prevista en el presente documento deberá ser completada en el correspondiente plan de sectorización hasta alcanzar como mínimo los 8,5 m2 de suelo por habitante.

3. Los usos globales permitidos de cada uno de los ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado son:

a) En los ámbitos SUR-NS-Las Marinas, el Uso Global es el Residencial-Turístico.

b) En los demás ámbitos el Uso Global es el Residencial.

4. En los ámbitos del Suelo Urbanizable No Sectorizado establecidos por el presente Plan General, tienen la consideración de usos incompatibles el uso global de Instalaciones Productivas.

5. La edificabilidad atribuida sobre el total del ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado será máxima del 0,60 m2t/m2s.

a) Del total de la edificabilidad asignada, la destinada a Usos Terciarios será como mínimo del 10%.

b) En los sectores residencial-turísticos, del total de la edificabilidad asignada, la destinada a los Usos Hoteleros, se situará como mínimo en el 20%.

6. La densidad de viviendas será de 60 viviendas por hectárea sobre el total del ámbito del Suelo Urbanizable No Sectorizado, destinándose como mínimo a reserva de vivienda protegida el treinta por ciento (30%) de la edificabilidad total residencial.

7. La ordenación pormenorizada incorporará, manteniendo el trazado propuesto por el Plan General, los tramos de los Sistemas Generales de Viario urbano, asumiendo las cargas de urbanización externas correspondientes a la continuidad con la trama urbana.

Artículo 5.17 INCORPORACIÓN A LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DEL SUELO.

Todos los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado, son susceptibles de incorporarse a los Patrimonios Públicos del Suelo, previa delimitación de su área, mediante el sistema de actuación por expropiación.

Artículo 5.18 FACULTADES DE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

1. Los propietarios de terrenos que pertenezcan al Suelo Urbanizable No Sectorizado, les corresponde las siguientes facultades:

a. El derecho de formular al Municipio consulta no vinculante sobre la viabilidad de transformación de sus terrenos, en función de su adecuación al modelo de crecimiento urbano del Municipio, a las condiciones y previsiones para su sectorización, y a su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible.

El plazo máximo para responder a la consulta realizada es de tres meses, entendiéndose el silencio en sentido negativo. La consulta únicamente tendrá alcance informativo y no vincula a la Administración, que se reserva su decisión para pronunciarse en el procedimiento específico de formulación y aprobación del Plan de Sectorización.

b. El derecho a la iniciativa para promover su transformación, mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado. El ejercicio eficaz de este derecho requiere en todo caso la aprobación del Plan de Sectorización. Hasta tanto, el derecho a la iniciativa coincidirá exclusivamente con la facultad de la presentación de la previa propuesta de delimitación del correspondiente ámbito para su tramitación y aprobación, que deberá realizarse a modo de Avance de Ordenación, en la que se justifique la oportunidad y conveniencia de su formulación, su adecuación al modelo de crecimiento urbano del municipio y a las exigencias que se establezcan para cada ámbito. Para la válida tramitación de la propuesta será necesario acuerdo municipal de formulación que en ningún caso implicará derecho a la aprobación del Plan de Sectorización.

Artículo 5.19 RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

1. Según establece el artículo 53 de la LOUA, mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como con la aprobación de su ordenación pormenorizada, en los terrenos del suelo urbanizable no sectorizado, sólo podrán autorizarse:

a) las obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, especialmente aquellas correspondientes a la ejecución de los Sistemas Generales previstos en estos suelos por el vigente Plan General que tengan una incidencia e interés superior al propio ámbito.

b) las construcciones e instalaciones de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera la Administración Urbanística Municipal, y sin derecho a indemnización. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso, de las construcciones e instalaciones, y el deber de cese y demolición sin derecho a indemnización a requerimiento del municipio.

c) las actuaciones de interés público cuando concurran los supuestos de utilidad pública e interés social, y no se trate de usos incompatibles establecidos por el Plan General en la zona del suelo urbanizable no sectorizado de que se trate.

2. Una vez aprobado el Plan de Sectorización, el régimen de aplicación será el correspondiente al del suelo urbanizable sectorizado, o en su caso, ordenado si se incorpora la ordenación pormenorizada completa en aquél.

TÍTULO SEXTO. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 6.1 SUJETOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.

Corresponde al Ayuntamiento, en el ámbito de sus competencias y sin perjuicio de las establecidas por la legislación a favor de otras Administraciones, la dirección, inspección y control de la actividad de ejecución del Plan General y sus instrumentos de desarrollo, con la participación, en los términos establecidos por la legislación urbanística, de los particulares.

Artículo 6.2 ENTIDADES URBANÍSTICAS COLABORADORAS.

1.- Los particulares podrán participar en la gestión urbanística mediante Entidades urbanísticas colaboradoras, que se regirán por sus Estatutos, en los términos previstos por la legislación urbanística.

2.- Son Entidades urbanísticas colaboradoras, las que determina el artículo 24.2 del Reglamento de Gestión Urbanística: Juntas de Compensación, Asociaciones administrativas de propietarios en el sistema de cooperación y Entidades de conservación.

3.- El régimen jurídico está constituido por lo establecido en la LOUA y, en lo que sean aplicación hasta tanto sean desplazados por el desarrollo reglamentario de la LOUA, por el Reglamento de Gestión Urbanística.

4.- Las Entidades de conservación son de constitución obligatoria cuando el Plan disponga que la conservación de las obras e instalaciones recae sobre los propietarios de la unidad de ejecución.

Artículo 6.3 CONVENIOS URBANÍSTICOS.

1.- Para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, el Ayuntamiento podrá suscribir convenios de colaboración con personas físicas y jurídicas tanto públicas como privadas.

2.- Dichos convenios no podrán limitar el ejercicio de competencias de la Administración pública, ni vincular o condicionar la función pública de la actividad urbanística, especialmente la potestad de planeamiento, ni alterar las determinaciones del planeamiento que ejecutan, ni perjudicar derechos e intereses de terceros y se regirán por los principios de legalidad, transparencia y publicidad, manteniendo los mismos en régimen de consulta pública.

3.- En ningún caso, podrán dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos o suponer disminución de los deberes y cargas previstos en el planeamiento.

4.- El Ayuntamiento no se obligará mediante la suscripción de Convenio urbanístico a la aprobación de figura de planeamiento con contenidos específicos contrarios al espíritu y principios rectores de la legislación urbanística ni a la concesión de aprovechamientos urbanísticos concretos, que no deriven del cumplimiento de los deberes urbanísticos determinados en la Ley.

5.- La preparación, tramitación, aprobación y efectos de los convenios queda sometida a lo dispuesto la LOUA, garantizando de manera prioritaria la transparencia y publicidad que ésta establece.

Artículo 6.4 DESARROLLO TEMPORAL DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.

1.- Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan General deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el Programa de Actuación.

2.- El incumplimiento por la iniciativa privada o pública, no municipal, de las previsiones vinculantes del Programa, facultará al Ayuntamiento , en función del interés urbanístico y previa declaración formal del incumplimiento, para formular directamente el planeamiento de desarrollo que proceda, modificar la delimitación de los ámbitos de actuación de que se trate, alterar la programación prevista de los suelos urbanizables sectorizados, fijar o sustituir los sistemas de actuación aplicables y expropiar, en su caso, los terrenos que fueran precisos, en los términos previstos por la legislación urbanística.

Artículo 6.5 INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DEL PLAN GENERAL.

Para la realización de las previsiones del Plan General se procederá, con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística, mediante los siguientes tipos de instrumentos:

a) Instrumentos de ordenación.
b) Instrumentos de gestión.
c) Instrumentos de ejecución.
d) Instrumentos de protección

Artículo 6.6 REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

Con la finalidad de garantizar en la mayor medida posible la Publicidad en la gestión y ejecución de las previsiones del Plan y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 40 LOUA, el Ayuntamiento desde la entrada en vigor del presente Plan General, formalizará el Registro en el que se inscribirán:

a) Los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión; así como sus modificaciones.
b) Las Sentencias y Resoluciones administrativas que afecten a los instrumentos a que se refiere el apartado anterior.
c) Los Convenios Urbanísticos, en los términos previstos por la LOUA

CAPÍTULO II. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.

Artículo 6.7 DEFINICIÓN Y CLASES.

1.- Se denominan instrumentos de ordenación aquellos cuya finalidad es desarrollar o complementar las determinaciones del Plan General o del planeamiento territorial, en los términos previstos por la legislación urbanística.

2.- El desarrollo del Plan General se instrumentará mediante las siguientes figuras de planeamiento:

a. Planes Parciales.
b. Planes Especiales.

3.- El Plan General o alguna de las figuras de planeamiento señaladas, puede ser complementada mediante las siguientes figuras:

a) Estudios de Detalle, como complemento del Plan General, o de Planes Especiales de Reforma Interior para el suelo urbano, y de Planes Parciales para el suelo urbanizable.

b) Ordenanzas Especiales, para la regulación de aspectos complementarios de planeamiento, bien por remisión expresa del Plan General, bien porque resulte conveniente para su mejor desarrollo o aclaración.

Artículo 6.8 PLANES PARCIALES.

1.- Los planes parciales tienen por objeto:

a) El establecimiento, en desarrollo del Plan General, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros de suelo urbano no consolidado en los casos previstos por el Plan General y de suelo urbanizable sectorizado.

b) La modificación, para su mejora, de la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo en el presente Plan para sectores enteros de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, con respeto a la ordenación estructural establecida en el Plan General de conformidad con los criterios y directrices que este establece.

2.- Los Planes parciales contendrán las determinaciones que para ellos establece el artículo 13.3 LOUA.

3.- Asimismo contendrán los documentos previstos en el artículo 19 LOUA y hasta que sean desplazados por el desarrollo reglamentario de la LOUA, en lo que resulte de aplicación los documentos previstos en los artículos 57 al 64 del Reglamento de Planeamiento.

4.- Los Planes Parciales se ajustarán en su desarrollo a las determinaciones de las Fichas reguladoras de los ámbitos que han de desarrollarse mediante planeamiento parcial.

Artículo 6.9 PLANES ESPECIALES.

1.- En desarrollo del Plan General podrán formularse Planes Especiales, estén o no previstos por aquél, para cualquiera de las finalidades establecidas en el artículo 14.1 de la LOUA.

2.- Los Planes Especiales previstos por el Plan General se ajustarán en su desarrollo a las determinaciones contenidas en las Fichas correspondientes.

3.- Según su finalidad, podrán formularse los siguientes tipos de Planes Especiales:

a) De Reforma Interior, cuando tengan por finalidad el señalamiento de las alineaciones, la asignación de los usos, la regulación parcelaria o la composición de la urbanización, así como cualquiera otras análogas que supongan modificación del espacio público o calificación del suelo.

b) De Mejora Urbana, cuando tengan por finalidad la reurbanización de áreas urbanas homogéneas, la ordenación

detallada y delimitación de los espacios públicos, la programación de obras y proyectos, la definición de las características de la urbanización, así como cualquiera otras análogas dirigidas a la mejora de la red de espacios públicos, siempre que no otorguen aprovechamientos urbanísticos no previstos en el Plan General.

c) De Protección, cuando tengan por finalidad la rehabilitación integrada de áreas, la fijación de ordenanzas para la catalogación, la mejora de edificación, la pormenorización de usos o la ordenación detallada de áreas monumentales, así como cualquiera otras dirigidas a la protección y mejora de la edificación o del espacio público.

d) De Sistemas Generales, cuando tengan por objeto la definición detallada del Sistema General, la pormenorización de usos y definición de las compatibilidades de los mismos, la definición y programación de obras y proyectos o la ordenación detallada de los bordes del sistema, así como cualquiera otras análogas dirigidas al desarrollo de la ordenación de los suelos afectados por el sistema y su entorno.

e) De Dotación de Equipamientos e Infraestructuras, cuando tengan por finalidad la definición pormenorizada de las alineaciones, trazados y características de las dotaciones, redes de infraestructuras y servicios, la programación de obras y proyectos o cualquier otra análoga. En ningún caso estos Planes podrán sustituir a los proyectos de urbanización o de obra civil.

f) De Mejora del Medio Rural, cuando tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y servicios para el uso agropecuario, la restitución del paisaje, la protección de zonas de especial valor agrícola, así como cualquiera otras análogas, dirigidas a la protección y mejora del suelo no urbanizable.

4.- Los Planes Especiales tendrán el contenido necesario y adecuado a su objeto y deberán redactarse con el grado de desarrollo preciso en función de objeto, incorporarán las siguientes precisiones:

a) La Memoria justificativa recogerá las conclusiones del análisis urbanístico, razonando los criterios para la adopción de las determinaciones del planeamiento. Expondrá justificadamente los extremos siguientes:

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial.
- Relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial y las del Plan General.
- Fundamento y objetivos que aconsejan en su caso dividir el ámbito territorial del Plan Especial a efectos de su gestión urbanística, así como las razones para la elección del sistema o sistemas de actuación.
- Cuanta documentación fuere precisa en función de los objetivos y características del Plan Especial.

b) Cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior cuyo objeto sea la realización de operaciones integradas, su tramitación deberá garantizar el máximo conocimiento de la población afectada y la Memoria justificativa contendrá, además de los extremos indicados en el apartado a), la justificación detallada de los siguientes aspectos:

- Razones que justifiquen las dimensiones del equipamiento comunitario en función de las necesidades de la población y de las actividades previstas en el territorio ordenado.
- Razones por las que se destinan a uso público o privado los diferentes terrenos o edificios.
- Articulación, en forma de sistema, de los elementos comunitarios fundamentales de la ordenación y de su integración con los sistemas generales establecidos por el Plan General.
- Estudio completo de las consecuencias sociales y económicas de su ejecución, y señalamiento de las medidas que garanticen la defensa de la población afectada.

5.- El contenido de las determinaciones y la documentación de los Planes Especiales de Reforma Interior será igual a la de los Planes Parciales, salvo

que fuere innecesario por no guardar relación con las características de la reforma.

6.- Los Planes Especiales de Mejora Urbana y Dotación de Equipamiento o Infraestructura, además de la documentación necesaria en función de su naturaleza contendrán:

a) Memoria justificativa, que recogerá las conclusiones de los análisis y estudios efectuados, expresando los criterios para la adopción de sus determinaciones. Igualmente expondrán los siguientes extremos:

- Razones que han aconsejado la formulación del Plan Especial.
- Relación existente entre las determinaciones y previsiones del Plan Especial, y las correspondientes del Plan General.

b) Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero, en los que se recogerán las actuaciones del Plan Especial, se fijará las pautas para su ejecución y se asignará las inversiones a los agentes que intervengan en su ejecución.

7.- Los Planes Especiales de Mejora Urbana podrán ser redactados por el Ayuntamiento, por los particulares o, en su caso, por la Administración actuante. Los Planes Especiales de Dotación de Equipamiento e Infraestructura, podrán ser redactados por el Ayuntamiento, particulares o por las compañías suministradoras.

8.- Cuando la finalidad del Plan Especial sea establecer infraestructuras, servicios básicos, dotaciones o equipamientos generales, o la de habilitar Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable, los Planes Especiales deberán valorar y justificar de manera expresa la incidencia de sus determinaciones con las que, con carácter vinculante, establezcan los planes territoriales, sectoriales y ambientales.

Artículo 6.10 ESTUDIOS DE DETALLE.

1.- Además de los casos previstos en este Plan General o los que pudiesen establecer los Planes Especiales de Reforma interior en el suelo urbano no consolidado, o los Planes Parciales en el suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado, podrán redactarse cuando fuese necesario Estudios de Detalle con alguno o varios de los siguientes objetivos:

a) Establecer alineaciones y rasantes de elementos o tramos de la red viaria en el suelo urbano, en desarrollo de las previsiones contenidas en el planeamiento.

b) Reajustar o adaptar las alineaciones y rasantes señaladas en los instrumentos de planeamiento para el suelo urbano o el urbanizable, pudiendo concretar los trazados, pero sin reducir en ningún caso la superficie del viario y demás espacios públicos y sin incrementar las edificabilidades o el aprovechamiento asignado por los Planes.

c) Ordenar los volúmenes edificatorios definiendo, en su caso, el viario interior de dominio privado y espacios libres, en superficies con entidad suficiente a estos efectos. Deberán respetarse en todo caso las determinaciones del planeamiento en cuanto a edificabilidad y usos permitidos y prohibidos.

d) Establecer el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

2.- Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en las presentes Normas o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General, o cuando el órgano municipal competente lo considere necesario, por propia iniciativa o a propuesta de los interesados, en atención a las circunstancias urbanísticas de una actuación o un emplazamiento determinado.

3.- El contenido de los Estudios de Detalle será el previsto en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento, en tanto este no sea desplazado por el desarrollo reglamentario de la LOUA, con las especificaciones que se señalan en éstas Normas.

Artículo 6.11 ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE INCIDEN EN LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

1.- El presente Plan General incluye en su normativa las Ordenanzas de Edificación y las de Urbanización completando así la ordenación urbanística realizada en el mismo.

2.-Las Ordenanzas Municipales de edificación y urbanización incluidas en el presente Plan General podrán ser completadas, si fuera necesario ajustarse a las disposiciones sectoriales que le afecten, por el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido.

3.-Las modificaciones o ajustes a introducir se deberán a las nuevas disposiciones sectoriales reguladoras de la seguridad, salubridad, habitabilidad, y calidad de las construcciones y edificaciones, y de la protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, todo ello en referencia exclusiva para regular los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo.

Artículo 6.12 CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado, sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Áreas de Reforma Interior que requieren Plan Parcial o Plan Especial, se ordenarán con arreglo a las determinaciones y parámetros particulares que se definen para ellos en la Normativa Urbanística particular y fichas individualizadas que se incluyen, así como con los criterios de ordenación definidas en los planos y con los que se enumeran a continuación:

1º. Las reservas de terrenos de carácter local para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión, centros culturales o docentes, asistenciales, viales y sanitarios, a establecer por el planeamiento de desarrollo en los sectores respetarán los mínimos establecidos en las fichas anexas del presente Plan.

2º. Las zonas de reserva para parques y jardines, dotaciones y equipamientos comunitarios de carácter local en el interior de los sectores y áreas de reforma interior se localizarán preferentemente en el centro de accesibilidad del sector o área de reforma interior, de manera que el servicio a sus usuarios garantice un mínimo de recorridos y se obtenga su integración en la estructura urbanística general del Plan.

3º. Las reservas de suelo para centros docentes se realizarán:

a) Buscando las agrupaciones que permitan instalar unidades completas, de acuerdo con la legislación educativa vigente.

b) Distribuyéndolos adecuadamente para conseguir que las distancias a recorrer por la población escolar sea lo más reducida posible, debiéndose garantizar el acceso a los mismos, tanto desde la red viaria como desde la red peatonal.

4º. Los elementos más significativos del paisaje (modelo del terreno, agrupaciones de árboles, elementos morfológicos e hidrológicos, etc.) se conservarán, procurando su integración en el sistema de espacios públicos.

5º. El sistema de espacios libres se diseñará distribuido de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolo y configurándolo de modo que favorezca las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y complejo de actividades al aire libre.

6º. No se computarán como reservas mínimas de espacios libres de Plan Parcial o Plan Especial, los que se localicen en espacios residuales de protección de viales, cauces o líneas de comunicación. Las reservas exigidas para el Plan Parcial o para el Plan Especial se establecerán físicamente y se computarán con independencia de las superficies señaladas para equipamientos de Sistemas Generales.

7º. Todas las reservas dotacionales tendrán destino de uso y dominio público. No obstante, la dotación de aparcamientos que exceda de la mínima legalmente exigida para los usos públicos podrá tener carácter privado si así lo establece el instrumento de planeamiento.

8º. Se cuidarán expresamente las condiciones de borde con el Suelo Urbano y con el Suelo No Urbanizable.

9º. En los Planes Parciales para la ordenación de los sectores del suelo urbanizable sectorizado o suelo urbano no consolidado se dispondrá de espacios con destino a carriles-bicicleta en el viario, debiendo garantizarse en todo caso un recorrido coherente y efectivo, asegurando la accesibilidad a los equipamientos y demás centros de servicios, al tiempo que procurarán enlazar con la red general establecida.

10º. Los ámbitos de planeamiento de desarrollo delimitados por este Plan General se asignan como no divisibles, es decir debe respetarse la configuración y el tamaño del ámbito delimitado y así fijarlo en el momento de la redacción de su planeamiento específico, cuyo ámbito debe ser el mismo que el delimitado en este Plan general. Los tamaños y la configuración establecida corresponde a la necesaria estructuración y coherencia en la vertebración del crecimiento de la ciudad y de sus equipamientos que tienen referencia a estas configuraciones asignadas.

11º. Podrán programarse Unidades de Ejecución como partes en su ejecución y desarrollo para facilitar la realización del contenido del planeamiento hasta completar la edificación.

Artículo 6.13 CONCRECIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS RESULTANTES POR LOS INSTRUMENTOS ENCARGADOS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA Y REGULARIZACIÓN DE LOS EXCESOS Y DEFECTOS.

Conforme a las previsiones del artículo 62.5 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada precisa para desarrollar la actividad de ejecución en el sector correspondiente, deberá fijar y concretar, respetando los criterios del Plan General, el aprovechamiento urbanístico objetivo total resultante en cada ámbito en función de la concreta distribución de usos y tipologías que finalmente haya adoptado dicho Plan Parcial para el reparto de la máxima edificabilidad asignada por el Plan General para cada sector o área de reforma interior dentro de los límites establecidos.

En ningún caso se admitirá que del ejercicio de la potestad atribuida a los Planes Parciales para distribuir, dentro de unos límites, en unos usos y tipologías determinadas por el presente Plan la total edificabilidad asignada por este Plan al ámbito de ordenación, pueda derivarse un perjuicio para la Administración, representado en un resultado final que origine en unos menores excesos o en unos mayores defectos de aprovechamientos objetivos que los previstos en el presente Plan General para cada uno de los sectores y áreas. De igual forma, tampoco se admitirá que del ejercicio de la citada potestad se derive un beneficio injustificado para los propietarios de la Unidad, concretado en la adquisición de un aprovechamiento subjetivo superior al legalmente establecido.

Al margen de la anterior concreción, el instrumento de la ordenación detallada podrá completar el cálculo de los aprovechamientos a los efectos de las operaciones redistributivas internas en el ámbito de las distintas unidades reparcelables mediante el establecimiento de coeficientes en los que se reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado

CAPÍTULO III. INSTRUMENTOS DE GESTION. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 6.14 SISTEMAS DE ACTUACIÓN.

1.- La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística vigente: compensación, cooperación o expropiación, dentro de las unidades de ejecución que se delimiten al efecto. Sin perjuicio de otras formas de gestión establecidas en la legislación urbanística para la obtención de dotaciones y ejecución de suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución, en los términos, para éste último, previstos en el articulo 55.2 LOUA.

2.- El sistema de actuación será el establecido en el Plan o instrumento de desarrollo de éste, cuando no se haya fijado, se establecerá por el mismo procedimiento previsto en la legislación urbanística para la delimitación de unidades de ejecución.

3.- En la elección del sistema de actuación estará motivada en los criterios a que se refiere el articulo 108 LOUA.

4.- No obstante lo anterior, se podrá acordar con los propietarios que representen más del cincuenta por ciento de los terrenos afectados, mediante convenio urbanístico, el sistema de actuación y la forma de gestión de éste.

Artículo 6.15 SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

1.- En el sistema de actuación por compensación los responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, y realizan a su costa la urbanización conforme a las determinaciones del instrumento de planeamiento que se ejecuta.

2.- Para llevar a cabo la actividad de ejecución la Administración y los responsables de la ejecución se constituyen en Junta de Compensación, con las excepciones previstas en la legislación urbanística.

3.- El sistema de compensación comporta la reparcelación que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas, incluidos los gastos de urbanización y gestión del sistema, entre los propietarios y, en su caso, entre éstos y el agente urbanizador.

4.- En cuanto a la iniciativa para el establecimiento del sistema, procedimientos, constitución de la junta, proyecto de reparcelación, supuestos de sustitución del sistema, se estará a lo previsto en la LOUA y, en la medida que sea de aplicación, en tanto no resulten desplazados por el desarrollo reglamentario de la LOUA, a lo dispuesto para el sistema de compensación por la el Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 6.16 SISTEMA DE COOPERACIÓN.

1.- En el sistema de actuación por cooperación los propietarios están obligados a portar la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita así como deben soportar la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, otorgando al Ayuntamiento la disposición fiduciarias de éstos.

2.- El Ayuntamiento asume íntegramente la actividad de ejecución pudiendo optar para su desarrollo entre:

a) La gestión directa, pudiendo encomendar la ejecución material de las obras a contratistas seleccionados por los procedimientos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

b) La gestión indirecta, mediante la concesión de la actividad de ejecución, en los términos previstos en la LOUA y demás legislación de aplicación, sobre la base de la convocatoria del correspondiente concurso.

3.- El sistema de cooperación comporta su ejecución mediante reparcelación de los terrenos comprendidos en su ámbito. A tal efecto, el Ayuntamiento y los particulares afectados podrán establecer un convenio urbanístico en el que se fijen las bases del sistema, incluso en el supuesto de propietario único.

4.- Los propietarios podrán participar en la gestión del sistema, con alcance consultivo y de auxilio y control meramente informativo, en los términos previstos en la legislación urbanística, mediante la constitución de una asociación administrativa, que tendrá el carácter de una entidad urbanística colaboradora de las previstas en el artículo 111 LOUA.

5.- El sistema se regirá por lo previsto en la LOUA y, en la medida que resulten de aplicación, por lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, hasta este no se vea desplazado por el desarrollo reglamentario de la LOUA.

Artículo 6.17 SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.

1.- En el sistema de actuación por expropiación el Ayuntamiento aplicará la expropiación a la totalidad de los bienes y derechos de la unidad de ejecución y desarrolla la actividad de ejecución mediante cualquiera de las formas previstas por la legislación urbanística. El fin de la expropiación se agotará y quedará cumplido con la ejecución del instrumento de planeamiento.

2.- En el sistema de expropiación podrá aplicarse la reparcelación para la inscripción y adjudicación de fincas resultantes de la ordenación en los supuestos en los que se convenga esta modalidad para el pago del justiprecio de la expropiación, y para la distribución de beneficios y cargas en los supuestos en que se acuerde la liberación de la expropiación de los bienes afectados.

3.- La delimitación de unidades de ejecución para la aplicación del sistema de expropiación cuando no resulte de este Plan de los instrumentos que lo desarrollen, deberá de ir acompañada de una relación de propietarios y una descripción de bienes y derechos en los términos exigidos previstos por la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 6.18 FORMAS DE GESTIÓN DEL SISTEMA DE EXPROPIACIÓN.

El Ayuntamiento podrá optar para la gestión del sistema entre:

a) La gestión directa, en la que el Ayuntamiento efectúa directamente la ejecución, encomendando la realización material de las obras a contratistas seleccionados por procedimientos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

b) La gestión indirecta, en la que se concederá la actividad de ejecución con arreglo a las normas establecidas en la LOUA ya sea mediante la convocatoria del correspondiente concurso, o a iniciativa presentada por el agente urbanizador. El concesionario asumirá la condición de beneficiario.

CAPÍTULO IV. OTRAS FORMAS DE ACTUACIÓN.

Artículo 6.19 DEFINICIÓN Y CLASES.

1.- Tienen la consideración de otras formas de actuación, a los efectos previstos en éstas Normas, aquellas que no forman parte de ninguno de los sistemas de actuación anteriormente definidos, por no implicar la gestión conjunta de las cargas de urbanización, y la ejecución global o integral del planeamiento.

2.- Dentro de tales formas de actuación se incluyen las siguientes:

a) La expropiación de terrenos dotacionales públicos no incluidos en unidades de ejecución.

b) La ocupación directa de terrenos afectos a dotaciones públicas, voluntariamente aceptada por los titulares de los mismos.

c) Las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico reguladas en el artículo 62. LOUA .

d) La ejecución mediante obras públicas ordinarias en los términos previstos en el artículo 143 LOUA.

Artículo 6.20 EXPROPIACIÓN FORZOSA.

1.- La expropiación, como instrumento de gestión asistemática, tiene por objeto la obtención de suelos necesarios para la ejecución de las determinaciones previstas en el Plan General o Planes que lo desarrollen, cuando no sea posible el justo reparto de beneficios y cargas entre los afectados, ni se trate de ejecutar una unidad de ejecución previamente delimitada.

2.- Sin perjuicio de su aplicación en orden a la ejecución sistemática del planeamiento y a la intervención en el mercado del suelo y demás finalidades previstas en el artículo 160 LOUA, la expropiación forzosa se adoptará para la obtención de terrenos precisos para la ejecución de

dotaciones en los casos en que éstos deban ser adquiridos de sus titulares bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita bien por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición. En particular en los siguientes casos:

a) Para la ejecución de los sistemas generales adscritos o en suelo urbano consolidado, así como dotaciones locales incluidas en éste y excluidas de unidades de ejecución cuando no se obtengan mediante las transferencias de aprovechamientos.

b) Para la obtención anticipada de sistemas generales adscritos o en suelo urbanizable.

c) Para la obtención de suelo destinado a sistemas generales en suelo no urbanizable.

3.- El coste de las expropiaciones podrá ser repercutido sobre los propietarios que resulten especialmente beneficiados por la actuación urbanística, mediante contribuciones especiales, en los términos previstos en el artículo 198 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 6.21 LA OCUPACIÓN DIRECTA.

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 139.1 LOUA es un instrumento para la obtención de terrenos dotacionales previstos en el Plan General o en sus instrumentos de desarrollo.

2.- Por lo tanto, también en los casos en que no exista delimitación de unidades de ejecución, los terrenos destinados a dotaciones podrán obtenerse mediante ocupación directa a cambio del reconocimiento a su titular, en los términos previstos en el artículo 141 LOUA, del derecho a integrarse en una unidad de ejecución con exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo, para la compensación a éste de los terrenos que han sido objeto de ocupación.

3.- La ocupación directa requerirá determinación del aprovechamiento urbanístico, correspondiente al propietario afectado y de la unidad de ejecución en la que aquél deba hacerse efectivo.

Artículo 6.22 LAS TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

1.- Las transferencias de aprovechamiento reguladas en la articulo 62 LOUA, permiten, conforme a lo previsto en el artículo 55.2 LOUA, en el suelo urbano no consolidado no incluido en unidades de ejecución resolver los eventuales desajustes entre los aprovechamientos reales permitidos por el planeamiento y los aprovechamientos susceptibles de apropiación o patrimonializables por el titular de la Parcela que sea peticionario de la Licencia de edificación.

2.- Consisten en transmisiones de aprovechamiento tendentes a lograr la integración del aprovechamiento urbanístico real sobre una parcela con unidades de aprovechamiento perteneciente al Ayuntamiento o procedente de los excesos de aprovechamiento susceptible de apropiación privada sobre el aprovechamiento real permitido en otros suelos, ya pertenezcan éstos al mismo propietario o a otros particulares.

3.- Las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico que tengan lugar entre particulares, sin intervención de la Administración actuante, sólo podrán referirse a terrenos que estén situados en la misma área de reparto.

Sin embargo, cuando la Transferencia de Aprovechamiento Urbanístico se verifique con mediación de la Administración no será preciso que se cumpla la anterior condición. No obstante, en este caso será preciso tener en cuenta el valor urbanístico, según su localización, de las parcelas de procedencia y de destino para establecer una adecuada correspondencia, lo que se efectuará mediante la valoración conforme a los criterios establecidos en la Ley 8/2007, es decir a los valores básicos de repercusión más específicos, que tengan las parcelas de procedencia y de destino, recogidos en la ponencia de valores catastrales.

4.- En cuanto a su procedimiento de formalización, requisitos, aprobación y efectos se estará a lo previsto en el artículo 62 LOUA.

5.- En los casos que proceda la actuación a través de transferencias de aprovechamiento, sin perjuicio del desarrollo que puedan sufrir por disposición del Ayuntamiento conforme a la normativa de Régimen Local, se atenderá a las siguientes reglas:

a) Si el aprovechamiento lucrativo real u objetivo de la parcela fuera nulo, por estar afectado a uso rotacional público, o inferior al aprovechamiento apropiable correspondiente, éste (derecho del afectado por uso rotacional) o la parte del mismo no susceptible de utilización en la parcela, podrá ser objeto de acuerdo de cesión o distribución de aprovechamiento con propietario de parcela donde el aprovechamiento susceptible de apropiación sea inferior al objetivo realmente materializable.

b) En defecto de estos acuerdos, el aprovechamiento susceptible de apropiación por el particular no materializable, deberá ser expropiado por el Ayuntamiento en el plazo de vigencia del primer cuatrienio de programación, siempre que en las parcelas donde es posible la materialización se hubieran ya edificado o hubieran obtenido la preceptiva licencia de edificación.

c) Si el propietario de un solar solicita licencia de edificación conforme a la ordenación urbanística contenida en el PGOU, pero no dispusiera de los aprovechamientos urbanísticos precisos para agotar su aprovechamiento objetivo real, el Ayuntamiento le concederá un plazo de seis meses para que acredite haber alcanzado, mediante acuerdo de cesión o distribución, o mediante compra directa al Ayuntamiento, lo aprovechamientos necesarios. Si en dicho plazo no se acreditan estos extremos, el solicitante deberá presentar nuevo proyecto de edificación adaptado al aprovechamiento susceptible de apropiación de que disponga.

d) En el caso de que la licencia solicitada de edificación se adapte al aprovechamiento susceptible de apropiación, no agotando el aprovechamiento objetivo real, se seguirá el procedimiento previsto en el párrafo anterior para que el propietario solicite licencia para edificar los aprovechamientos objetivos reales. Por renuncia expresa a la presentación del proyecto o transcurrido dicho plazo sin que ello se produzca, procederá el otorgamiento de la licencia conforme al proyecto presentado inicialmente.

e) Los terrenos destinados a dotaciones públicas de carácter local se podrán obtener por este mecanismo en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución de los aprovechamientos susceptibles de adquisición por su titular (90% del aprovechamiento medio del área de reparto). La inscripción del mencionado acuerde en el Registro de Transferencias de Aprovechamiento producirá la adscripción automática de los terrenos destinados a dotaciones públicas al dominio o patrimonio municipal, y su afectación al uso previsto por el PGOU.

f) Los terrenos destinados a dotaciones públicas de sistema general y local, podrán se ocupadas directamente por el Ayuntamiento, después de que éste determine el aprovechamiento urbanístico susceptible de adquisición por sus titulares. El Ayuntamiento determinará también la Unidad de Ejecución con excesos de aprovechamiento en los que los titulares del suelo para estas dotaciones tendrán que materializar el aprovechamiento susceptible de adquisición.

El procedimiento para aplicar esta modalidad de obtención será el contemplado en las normas.

Los propietarios afectados por estas ocupaciones tendrán derecho a ser indemnizados por el periodo de tiempo que medie desde la ocupación de los terrenos hasta la aprobación definitiva del instrumento de justa distribución de cargas y beneficios de la Unidad de Ejecución asignada, en la que participan como interesados con derechos y obligaciones proporcionales al aprovechamiento a que tienen derecho (susceptible de apropiación).

g) Cuando el planeamiento establezca unas condiciones urbanísticas de volumen o alturas con el carácter de mínimas y el proyecto presentado para la obtención de licencia no las alcanzara o, alcanzándolas, excediera del aprovechamiento atribuible a la parcela del solicitante, sumados, en su caso, los adquiridos conforme al apartado c de este apartado 5, el Ayuntamiento exigirá, en el primer caso, la presentación de nuevo proyecto ajustado a aquéllas, señalando los aprovechamientos que el solicitante ha de adquirir, y sólo esto último en el segundo.

h) Con el fin de facilitar la ejecución del PGOU, y a los efectos de la posterior ocupación de suelo incluido en dotaciones o sistemas generales de los que no esté prevista su adquisición por medios sistemáticos, el Ayuntamiento podrá adquirir los aprovechamientos atribuibles a los propietarios de este suelo no materializables sobre el mismo. El pago de este aprovechamiento podrá hacerse en metálico o, siempre que hubiera acuerdo con los interesados, en terrenos o mediante la atribución de aprovechamientos en parcelas determinadas.

i) El aprovechamiento adquirido por el Ayuntamiento de esta forma, podrá ser enajenado a los propietarios de parcelas cuyo aprovechamiento objetivo real exceda del susceptible de adquisición.

A estos efectos, el Ayuntamiento podrá formular ofrecimiento de adquisición o transmisión de aprovechamientos urbanísticos a los propietarios mencionados con antelación suficiente para permitir que la edificación se produzca simultáneamente al reajuste entre aprovechamientos susceptibles de apropiación.

Artículo 6.23 REGISTRO DE TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTOS.

1.- Para la gestión de las transferencias de aprovechamiento derivadas de la ejecución del presente Plan General se creará por el Ayuntamiento un nuevo Registro de Transferencias en el que sin perjuicio de otras menciones que puedan establecerse en su regulación, se inscribirán al menos:

a) Los acuerdos de cesión o distribución de aprovechamientos celebrados entre particulares.

b) Los acuerdos de transferencia de aprovechamiento que, por cualquier título, hayan sido celebrados entre el Ayuntamiento y los particulares.

c) Los acuerdos de reserva de aprovechamiento, así como su posterior materialización o compensación sustitutiva, en su caso.

2.- Sin perjuicio de la regulación que del Registro pueda establecerse por el Ayuntamiento, para la inscripción en el mismo será preciso acreditar la titularidad de la parcela o parcelas a que se refiere a la transferencia que se inscriba, exigiéndose en el caso de cargas la conformidad de aquellos a favor de quien figure constituida la expresada carga.

3.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado uno de este artículo, podrán inscribirse en el Registro de Transferencias de Aprovechamientos, con efecto meramente declarativo, las siguientes situaciones:

a) Para las unidades de ejecución que se delimiten en suelo urbano y urbanizable, el exceso o defecto de aprovechamiento.

b) En suelo urbano no consolidado en el que no se hayan delimitado unidades de ejecución, el defecto de aprovechamiento cuando se hubiera obtenido licencia para edificar y el Ayuntamiento no estime oportuno su adquisición inmediata.

Con relación a dichas situaciones se hará constar cuando menos los siguientes datos:

a) Superficie y situación urbanística de la finca.

b) Área de reparto donde se encuentre situado el terreno.

c) Aprovechamiento real y aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular, y por consiguiente el exceso o defecto de aprovechamiento, expresado en m2t/rn2s del uso característico del área de reparto.

d) Cualquier carga urbanística u otras obligaciones que estén pendientes de cumplimiento, con relación a los referidos terrenos.

4.- Si perjuicio de la regulación que del Registro de Transferencias pueda establecerse, como mínimo, en los asientos que en el se produzcan se harán constar las siguientes menciones:

a) Situación, superficie y datos registrales de las fincas de origen y destino con referencia en su caso, a la hoja de inscripción en el propio Registro de dichos terrenos.

b) Cuantía del aprovechamiento que se transfiere.

c) Tipo de la transferencia, indicando si la misma se produce entre particulares o si se verifica con intervención de la Administración.

d) Titularidad de los nuevos aprovechamientos resultantes en la parcela de destino.

e) Situación preexistente y posterior de las cuantías de aprovechamiento relacionadas con la finca o parcela de origen o de destino.

CAPITULO V. INSTRUMENTOS DE EJECUCION MATERIAL.

Artículo 6.24 CLASES DE PROYECTOS.

1.- La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:

- De Urbanización.
- De Parcelación.
- De Edificación.
- De Otras Actuaciones Urbanísticas.
- De Actividades e Instalaciones.

2.- La definición, contenido y tramitación de los distintos proyectos técnicos, salvo el de urbanización, será el establecido en el Título relativo a la intervención municipal en la edificación y uso del suelo.

Artículo 6.25 DEFINICIÓN, CLASES Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes del presente Plan General o de los instrumentos que lo desarrollen. En consecuencias, no podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

2.- Los Proyectos de urbanización no podrán, en ningún caso, alterar las determinaciones del instrumento de planeamiento para cuya ejecución se redactan, sin perjuicio de que, sin alterar tales determinaciones,

puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3.- Definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y mobiliario de parques y jardines y otras previstas en el correspondiente instrumento de planeamiento. Cuando por la naturaleza y objeto de la urbanización o de las necesidades del ámbito a urbanizar no sea necesario incluir alguna o algunas de las obras antes relacionadas, el proyecto deberá justificar debidamente su no inclusión.

4.- En el suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesaria y preceptiva para la edificación de los solares, se limiten a la mera reparación, mejora o renovación de servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 6.26 CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras, planos que las definan sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuada para su correcta interpretación, a fin de que puedan ejecutarse bajo la dirección de un Técnico distinto al autor del proyecto, así como los contenidos técnicos de las obra, mediciones, cuadro de precios, presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios; así como los determinados en la Ordenanza reguladora de las Condiciones Particulares de los Proyectos y Obras de Urbanización.

Artículo 6.27 APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Los Proyectos de Urbanización se tramitarán y aprobarán de conformidad con lo establecido en el artículo 99 LOUA.

2.- En los casos antes expresados en que las obras de urbanización puedan incluirse como complementarias al proyecto de edificación, tales obras se entenderán aprobadas con ocasión de la concesión de la licencia de urbanización

CAPÍTULO VI. INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

Artículo 6.28 CLASE DE INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN.

1.- Genéricos:

a) Los Planes Especiales de Protección: tendrán el contenido y las determinaciones del artículo 77 del Reglamento de Planeamiento.

b) Las Normas Especiales de Protección, en cualquier clase de suelo para los fines previstos en el artículo 78.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

c) Los Catálogos de Bienes Protegidos que conforme a lo previsto en el artículo 16 LOUA puedan aprobarse como complementarios del presente Plan o de su planeamiento de desarrollo. Cuando los instrumentos de Planeamiento o las Normas Especiales de Protección contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o en general, especial protección de edificios, monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente Catálogo que se formará y aprobará simultáneamente con el instrumento de Planeamiento. Los catálogos registrarán los datos necesarios, literarios y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que le corresponda por aplicación del Plan que complementen.

2.- Específicos del patrimonio histórico y arquitectónico:

a) Los previstos con tal carácter en la legislación del Patrimonio Histórico, estatal y autonómica.

b) Los regulados expresamente en estas Normas.

3.- Instrumentos de Protección del Medio Físico:

a) Los Estudios e Informes previstos en la legislación ambiental, estatal y autonómica.

b) Los Análisis de efectos ambientales, para el control de las actuaciones que puedan originar efectos previsiblemente notables en el medio circundante (urbano o rural) el Ayuntamiento podrá exigir o realizar estudios de impacto o efectos ambientales de carácter y competencia municipal en los que se pueda evaluar las consecuencias de la actuación, ya sean edificaciones, instalaciones u obras.

c) Los Informes sectoriales sobre materia ambiental, solicitados por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte al organismo competente sobre la procedencia o no de autorizar la actuación propuesta a la luz de las Normas y Planes sectoriales.

4.- Instrumentos de Protección del medio urbano:

a) La Ordenanza Municipal de vallas Publicitarias.

b) Cualquier otra Ordenanza Especial, en relación a dichos espacios o a sus elementos.

TÍTULO SÉPTIMO. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO.

CAPITULO I. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

Artículo 7.1 PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO: FINES.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, está obligado al mantenimiento y gestión del Patrimonio Municipal del Suelo con las siguientes finalidades:

a) Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.

b) Facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento.

c) Conseguir una intervención municipal en el mercado del suelo, de entidad suficiente, para incidir eficazmente en la formación de los precios.

d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Artículo 7.2 BIENES Y RECURSOS INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía el Patrimonio Municipal del Suelo está integrado por los bienes y recursos siguientes:

a) Los bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Roquetas de Mar que por decisión de éste se incorporen al Patrimonio Municipal del Suelo.

b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de cesiones que correspondan a la participación del Ayuntamiento en el aprovechamiento urbanístico, por ministerio de la Ley o en virtud de convenio urbanístico.

c) Los terrenos y construcciones adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones por pagos en metálico, en los casos en que esta sustitución proceda conforme a la legislación urbanística y demás de aplicación.

d) Los ingresos obtenidos en virtud de la prestación compensatoria en suelo no urbanizables, los derivados de las multas impuestas como consecuencia de infracciones urbanísticas.

e) Los terrenos y construcciones adquiridos por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar en virtud de cualquier título con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

f) Los recursos derivados de la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y los adquiridos por aplicación de tales recursos.

g) Cualquier otro que se prevea por la legislación aplicable.

2.- Los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del suelo estarán sometidos al régimen que para ellos establece la Legislación urbanística y, conforme a lo dispuesto en el artículo 69.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el sometimiento a dicho régimen jurídico será independiente de la constitución formal de dicho patrimonio.

3.- El Patrimonio Municipal del Suelo integra un patrimonio independiente separado a todos los efectos del restante patrimonio del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

Artículo 7.3 REGISTRO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

El Ayuntamiento de Roquetas de Mar llevará un Registro de los bienes y derechos integrantes del Patrimonio Municipal del suelo que tendrá un carácter público, compresivo, en los términos que se precise reglamentariamente, de los bienes integrantes y depósitos en metálico, las enajenaciones y cesiones de bienes y el destino final de éstos. Dicho registro estará sujeto al régimen de fiscalización propio de la gestión presupuestaria, en los términos que a tal fin se precisen reglamentariamente.

Artículo 7.4 GESTIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

1.-La gestión del Patrimonio Municipal del Suelo comprende todas las facultades precisas para asegurar el cumplimiento de las finalidades que para éste establece la legislación urbanística, siéndole aplicable el régimen previsto para los bienes patrimoniales de las Entidades Locales, en defecto de previsión expresa de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- La gestión de dicho patrimonio podrá ejercitarse usando todas las formas previstas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía para la ejecución del planeamiento.

3.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar, para la constitución, ampliación y, en general gestión, del Patrimonio Municipal del Suelo puede recurrir al crédito, incluso con garantía hipotecaria, sobre sus bienes integrantes del mismo, en los términos previstos por la legislación aplicable.

4.- Los ingresos procedentes de la explotación o enajenación de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo deberán aplicarse por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar a la conservación y ampliación de dicho patrimonio.

5.- La gestión del Patrimonio Municipal del Suelo podrá realizarse directamente por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar o encomendarse a organismos o entidades pertenecientes al mismo, cuyo capital social sea exclusivo del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

6.- El Ayuntamiento en la gestión del Patrimonio Municipal del suelo atenderá a los cauces de colaboración ínter administrativa con otras Administraciones titulares de bienes integrantes de dicho patrimonio en el término municipal de Roquetas de Mar, todo ello, en los términos que se establezcan en la legislación administrativa.

Artículo 7.5 DESTINO DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

1.- Los terrenos y construcciones que integren el Patrimonio Municipal del Suelo deberán, de acuerdo con su calificación urbanística, ser destinados:

a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en la mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo.

b) A usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente.

c) A cualquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste y tal destino redunde en una mejor gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y así se declare motivadamente en contemplación de su interés público o social.

2.- Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión del Patrimonio Municipal del Suelo se destinarán a:

a) Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

b) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo.

c) La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, previstas en el planeamiento, para la mejora, conservación, y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada. Estas acciones se encuadran tanto en cualquier punto del Suelo Urbano Consolidado que el Ayuntamiento considere de interés, como en los llamados Ámbitos Urbanos de Recuperación definidos en el artículo 4.3 y grafiados en el POP 13.

3.- Este Plan General precisa que el porcentaje máximo de los ingresos que pueden aplicarse a estos destinos será el 25 por ciento del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del correspondiente patrimonio público de suelo.

Artículo 7.6 DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

Los bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo podrán ser:

a) Enajenados por cualquiera de los procedimientos previstos por la legislación para la enajenación de bienes de las Entidades locales, salvo el de adjudicación directa. La enajenación se realizará preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, asimismo, el concurso será preceptivo cuando los bienes se destinen a usos declarados de interés público, en los términos previstos en las presentes normas. Los pliegos que rijan tales enajenaciones contendrán como mínimo los plazos para la realización de la urbanización, y urbanización en su caso, así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. El precio a

satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor del aprovechamiento urbanístico que tenga atribuido ya el terreno.

b) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior a su valor urbanístico, cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos declarados de interés público a que se refiere el apartado 1.b) del artículo 7.5. de estas normas, directamente o mediante convenio establecido a tal fin a Administraciones públicas territoriales y a entidades o sociedades de capital íntegramente público.

c) Cedidos gratuitamente o por precio, que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso.

d) Enajenados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a) de este artículo o de los concursos previstos en la letra c), cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que éstos se hayan regido.

CAPITULO II. DERECHO DE SUPERFICIE

Artículo 7.7 DERECHO DE SUPERFICIE.

1.- El Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y demás Entidades Públicas, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes de Patrimonios Públicos del Suelo que les correspondan con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

2.-La concesión del derecho de superficie por el Ayuntamiento y demás entidades públicas y su constitución por los particulares gozará, en los términos previstos por la legislación urbanística, de los beneficios derivados de la legislación de viviendas de protección pública, siempre que se cumplan los requisitos en ella establecidos.

3.- En cuanto a su régimen jurídico se estará a lo dispuesto en la legislación estatal.

(Continúa en el fascículo 3 de 6)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 27

Título: Ley de defensa y protección de los consumidores y usuarios de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,43 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 6)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). (Continuación.) 210

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009 **Año XXXI** **Número 126 (3 de 6)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

TITULO OCTAVO. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO. LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

CAPÍTULO I. INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

Artículo 8.1 INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

El presente Capítulo, siguiendo el contenido de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de aplicación supletoria en tanto se produzca el desarrollo reglamentario de la expresada Ley andaluza, contempla la regulación de la actividad de concesión de licencias urbanísticas, la actividad de inspección y disciplina urbanística y la actividad de conservación de usos, específicamente a través de la actuación municipal mediante órdenes de ejecución.

SECCIÓN 1ª. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 8.2 INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Cualquier ciudadano podrá solicitar la información urbanística que necesite, especialmente la relacionada con la concesión de licencias urbanísticas, según el contenido de las presentes normas.

Artículo 8.3 SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES.

1. La persona física o jurídica que solicite la concesión de una licencia urbanística podrá pedir al Ayuntamiento el señalamiento sobre el terreno de las alineaciones y rasantes oficiales que correspondan a una finca de su propiedad.

2. La solicitud para el señalamiento de éstas deberá acompañarse de un plano de situación de la finca a escala no menor de 1:2.000, en el que se refleje la posición de ésta respecto a las calles y se especifiquen las cotas de las distintas lindes de la parcela y las distancias a las esquinas de las calles inmediatas.

3. La señalización se efectuará según el siguiente procedimiento:

a) Como requisitos previos será necesario el pago de la tasa correspondiente, y que el terreno esté libre de obstáculos que impidan el replanteo.

b) El Ayuntamiento fijará el día y la hora del replanteo, con citación al solicitante, que puede delegar en otra persona autorizada previamente por él.

c) Junto con el funcionario municipal, podrá asistir al replanteo, además del solicitante o la persona autorizada, un técnico designado por éste.

d) El funcionario municipal procederá a marcar en el terreno, con puntos o referencias precisas, las líneas y rasantes que correspondan.

e) La señalización se hará constar en un plano o croquis de replanteo por duplicado, firmado por el funcionario municipal, y se entregará una copia al interesado o persona que lo represente.

4. El plazo de entrega del plano justificativo del replanteo, elaborado a partir del plano o croquis dibujado en el terreno en presencia del solicitante será de un mes, a contar desde el día en que la solicitud fue presentada por el solicitante en el Ayuntamiento.

Artículo 8.4 SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES Y LICENCIA MUNICIPAL.

1. Todo propietario, promotor, empresario de las obras, o técnico director que acometa, dentro del Municipio de Roquetas, alguno de los actos sujetos a licencia, deberá, antes de iniciar los trabajos u obras, ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento y, en caso necesario, obtener el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, si es que fuera preciso por la propia naturaleza de las obras.

2. Las obras se ejecutarán con arreglo a las condiciones de la licencia otorgada según proyecto (en caso necesario), y bajo la dirección de técnicos competentes.

SECCIÓN 2ª. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LICENCIAS.

Artículo 8.5 ACTIVIDADES SUJETAS A LICENCIA.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, estarán sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes conforme a dicha Ley o la legislación sectorial que resulte de aplicación, los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, incluido el subsuelo y vuelo, y en particular los siguientes:

a) Las parcelaciones urbanísticas, salvo que sean consecuencia de proyectos de reparcelación debidamente aprobados, o que se declare innecesaria la licencia.

b) Los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales.

c) Las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización, que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

d) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, disposición interior o aspecto exterior, y las de demolición de las obras, edificaciones e instalaciones existentes, salvo en los supuestos de ruina física inminente.

e) La ocupación y la primera utilización de los edificios, establecimientos e instalaciones en general, así como la modificación de su uso.

f) Las talas en masas arbóreas y vegetación arbustiva, así como de árboles aislados, que sean objeto de protección por normativa especial o por éste u otros instrumentos de planeamiento.

g) Cualquiera de los actos que se determinan específicamente en el presente Plan General de Ordenación Urbanística.

2. Están también sujetos a previa licencia municipal los actos de construcción, edificación y uso del suelo o del subsuelo que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que deba otorgar la Administración titular de dicho dominio público.

3. No están sujetas a previa licencia las actividades que sean consecuencia de las órdenes de ejecución para obras de conservación y mejora a que se refiere el artículo 158 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Cuando los actos a que se refiere este artículo sean promovidos por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar dentro de su término municipal, el acuerdo municipal que los autorice o apruebe estará sujeto a los mismos requisitos y producirá los mismos efectos que la licencia urbanística, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación de régimen local.

Artículo 8.6 ACTOS PROMOVIDOS POR OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Cuando los actos a que se refiere el artículo anterior sean promovidos por una Administración Pública, distinta del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, o sus entidades adscritas o dependientes de la misma están sujetos también a licencia municipal, salvo en los supuestos previstos en el artículo 170 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en los que se estará a lo previsto en dicho precepto.

Artículo 8.7 CONTENIDO DE LA LICENCIA.

1. Cuanto se establezca en estas Normas, respecto a condiciones de uso, edificabilidad y tipologías, así como sobre condiciones estéticas, higiénicas o de otra naturaleza, se entenderá incluido en el contenido del acto de otorgamiento de licencia.

2. Los titulares de una licencia, así como las personas implicadas en la ejecución de obras para las que se otorga, deben respetar las cláusulas reflejadas en ella, así como su contenido implícito derivado del alcance de estas Normas, según la clase de suelo y las condiciones de calificación urbanística.

3. No podrá justificarse la vulneración de disposiciones legales o normativas por silencio o falta de contenido de la licencia. En el caso de que se dé esta insuficiencia, las personas implicadas en la ejecución de la obra deberán dirigirse al Ayuntamiento en demanda de información que complemente ese contenido.

4. En los supuestos de anulación de licencia, demora injustificada en su otorgamiento o denegación improcedente, los perjudicados podrán reclamar al Ayuntamiento o Administración responsables el resarcimiento de daños y perjuicios causados, en los casos y con la concurrencia de los requisitos establecidos en la legislación que regula, con carácter general, dicha responsabilidad. En ningún caso, habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia grave imputable al perjudicado.

Artículo 8.8 OTRAS CONDICIONES APLICABLES.

La licencia urbanística se otorgará según las condiciones contenidas en estas Normas y la legislación urbanística. Además, habrá de cumplir las condiciones exigibles por otras legislaciones o normas específicas existentes o que se puedan establecer.

Artículo 8.9 Plazos.

1. Las licencias de edificación o construcción habrán de determinar el plazo en que deben concluirse. Cuando no se establezcan éstos, se entenderán otorgadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y tres años para la terminación de éstas.

2. El Ayuntamiento podrá conceder prórrogas de los plazos por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente establecido, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos establecidos en la licencia, siempre que la licencia se conforme a la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.

Artículo 8.10 CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

1. El Ayuntamiento de oficio o a instancia de cualquier persona declarara la caducidad de la licencia, previa audiencia a su titular, una vez incumplidos cualquiera de los plazos a que se refiere el articulo anterior.

2. La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar o proseguir los actos si no se solicita y obtiene además nueva licencia.

3. El incumplimiento de tales plazos y, en su caso de sus prórrogas, y previa declaración de caducidad, en los términos previstos en el artículo 173 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, dará lugar, si no se solicita nueva licencia en el plazo de dos meses o solicitada es denegada, la constitución de la parcela o solar en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución, en los términos de los artículos 150 a 152 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 8.11 OBLIGACIONES DE LOS TITULARES DE LICENCIAS.

1. La concesión de licencia urbanística obliga a su titular (sin perjuicio de otros deberes), a lo siguiente:

a) Satisfacer los gastos que ocasione al Ayuntamiento como consecuencia de la actividad autorizada.

b) Reparar o indemnizar los daños que causen en la urbanización o elementos urbanísticos existentes.

c) Instalar y mantener en buen estado de conservación la valla de precaución durante el tiempo que duren las obras.

2. Para garantizar el cumplimiento de estas obligaciones el Ayuntamiento fijará en cada caso la cantidad que el solicitante habrá de depositar o garantizar con aval bancario previamente a la concesión de licencia, cuyo valor mínimo será el del coste de las obligaciones que se garanticen, sin que en ningún caso pueda ser inferior al 10% del presupuesto de ejecución.

Artículo 8.12 LICENCIAS URBANÍSTICAS DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

De conformidad con lo dispuesto en el articulo 174 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía cuando las licencias urbanísticas resulten disconformes con la nueva ordenación urbanística de aplicación, en virtud de la aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento prevalente o la innovación del vigente al tiempo de otorgamiento de aquéllas, y los actos autorizados por estas aún no hayan concluido, el Ayuntamiento, cuando la iniciación o finalización de tales actividades pudiera de forma apreciable llegar a dificultar la nueva ordenación, podrá:

a) Declarar, motivadamente y previa audiencia de los interesados, la disconformidad con la ordenación urbanística. Esta declaración conllevará la inmediata suspensión de la eficacia de la licencia cuando los actos amparados por ella no se hayan iniciado, y la paralización inmediata de los actos de edificación amparados por la misma cuando éstos se hayan iniciado. En ambos casos por un plazo máximo de cuatro meses.

b) Dentro del periodo de vigencia de la suspensión y previa audiencia de los interesados, declarar la revocación de la licencia en todo o en parte, determinándose los términos y condiciones en que los actos puedan ser iniciados, continuados o finalizados. Se fijará, en su caso, la indemnización a que hubiere lugar.

SECCIÓN 3ª. PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD Y CONCESIÓN DE LICENCIAS.

Artículo 8.13 PROCEDIMIENTO.

La presente Sección describe el proceso de solicitud y obtención de licencias urbanísticas, definiendo los siguientes aspectos:

a) Contenido formal de la solicitud.
b) Documentación necesaria, según una clasificación precisa del tipo de obras.
c) Requisitos de los proyectos técnicos en caso necesario.
d) Definición de deficiencias subsanables e insubsanables, e implicaciones de su existencia.
e) Ejecutividad de la licencia a partir de su notificación.

Artículo 8.14 CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA.

1. Las solicitudes de licencia urbanística se formularán en el impreso oficial correspondiente, suscrita por el interesado (o por su representante legal), con el siguiente contenido formal:

a) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales y datos del documento nacional de identidad del interesado, cuando se trate de persona física. Razón social, domicilio, datos de la inscripción en el correspondiente registro público y, en su caso, número de identificación fiscal, cuando el solicitante sea una persona jurídica.

b) Nombre, apellidos, domicilio, circunstancias personales, datos del documento nacional de identidad y calidad en que obra el firmante, cuando se actúe por representación.

c) Situación y superficie.

d) Índole de la actividad, obra o instalación para la que se solicite la licencia.

e) En todo caso, y sin perjuicio de lo que se dispone en los artículos siguientes, definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, y del subsuelo que se pretenden realizar mediante el documento oportuno, que cuando corresponda será un proyecto técnico.

f) El documento que acredite la disponibilidad del suelo en el que se proyecte la obra, edificación o instalación en los términos exigidos por la Ley de Ordenación de la Edificación.

g) Lugar y fecha.

2. La solicitud de licencia se presentará en el Registro General del Ayuntamiento.

3. Con las solicitudes de licencia se acompañarán los documentos que, según el acto sujeto a licencia y su clasificación se definen en las Normas siguientes. En todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se aportarán junto con la solicitud las autorizaciones o informes que la legislación sectorial exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la utilización u ocupación del dominio público se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

4. Cuando los actos se pretendan realizar en terrenos clasificados como suelo no urbanizable y tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas a que se refiere el articulo 52.1B) b) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía o a Actuaciones de Interés Público sobre estos terrenos previstas en el artículo 52.1.C) de dicha Ley, se requerirá la previa aprobación de Plan Especial o Proyecto de Actuación, según corresponda. La licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año a partir de dicha aprobación.

Artículo 8.15 OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA.

1. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y ordenación urbanística que sea de aplicación, debiendo constar en el procedimiento informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a dichas previsiones.

2. La competencia para el otorgamiento de la licencia vendrá determinada por la legislación de Régimen Local vigente en cada momento.

3. La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo, otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualquier actividad al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con diez días de antelación y en ningún caso se iniciará sin que, en caso que procediese, estar presentado al Ayuntamiento y aprobado por éste el correspondiente proyecto de ejecución.

4. La resolución denegatoria del otorgamiento de licencias deberá ser motivada en todo caso.

5. En todo caso, el procedimiento del otorgamiento de la licencia urbanística se coordinará con el de apertura o actividad en los términos que resulten de la aplicación del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, sus reglamentos de desarrollo y demás normativa sectorial de aplicación.

Artículo 8.16 CLASES DE ACTIVIDADES A LOS EFECTOS DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA SOLICITUD DE LOS DIVERSOS TIPOS DE LICENCIA.

Las actuaciones sujetas a licencia urbanística, a los efectos de determinación de documentos necesarios para su otorgamiento, se clasifican en:

a) Actuaciones de parcelación se consideran como tales las definidas en el artículo 66 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Las Actuaciones de Obras de Urbanización las de tal naturaleza que se realicen al margen de Proyectos de Urbanización y por lo tanto requieren el otorgamiento de licencia municipal.

c) De movimientos de tierras considerándose como tales los desmontes, explanaciones, excavaciones, construcción de terraplenes, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras de urbanización o edificación a ejecutar en un proyecto aprobado con anterioridad.

d) De nueva planta, ampliación o reforma de edificios considerándose como tales tipos de obras las siguientes:

- Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- Las obras de ampliación de edificios e instalaciones existentes de toda clase.
- Las modificaciones o reformas que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas las clases existentes.
- Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
- Las obras e instalaciones de servicios públicos.
- El uso del suelo sobre el que se sitúan las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.
- Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

Dichos tipos de obras se subclasifican a su vez, a los efectos de estas Normas en:

- Obras de restauración y reforma, que son aquellas orientadas a la conservación de la totalidad de las partes de la edificación o la instalación y la recuperación de las partes desaparecidas, utilizando respectivamente (según se trate de restauración o reforma) sistemas estructurales, constructivos y ornamentales originales de la edificación o de nueva tecnología, aunque siempre manteniendo el carácter propio de la construcción.
- Obras de reestructuración, que tienden a la reutilización del edificio existente con conservación de partes existentes y demolición y sustitución de elementos en mal estado o no utilizables. Los sistemas a utilizar en las obras podrán ser de nuevas tecnologías.
- Obras de vaciado del edificio, que consisten en la sustitución de la edificación existente con conservación de fachada y, en todo caso, de la tipología o morfología de la edificación.
- Obras de nueva planta, que consiste en plantear sobre un solar sin edificar un nuevo edificio, con las características descritas en la licencia, otorgada según las condiciones del PGOU.

e) De transformación de usos, de edificios e instalaciones.

f) De demolición considerándose como tales cualquier demolición salvo que existe una previa declaración de ruina.

g) De actividades industriales y agrícolas en relación con las licencias para nueva planta, ampliación o reforma de las instalaciones industriales o relacionadas con las actividades agrícolas. Específicamente, las actividades subterráneas destinadas a aparcamiento o cualquier otro uso a realizar en el subsuelo.

h) De apertura, considerando como tales la primera utilización de edificios o instalaciones en general.

i) De obras menores los efectos de estas Normas, se definen como obras menores las siguientes:

- Las realizadas en la vía pública relacionadas con otro tipo de obras, siempre que la licencia de estas últimas no contengan otorgamiento de licencia para realizarlas las primeras.

- Obras auxiliares de otras construcciones no abarcadas por la licencia principal.
- Pequeñas obras de reparación, modificación o adecentamiento de edificios.
- Ocupación provisional de la vía pública para la construcción.
- Colocación de rótulos, banderas y anuncios luminosos no contenidas en la licencia de actividad industrial.
- Colocación de toldos en las plantas bajas con fachada a la vía pública.
- Instalación de maquinarias para comercios.
- Colocación de vallas o cercas de precaución de obras o solares, de carácter provisional o definitivo.
- Construcción de puentes, andamios y similares.
- Ejecución de catas, pozos y sondeos de explotación.
- Realización de trabajos de nivelación que no alteren en más de un metro las cotas naturales del terreno.
- Construcción o instalación de barracas provisionales de obras.
- Ejecución de obras interiores en locales no destinados a viviendas que no modifiquen su estructura y mejoren las condiciones higiénicas y estéticas.
- Reparación de cubiertas y azoteas.
- Pinturas, estuco y recuperación de fachadas de edificios.
- Colocación de puertas y persianas en aberturas. Colocación de rejas.
- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.
- Construcción de pozos y fosas sépticas.
- Modificación de balcones, repisas o elementos salientes.
- Ejecución o modificación de aberturas que no afecten a elementos estructurales.
- Formación de aseos en locales comerciales y almacenes.
- Construcción y modificación de escaparates e instalaciones de marquesinas en el comercio.
- Colocación de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas y azoteas de edificios.
- Reposición de elementos alterados por accidente o deterioro de fachadas.
- Construcción o derribo de cubiertas provisionales.

j) El resto de obras posibles que requieran licencia urbanística, sólo necesitarán la documentación y los requisitos exigidos con carácter general por el artículo 8.14 de las presentes Normas

Artículo 8.17 DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS ACTUACIONES DE PARCELACIÓN.

1. Con la solicitud de licencia de parcelación se adjuntarán, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se haga referencia al presente PGOU o al planeamiento urbanístico de desarrollo donde se establezcan las condiciones de la parcelación, se describa la finca a parcelar, se justifiquen técnica y jurídicamente las operaciones de parcelación y se describan las parcelas resultantes con expresión de su superficie y localización.

b) Informe urbanístico, en caso de que se hubiera solicitado, sobre las condiciones de las fincas a que se refiere la parcelación.

c) Nota simple de la finca o fincas objeto de parcelación, expedido por el Registro de la Propiedad.

d) Plano de situación a escala no inferior a 1:2.000.

e) Plano topográfico a escala 1:500 en el que se sitúen las lindes de la finca y se representen los elementos naturales y constructivos existentes, así como las determinaciones de estas Normas.

2. La documentación descrita se presentará por triplicado y en soporte informático.

Artículo 8.18 DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS ACTUACIONES DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1. Con la solicitud de licencia de obras de urbanización se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de situación a escala no inferior a 1:2.000, en el que se determine la localización de la finca o fincas a que se refiere la licencia.

b) Informe urbanístico, en caso de que se hubiera solicitado, sobre las condiciones de las fincas a que se refiere las obras de urbanización.

c) Proyecto técnico (que se referirá a obras ordinarias).

d) Plano oficial acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno.

2. El proyecto técnico de obras ordinarias estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria Descriptiva de las características de la obra o servicio, con detalle de los cálculos justificativos de las dimensiones y de los materiales que se proyecten, su disposición y condiciones.

b) Plano de situación de las obras e instalaciones en relación con el conjunto urbano y con el planeamiento urbanístico en el que estén incluidas.

c) Plano topográfico en el que se indique la edificación y el arbolado existente, en escalas normalizadas según Norma UNE 1026 y Norma DIN 820.

d) Plano de perfiles de los terrenos, en escalas normalizadas según Norma UNE 1026 y Norma DIN 820.

e) Planos acotados y detallados de las obras y servicios proyectados, en escalas normalizadas según Norma UNE 1026 y Norma DIN 820..

f) Presupuestos separados de las obras e instalaciones, con resumen general. Estos presupuestos se compondrán de mediciones, cuadro de precios y presupuestos generales de la contrata.

g) Pliego de Condiciones Económico Facultativas, que regirán en la ejecución de las obras e instalaciones, con indicación del orden de ejecución, de los plazos de las diversas etapas, y del plazo total.

3. La documentación descrita se presentará por triplicado y en soporte informático.

Artículo 8.19 DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LAS ACTUACIONES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS.

1.- Con la solicitud de licencia para movimiento de tierras, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Plano de emplazamiento a escala 1:2.000.

b) Plano topográfico de la parcela o parcelas a que se refiera la solicitud, a escala no menor a 1:500, en el que se indiquen las cotas de altimetría, la edificación y el arbolado existente y la posición, en planta y altura, de las fincas o construcciones vecinas que puedan ser afectadas por el desmonte de terraplén.

c) Planos de los perfiles que se consideren necesarios para apreciar el volumen y características de las obras a realizar, así como los detalles precisos que indiquen las precauciones a adoptar en relación a la propia obra, que puedan ser afectadas por el desmonte o terraplén.

d) Memoria técnica, referida a la documentación prevista en los apartados anteriores explicativa de las características, programa y coordinación de los trabajos a efectuar.

2.- El Ayuntamiento exigirá un informe geotécnico del terreno o solar cuando el volumen de los terrenos a mover así lo aconseje para la seguridad de personas o bienes.

3.- La documentación descrita se presentará por triplicado y en soporte informático.

4.- El peticionario de la licencia asumirá la obligación de que las obras de excavación, desmonte y movimientos de tierra en general a que se refiere la licencia se ejecuten por una empresa constructora competente.

Artículo 8.20 DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE NUEVA PLANTA, AMPLIACIÓN O REFORMA DE EDIFICIOS.

1.- Con la solicitud de licencia de obras de nueva planta, ampliación o reforma de edificios existentes, se acompañarán los siguientes documentos:

a) Copia de plano acreditativo de haberse efectuado el señalamiento de alineaciones y rasantes sobre el terreno, é Informe sobre las condiciones urbanísticas de las fincas afectadas por la licencia.

b) Proyecto técnico.

2.- El proyecto técnico a que se refiere el párrafo anterior contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar que las obras se ajustan al presente PGOU y a la legislación urbanística. Como mínimo, el proyecto estará integrado por los siguientes documentos:

a) Memoria, en la que se describan los datos básicos, en especial la referencia de la adecuación de las obras a las condiciones urbanísticas de la parcela.

b) Plano de emplazamiento, a escala 1:500, en el que se exprese claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas que limitan la manzana en que se sitúa la parcela. En este plano se acotará la distancia de las obras al eje de la vía pública y la anchura de ésta, así como su relación con la calle más próxima y se indicará la orientación y las alineaciones y rasantes oficiales.

c) Plano topográfico en el que se indique la edificación y el arbolado existentes.

d) Plano de las construcciones existentes en las fincas colindantes, con el fin de que se puedan apreciar los posibles condicionantes que, para la licencia solicitada, puedan derivarse.

e) Planos de plantas y alzados necesarios para entender los objetivos del proyecto y su forma de materialización. Estos planos podrán ser a escala 1:50 ó 1:100, y estarán acotados.

f) Indicación de los canales de acceso y las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes y expresión de la potencia y caudales necesarios en cada uno de los tipos de servicios.

g) Justificación expresa de que el proyecto cumple con las diversas Normativas específicas de aplicación.

3.- Las autorizaciones e informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

4.- La documentación descrita se presentará por triplicado y en soporte informático.

Artículo 8.21 DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE TRANSFORMACIÓN DE USO.

1.- Cuando se solicite licencia para la alteración objetiva del uso de un edificio existente, o parte de él, con independencia de las condiciones

previstas en cada caso en el PGOU, y siempre que no requiera la realización de obras de ampliación o reforma, se acompañará, los siguientes documentos:

1. Memoria Justificativa detallada del nuevo uso propuesto, con indicación de si se halla autorizado a través de la aprobación del Estudio de Transformación.

2. Plano de emplazamiento a escala 1:500, en el que se indique claramente la situación de la finca con referencia a las vías públicas.

3. Planos de plantas, alzados y secciones necesarias para el adecuado entendimiento del proyecto.

4. Indicación de los canales de acceso de los servicios y de las conexiones de carácter obligatorio con las redes de distribución existentes, expresando potencias y caudales establecidos en el caso de que éstos se modifiquen substancialmente.

5. Justificación expresa de que el proyecto cumple con las diversas normativas específicas de aplicación.

6. Certificación expedida por técnico competente acreditativa de que el edificio es apto para el nuevo uso, conforme a la normativa aplicable en función del mismo, y con especial referencia al cumplimiento de las condiciones de estabilidad y aislamiento térmico y acústico, así como de las normas sobre prevención de incendios, precisas para el uso pretendido.

7. La expresión gráfica detallada del resultado morfológico de la edificación como aplicación del uso transformado en el entorno de la manzana o unidades afectadas.

8. Cuando la solicitud de licencia para alterar objetivamente el uso de un edificio, lleve aparejada la realización de obras de ampliación o reforma, deberán cumplimentarse los documentos necesarios contemplados para la realización de tal obra

9. La documentación antes descrita se presentará por triplicado y en soporte informático.

Artículo 8.22 DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE DEMOLICIÓN.

1.- La solicitud de licencia para demoliciones y derribos de construcciones existentes se presentarán suscritas por el interesado o por la persona que lo represente, e ira acompañada de proyecto técnico con el contenido que mas adelante se detalla, suscrito por técnico competente para la redacción del mismo y visado por el correspondiente colegio profesional. Con la solicitud de licencia se acompañarán al menos, los siguientes documentos:

1.-Plano de emplazamiento a escala 1:500.

2.-Planos de plantas, alzados y secciones que permitan apreciar la índole de la demolición.

3.-Memoria Técnica explicativa de las características de los trabajos, con indicación del programa y coordinación de los mismos, así como las precauciones a tomar en relación a la propia obra, vía pública y construcciones o fincas colindantes.

4.-Documento acreditativo de que el peticionario asume la obligación de que las obras se ejecutarán por una empresa constructora competente.

5.-Fotografías de la edificación a demoler, especialmente de la fachada.

6.-La documentación descrita se presentará por triplicado y en soporte informático.

ARTÍCULO 8.23 DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES.

1.- Con la solicitud de licencia de apertura de actividades industriales previstas en la Ley 7/94 de la Junta de Andalucía, de Protección Ambiental, y de instalaciones técnicas de acondicionamiento, elevación y afines, y para otras actividades industriales se acompañarán los siguientes documentos:

a) Informe urbanístico, en caso de que se hubiera solicitado, sobre las condiciones urbanísticas de la parcela sobre la que se solicita la licencia.

b) Proyecto técnico.

c) Relación de los vecinos colindantes.

2.- El proyecto técnico contendrá los datos precisos para que con su examen se pueda comprobar si la actividad o instalaciones cuya licencia se solicita, se ajusta a las Ordenanzas sobre la materia y demás legislación cuya aplicación sea competencia municipal.

3.- El proyecto se integrará por los siguientes documentos:

a) Clasificación de la actividad. Su clasificación se regirá mediante los anexos de la ley 7/1.994 de protección ambiental, salvo que exista una ordenanza particular que los regule.

b) Características del local o edificio, refiriendo la situación, su altura libre, la superficie ocupada, la descripción de accesos, escaleras, ventilación, sobrecargas admisibles y demás características constructivas, con especial mención del cumplimiento de las Ordenanzas que sean de aplicación para la prevención de incendios.

c) Relación exhaustiva de materias primas y productos intermedios: consumo anual y almacenamiento máximo previsto para cada una de ellas, con indicación de sus características físicas y químicas y efectos aditivos entre los mismos y de las medidas de seguridad adoptadas.

d) Relación de maquinaria autorizada y solicitada con indicación de sus características y potencias totales y computables a efectos de aplicación de límites.

e) Proceso industrial con descripción de las distintas fases que comprende y la necesaria transformación de la materia prima hasta dar lugar a los productos terminados.

f) Producción. Cantidad producida, almacenamiento máximo previsto y naturaleza de los productos acabados y residuales, con indicación de las medidas de seguridad adoptadas en el almacenamiento y destino de éstos.

g) Posibles repercusiones sobre el entorno. Ruidos, vibraciones, humos, nieblas, vapores y olores, vertidos de aguas residuales, producción de temperaturas distintas de la ambiental y peligro de incendio o explosión, con descripción detallada de las medidas correctoras propuestas para su reducción a límites admisibles.

h) Número de empleados en plantilla.

i) Edificios de uso público, ubicados en las proximidades.

j) Presupuesto.

4.- La documentación descrita anteriormente se presentará por triplicado y en soporte informático.

Artículo 8.24 DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE OBRAS MENORES.

1.- Las solicitudes de licencias de obras menores irán acompañadas, en todo caso, de un documento en el que se describa, de forma escrita o gráficamente, las obras con indicación de su extensión y situación.

2.- En los casos en que las obras afecten a elementos de instalaciones o a la colocación de elementos andamiaje auxiliar (puentes, andamios, acodalamientos, etc.), el Ayuntamiento podrá exigir:

a) Presentación de planos firmados por técnico competente.

b) Dirección de la obra por técnico competente, mediante hoja en la que se asume la dirección de obra, hoja visada por el correspondiente Colegio profesional.

Artículo 8.25 DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN LAS LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE GRÚAS.

1.- Proyecto de instalación, en relación con la finca donde se realice la obra y sus colindantes, con indicación de su altura máxima, posición de contrapeso y de las áreas del barrido de la pluma y el carro del que se cuelgue el gancho, así como la altura de las edificaciones e instalaciones existentes en la zona del barrido, firmado por técnico competente, arquitecto autor del proyecto o el director de las obras.

La localización de la grúa deberá ser en el interior del solar objeto de obras, salvo causas que justifiquen la imposibilidad material de ubicarla en él, en cuyo caso si tuviera que instalarse en vía pública, se indicará el espacio máximo a ocupar por la base de apoyo y las medidas de seguridad vial a adoptar.

2.- Certificación de la casa instaladora suscrita por técnico competente, acreditativo del perfecto estado de los elementos de la grúa a montar y a asumir la responsabilidad de su instalación, hasta dejarlas en perfectas condiciones de funcionamiento y su desmontaje.

3.- Certificación de la compañía aseguradora donde se acredite que la grúa a instalar (con indicación de la marca y número de fabricación o identidad) se encuentra incluida en la Póliza de seguros contratada con cobertura total de cualquier género de accidentes que pueda producir el funcionamiento de ella y su estancia en obra.

4.- Autorización de su puesta en servicio emitida por quien tenga la competencia a tales efectos.

Artículo 8.26 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS.

1.- En los casos en los que sea necesaria la presentación de un proyecto técnico, éste estará firmado por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional.

2.- La documentación de los proyectos se presentará doblada a la medida A4 (UNE).

3.- Si las características del dibujo exigieran la confección de planos a una medida superior a la razonable, se utilizarán para su confección, escalas más reducidas de las previstas por estas Normas.

Artículo 8.27 DEFICIENCIAS SUBSANABLES Y NO SUBSANABLES.

1.- Si el proyecto se ajustase estrictamente al contenido de este PGOU, el planeamiento urbanístico de desarrollo y la legislación urbanística aplicable, y si se hubieran cumplimentado todas las obligaciones impuestas por este Título, el Ayuntamiento, a través de su servicio de urbanismo, otorgará la licencia.

2.- Cuando de los informes de los Servicios Técnicos Municipales, o de los organismos de la Administración que, en su caso tuvieran que informar, resultasen deficiencias, se distinguirá cuáles son subsanables y cuáles no.

3.- Son deficiencias no subsanables aquellas para cuya rectificación sea preciso introducir modificaciones esenciales en el proyecto.

4.- En todo caso, son no subsanables, las siguientes deficiencias:

- Señalar erróneamente la calificación urbanística que corresponde al emplazamiento de la obra o instalación.

- Proyectar las obras o instalaciones para usos prohibidos.

- Aplicar coeficientes de edificabilidad superiores a los permitidos. Aplicar coeficientes de ponderación de usos incorrectos.

- Materializar un aprovechamiento superior al susceptible de apropiación por el propietario si antes no ha realizado las correspondientes operaciones de compensación previstas en estas Normas.

- Rebasar el número de plantas previstas por estas Normas.

- No respetar las zonas verdes y espacios libres previstos por el PGOU o el planeamiento urbanístico de desarrollo.

- No ajustarse a la normativa sobre prevención contra incendios.

5.- Las peticiones de licencia con deficiencias no subsanables serán denegadas.

6.- Se entienden como deficiencias subsanables a aquellas deficiencias no comprendidas en el párrafo c) y d) de esta Norma. Estas se notificarán al interesado para que las subsane dentro de los plazos establecidos en la legislación Reguladora del Procedimiento administrativo.

Artículo 8.28 NOTIFICACIÓN.

Las resoluciones de las peticiones de licencias se notificarán al solicitante y a las personas que hubieran comparecido en el expediente en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

SECCIÓN 4ª. EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.

Artículo 8.29 RÉGIMEN APLICABLE A LA EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES.

1.- Las obras e instalaciones deberán ejecutarse de acuerdo con el contenido implícito, explícito y condiciones especiales de la licencia otorgada para su construcción, con estricta sujeción al contenido de estas Normas.

2.- Las obras de reforma, adición o ampliación, deberán efectuarse de modo que no impida la normal utilización del edificio, o, en todo caso, la perturbe en la menor medida posible.

Artículo 8.30 OBLIGACIONES OBSERVABLES EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Durante la ejecución de las obras, el propietario deberá cumplir las siguientes obligaciones mínimas:

a) Construir un vado si la obra exige el paso de camiones por la acera.

b) Establecer una valla protectora y otros elementos de precaución. Las vallas serán desmontables, opacas y de 2,00 m. de altura única.

c) Conservar la acera correspondiente de la finca.

d) Cartel anunciador de la obra de acuerdo con el formato municipal aprobado.

e) Solicitar la correspondiente reserva de espacio público

Artículo 8.31 DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA.

1.- En caso de ser preceptiva la dirección técnica de las obras, el propietario, promotor o sus representantes, comunicarán al Ayuntamiento la persona designada como director de ellas y la aceptación efectiva de dicho facultativo.

2.- Esta comunicación se extenderá en los impresos oficiales correspondientes y deberán contener el visado oficial del Colegio al que pertenezca el técnico.

3.- Toda obra iniciada sin cumplir los requisitos anteriores, se considerará carente de dirección técnica y será suspendida hasta el cumplimiento de dicho requisito.

Artículo 8.32 RENUNCIA DE TÉCNICOS A LA DIRECCIÓN DE OBRA.

1.- Si el técnico designado como director de obra deja de actuar en ella, debe comunicarlo al Ayuntamiento, expresando la causa de la renuncia, en impreso oficial, visado por el Colegio Oficial correspondiente.

2.- Para poder continuar la obra el propietario o promotor deberá nombrar un nuevo técnico y notificarlo al Ayuntamiento, siguiendo los requisitos establecidos en la Norma anterior. Esta notificación deberá hacerse en el plazo máximo de siete días, para que no sea suspendida la ejecución de la obra.

3.- Si la renuncia fuese por obras que afecten a la estructura del edificio, el técnico deberá ser sustituido de forma inmediata o ser paralizada la obra, que no podrá reanudarse mientras no se notifique la designación y aceptación del nuevo técnico, en la forma antes establecida, y se hayan confirmado o rectificado por éste los documentos presentados al efecto por el anterior, referentes a trabajos, detalles, precauciones, programa y coordinación de los mismos.

Artículo 8.33 CAMBIO DE EMPRESA CONSTRUCTORA.

El cambio de empresa constructora deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, en un plazo máximo de siete días, mediante notificación que contenga el nombre, domicilio o razón social y D.N.I. o tarjeta de identificación fiscal del nuevo constructor.

Artículo 8.34 MODIFICACIONES DE PROYECTO.

1.- Si durante la ejecución de la obra fuere necesario introducir variaciones en el proyecto que represente cambios substanciales en éste, deberá solicitarse nueva licencia.

2.- Si estas modificaciones no fueran substanciales, a juicio del director técnico de la obra, se culminarán los trabajos bajo la responsabilidad del titular de la licencia, que deberá presentar los documentos gráficos y escritos precisos para poder apreciar la naturaleza e importancia de las variaciones, su justificación y adecuación a la normativa. Estos documentos deberán ser aprobados antes de la licencia de primera ocupación o apertura.

3.- Cualquier modificación que se realice sin haber cumplido en cada caso los requisitos anteriores, se considerará de obra nueva o de reforma sin licencia, y dará lugar a las responsabilidades pertinentes y a la obligación de hacer efectivas las tasas y recargos de aplicación.

Articulo 8.35. DOCUMENTACIÓN EN EL LUGAR DE LA OBRA.

En toda obra debe existir, para que pueda ser inspeccionada por funcionarios municipales, la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la concesión de la licencia.

b) Documento acreditativo de la comunicación de la efectividad de la dirección técnica y, en su caso, del nombramiento del técnico encargado de la obra por parte de la empresa constructora.

c) Copia del plano acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes.

d) Demás documentos recogidos en la legislación sectorial.

Artículo 8.36 SEÑALAMIENTO PREVIO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN DETERMINADOS CASOS.

Cuando lo estime conveniente, el Ayuntamiento podrá exigir la determinación obligatoria de alineaciones y rasantes, que será imprescindible para iniciar la construcción, reconstrucción o reforma de fachadas, muros o cierres en los tramos lindantes con la vía pública.

Artículo 8.37 INSPECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

1.- Durante la ejecución de obras sujetas a licencia, la inspección municipal podrá examinar los trabajos siempre que lo juzgue conveniente o lo ordene la autoridad competente.

2.- La inspección comprenderá cuantos actos estime necesarios el funcionario actuante. El titular de la licencia o su representante, así como el director técnico, están obligados a asistir a los actos de inspección cuando sean citados al efecto, así como a franquear la entrada a la finca al funcionario de la inspección. En caso de incumplimiento de estos deberes el servicio encargado de la inspección podrá suspender provisionalmente las obras, dando cuenta inmediata a la autoridad municipal para la resolución que proceda.

3.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 179 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el ámbito de las competencias municipales, en el ejercicio de sus funciones los inspectores gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad. Estando facultados para requerir y examinar todos los documentos relativos al instrumento de planeamiento y su ejecución, comprobar la adecuación los actos en realización a la legislación y la ordenación urbanística aplicables y a obtener la información necesaria para el cumplimiento de su cometido. Estando las Administraciones Publicas y los particulares obligados a prestarle la colaboración que precisen. La negativa no justificada a facilitar la información requerida por los inspectores, constituirá obstrucción a la actividad de inspección y tendrá, de conformidad con la legislación aplicable, la consideración administrativa y, en su caso, disciplinaria.

4.- Son fines primordiales de la inspección urbanística, en el ámbito de competencias municipales, los siguientes:

- Velar por el cumplimiento de la ordenación urbanística.
- Vigilar, investigar y controlar la actividad de todos los implicados en la actividad de ejecución.
- Denunciar cuantas anomalías observe en la aplicación o desarrollo de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Informar a la Administración y Autoridades competentes sobre la adopción de medidas cautelares y definitivas que juzgue convenientes para el cumplimiento de la ordenación urbanística.
- Colaborar con las administraciones competentes.
- Desempeñar cuantas funciones asesoras, inspectoras y de control le sean encomendadas, y aquéllas que le sean asignadas reglamentariamente.

5.- De conformidad con lo dispuesto en el articulo 180 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos que resulte de su desarrollo reglamentario en los ámbitos de competencia municipal a los

fines expresados en el apartado anterior, toda parcelación, construcción, edificación, instalación o cualquier transformación de uso del suelo, vuelo o subsuelo podrá ser visitada a los efectos de inspección en las ocasiones que se estime pertinente. En el caso de observar indicios de una infracción urbanística el Inspector actuante lo advertirá a la persona responsable, dejando constancia de dicha advertencia en el acta que se levante y formulará propuesta de adopción de cuantas medidas resulten pertinentes. Las actas levantadas por los Inspectores en su actividad gozarán de presunción de veracidad en cuanto a los hechos contenidos en las mismas. Llevándose por las unidades de inspección un libro de visitas e inspecciones efectuadas y un registro de las actas que como motivo de aquella se hayan extendido.

Artículo 8.38 COMUNICACIÓN DE LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

1.- En todas las obras de nueva planta, adición o ampliación, deberá comunicarse al Ayuntamiento la fecha de terminación de las siguientes etapas:

a) Finalización de la estructura del techo de la planta baja o de la primera adicionada en obras de ampliación.
b) Cubrimiento de las aguas.

2.- Esta comunicación se formulará por el constructor, visado por el técnico director de las obras, y será presentadas en el Ayuntamiento dentro de los cinco días siguientes de lo previsto para la terminación de cada etapa.

3.- La inspección municipal examinará si las obras se ajustan a la licencia concedida y extenderá un acta, de la que entregará copia al interesado, en la que se certifique su adecuación a la licencia o las infracciones observadas y las medidas provisionales que se han adoptado a causa de éstas infracciones.

Artículo 8.39 ABANDONO Y PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras deberán terminarse en el plazo contemplado en el plazo establecido en la respectiva licencia o sus prórrogas y en defecto de establecimiento expreso de éste, en el previsto con carácter general en la legislación urbanística. El incumplimiento de los plazos de ejecución podrá significar la paralización de las obras e, incluso, la caducidad de la licencia, en los términos previstos por la legislación urbanística.

Artículo 8.40 OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO AL TERMINAR LAS OBRAS.

1.- Al terminar las obras, el propietario deberá:

- Retirar los materiales sobrantes (andamios, vallas y basuras).
- Construir el piso definitivo de las aceras.
- Reponer y reparar todos los elementos urbanísticos afectados por la obra.
- Colocar el número correspondiente a la finca y solicitar del Ayuntamiento la colocación del rótulo de la calle sin son fincas situadas en el extremo de ésta.

2.- Si el propietario no cumpliera con sus obligaciones, el Ayuntamiento efectuará su ejecución con cargo a la fianza establecida. Responderán subsidiariamente en primer lugar el titular de la licencia, y en segundo, el propietario del solar, si son personas distintas.

Artículo 8.41 COMUNICACIÓN DE LA CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS.

1.- Terminadas las obras, el titular de la licencia, en un plazo máximo de quince días, lo comunicará al Ayuntamiento mediante escrito con el que deberá acompañar:

a) Certificado técnico del director de las obras, visado por el Colegio profesional correspondiente, en el que se acrediten la fecha de su terminación, su adecuación al proyecto aprobado y su condición de habitabilidad.

b) Planos acotados, a escala 1:50 ó 1:100, de la cimentación efectuada, con indicación de sus caracteres, dimensiones, cotas de apoyo sobre el terreno y fatigas de trabajo y de admisibilidad del mismo en las distintas superficies de apoyo, así como las redes

de albañales, arquetas y sifones enterrados u ocultos, con las especificaciones suficientes para su fácil localización.

2.- Una vez efectuada la comunicación se realizará la inspección de las obras y si estas se adecuan al proyecto, a las condiciones de la licencia y a las prescripciones del PGOU u otras ordenanzas municipales, y se hallan a punto de funcionamiento, propondrá la concesión de la licencia de ocupación, de uso, o la puesta en servicio. Esta licencia se otorgará en el plazo de un mes a partir de la comunicación salvo que existan deficiencias detectadas por la inspección municipal, en cuyo caso el mes debe de contar desde que la inspección es favorable. La inspección se realizará en los diez días hábiles posteriores al de efectuar la comunicación.

3.- Una vez concedida la licencia de primera ocupación, podrá conectarse y contratarse la instalación de agua, gas y electricidad en los términos previstos por el artículo 175.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 8.42 DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS Y CANCELACIÓN DE AVALES.

Al otorgarse la licencia de primera ocupación se devolverá el depósito o cancelará el aval bancario, siempre que se cumpla total y satisfactoriamente las obligaciones que ellos garanticen.

SECCIÓN 5ª. DEBER DE CONSERVACIÓN, EJECUCIÓN SUBSIDIARIA, RUINA E INSPECCIONES PERIÓDICAS DE EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES

Artículo 8.43 DEBER DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES.

Los propietarios de terrenos y parcelas, urbanizaciones de iniciativa y conservación particular, edificaciones, instalaciones, etc., deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, en los términos previstos en los artículos 153 y 155 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 8.44 ORDENES DE EJECUCIÓN Y EJECUCIÓN SUBSIDIARIA.

El Ayuntamiento ordenará, de oficio o a instancia de parte, la ejecución de las obras necesarias para conservar estas propiedades. Para esto, concederá a los propietarios o a sus representantes un plazo, que estará en razón de la magnitud de las obras y su urgencia que, como máximo será de seis meses, para que procedan al cumplimiento de lo acordado. Transcurrido dicho plazo sin que el propietario actúe, se procederá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía a adoptar, según proceda, las medidas siguientes:

- La ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber normal de conservación a que se refiere el artículo 155.3 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía.

- A la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas.

- La expropiación del inmueble previa declaración de incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en la situación de ejecución por sustitución mediante el correspondiente concurso regulado por los artículos 151 y 152 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.

Artículo 8.45 EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE RUINA.

Para la definición de ruina, clases de ésta y consecuencias, se estará a lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y Reglamentos de desarrollo de ésta.

Artículo 8.46 INSPECCIÓN PERIÓDICA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley de Ordenación Urbanística el Ayuntamiento de Roquetas de Mar mediante Ordenanza Municipal podrá delimitar áreas en que los propietarios de las construcciones y edificaciones comprendidas en ella deberán realizar, con la periodicidad que se establezca, una inspección dirigida a determinar el estado de conservación. En estas áreas podrá delimitarse tal inspección a edificios catalogados o que tengan más de 50 años.

SECCIÓN 6ª. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 8.47 PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

1.- La ordenación urbanística prevista por este PGOU en los términos establecido por la legislación urbanística, tiene carácter administrativo, y su infracción dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) Reintegración del orden urbanístico conculcado por vía de la auto-tutela declarativa (anulación o revocación de actos ilegales) y ejecutiva (restitución de las cosas al estado anterior a la trasgresión), en los términos previstos por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.

c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2.- La protección de la legalidad y ordenación urbanística y la reacción administrativa ante la vulneración, implica una acción fiscalizadora y de control por parte del Ayuntamiento de la actividad urbanística de los particulares, concretada a través de sus servicios de inspección urbanística.

Artículo 8.48 INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

La vulneración de las prescripciones contenidos en este PGOU, y en la legislación urbanística tendrán la consideración de infracciones urbanísticas, en los casos que así esté tipificado por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normativa de desarrollo y llevará consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como el resarcimiento de daños e indemnización de los perjuicios a cargo de los mismos.

Artículo 8.49 CLASIFICACIÓN DE INFRACCIONES.

Las infracciones urbanísticas se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Son infracciones leves:

a) La prestación de servicios por parte de las empresas suministradoras sin exigir la acreditación de correspondiente licencia cuando esta proceda, o cuando hubiese transcurrido el plazo establecido en la contratación provisional, así como la continuidad en la prestación cuando haya sido adoptada la suspensión cautelar.

b) Todas las que estando contempladas en el apartado siguiente, correspondiente a las infracciones graves, sean expresamente excepcionadas de el en su clasificación como graves.

2. Son infracciones graves:

a) La ejecución, realización o desarrollo de actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación o cualquier otro de transformación del uso del suelo o subsuelo, que estando sujeto a licencia urbanística o aprobación se ejecuten sin la misma o contraviniendo sus condiciones, salvo que sean de modificación o reforma y que por su menor entidad, no precisen de proyecto técnico, en cuyo caso tendrán la consideración de infracción leve.

b) Los incumplimientos, con ocasión de la ejecución de los instrumentos de planeamiento, de deberes y obligaciones impuestos por la legislación urbanística o, en virtud de la misma, por éste u otros instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la Administración, en cuyo caso tendrán la consideración de leves.

c) La obstaculización de las funciones propias de la labor inspectora.

3. Son infracciones muy graves:

a) Las parcelaciones urbanísticas en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable.

b) Las actividades de ejecución sin el instrumento preciso para su legitimación.

c) Las clasificadas como graves cuando afecten a:

- Suelo no urbanizable de especial protección.

- Parques, jardines, espacios libres, infraestructuras y demás reservas para dotaciones.

- Bienes o espacios catalogados.

- Otras determinaciones de la ordenación estructural previstas en el instrumento de planeamiento, cuyo desarrollo se vea imposibilitado.

- La inobservancia de las medidas cautelares de suspensión ordenadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

ARTÍCULO 8.50 PERSONAS RESPONSABLES.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, son responsables de las infracciones urbanísticas a todos los efectos:

1. En los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación del uso del suelo, vuelo o del subsuelo ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad:

a) Los propietarios, promotores, constructores, según se definen en la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como los técnicos titulados directores de los mismos, y los redactores de los proyectos cuando en estos últimos concurra dolo, culpa o negligencia grave.

b) Los titulares y miembros de los órganos administrativos y los funcionarios públicos que por acción u omisión, hayan contribuido directamente a la comisión de la infracción.

2. En los actos a que se refiere el apartado anterior, ejecutado, realizado o desarrollado al amparo de actos administrativos que constituyan o legitimen una infracción urbanística:

a) El titular del órgano administrativo unipersonal que haya otorgado las licencias o aprobaciones sin los preceptivos informes o en contra de los emitidos en sentido desfavorable por razón de la infracción, los miembros de los órganos colegiados que hayan votado a favor de dichas licencias o aprobaciones en idénticas condiciones y el Secretario que en su informe no haya advertido de la omisión de alguno de los preceptivos informes técnico o jurídico, así como los funcionarios facultativos que hayan informado favorablemente las licencias o aprobaciones.

b) Las personas a que se refiere el apartado 1. a) de este artículo en caso de dolo o negligencia grave.

3. Las empresas suministradoras en los casos de prestación de suministro constitutivos de infracción.

4. Las personas jurídicas son responsables de las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos o agentes y, en su caso, asumirán el coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar. No obstante, no podrá imponerse sanción a las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las responsabilidades en que hayan podido incurrir las personas físicas que actúen por ellas y de la exigencia de indemnización por daños y perjuicios, así como la restauración de la realidad física alterada y del beneficio ilícito obtenido.

5. También podrán ser sancionadas las entidades y uniones sin personalidad jurídica, tales como comunidades de bienes o herencias yacentes, cuando la infracción consista en la trasgresión de deberes u obligaciones cuyo cumplimiento les corresponda.

Artículo 8.51 SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

1. En todo lo relativo a la naturaleza, cuantía, graduación y criterios para ésta, de las sanciones principales y accesorias se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus normas de desarrollo.

2. En cuanto al procedimiento a seguir se para el ejercicio de la potestad sancionadora, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y a lo establecido al efecto por la legislación del Procedimiento Administrativo Común y reglamentos que lo desarrollan.

3. En todo lo no previsto en estas Normas se estará a lo previsto en la legislación a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 8.52 PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

1. El plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, y nunca antes de la completa terminación de los actos.

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computar desde el día siguiente a aquél en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción.

3. Las infracciones urbanísticas graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año. Ello sin perjuicio de lo previsto en la legislación urbanística para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

4. Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.

Artículo 8.53 ACCIÓN PÚBLICA.

Con la finalidad de asegurar la protección de la legalidad urbanística, cualquier persona física o jurídica podrá exigir, ante los órganos administrativos y los tribunales, la observancia de la ordenación urbanística contenida en este PGOU y la legislación urbanística.

TÍTULO NOVENO. REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO. CLASES Y TIPOS DE USOS. USOS DEL SUELO.

SECCIÓN 1ª. APLICACIÓN, DEFINICIONES Y CLASIFICACIONES DE CARÁCTER GENERAL DE LOS USOS. CONDICIONES COMUNES A LOS USOS DEL SUELO. CONDICIONES DE CAMBIO DE LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 9.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán tanto en suelo urbano como urbanizable, debiendo ajustarse a las mismas los instrumentos de planeamiento que desarrollen y complementen el presente PGOU de Roquetas de Mar.

2.- Los usos en el suelo no urbanizable se regularán por las disposiciones específicas contenidas en el Título Tercero de estas Normas, sin perjuicio de la aplicación supletoria de las normas contenidas en el presente Título.

Artículo 9.2 CLASES DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN SU NIVEL DE DETERMINACIÓN. USO GLOBAL Y USO PORMENORIZADO.

1.- Atendiendo a su nivel de determinación en las distintas figuras e instrumentos de planeamiento, los usos pueden ser globales y pormenorizados.

2.- **Uso global** es aquél que el presente PGOU de Roquetas de Mar asigna con carácter predominante a un área o sector de suelo, y que es

susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, bien por las determinaciones del propio PGOU de Roquetas de Mar, bien por algún otro instrumento o figura de planeamiento de desarrollo.

La asignación por parte del PGOU de Roquetas de Mar de usos globales en un área o sector de suelo determinado, permite la inclusión de otros usos distintos al predominante, siempre que estos usos queden admitidos como compatibles en las presentes Normas.

3.- **Uso pormenorizado** es aquél que el presente PGOU de Roquetas de Mar, o los instrumentos o figuras de planeamiento que lo desarrollan asigna a un área o sector de suelo, y que no es susceptible de ser desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento.

Por tanto, el sector de suelo mínimo al que se asignará el uso pormenorizado es la parcela.

Los criterios para el establecimiento de los usos pormenorizados en las parcelas de la categoría de suelo urbano consolidado directo (SUC-D) se realizan con el mismo objetivo de mantenimiento de las estructuras edificatorias preexistentes en el núcleo tradicional consolidado. Estos usos se adjudican mediante el uso del menú de tipologías edificatorias que se describen en las calificaciones.

Las representaciones gráficas de los planos son las guías para la ordenación y calificación pormenorizada de la edificación en las referidas manzanas

Artículo 9.3 CLASES DE USOS DEL SUELO ATENDIENDO A SU GRADO DE IMPLANTACIÓN.

En el presente PGOU de Roquetas de Mar, y atendiendo a la intensidad de su adjudicación, los usos pueden ser:

1.- Usos característicos del suelo.

Aquellos que componen el uso predominante del suelo y que se derivan de la propia calificación asignada por el PGOU de Roquetas de Mar.

Cuando suponen la única actividad desarrollada sobre un ámbito determinado, se consideran usos exclusivos.

En el caso de sectores de suelo urbanizable, el uso global es considerado como su uso característico. Al menos el sesenta por ciento de los usos pormenorizados del sector corresponderán a dicho uso global y característico, con el reparto porcentual que, en su caso, se fije como vinculante para los demás usos compatibles, en la correspondiente ficha de planeamiento del sector.

En el suelo urbano, el uso característico de los terrenos se corresponde con la calificación asignada a los mismos.

También se entiende como uso característico el de la edificación o instalación que suponga cuando menos el sesenta por ciento de la superficie útil total del inmueble, conforme a la regulación de usos de la edificación establecida en el Capítulo Segundo del presente Título.

2.- Usos compatibles del suelo.

Son aquellos usos del suelo que pueden sustituir al uso característico en un determinado ámbito de implantación y en una determinada cuantía, respetando en todo caso los parámetros previstos en la ordenación para el uso sustituido en ese ámbito en las condiciones reguladas por la normativa del presente PGOU de Roquetas de Mar o de los instrumentos o figuras de planeamiento que lo desarrollen.

Por lo tanto, en ningún caso, la sustitución de un uso característico del suelo por un uso compatible supondrá aumento de aprovechamiento, ni de la edificabilidad máxima asignada por el presente PGOU, ni de aumento en su caso del número de viviendas, ni de modificación de las condiciones de ocupación y altura establecidas por la normativa del presente PGOU en las condiciones de calificación del uso sustituido.

3.- Usos complementarios de la edificación.

Son los usos de la edificación que coexisten con los característicos de la misma, implantándose con un menor grado de intensidad que aquellos, y respetando siempre su condición de predominantes.

Los usos complementarios de la edificación en relación con los usos dominantes de la misma quedan regulados en el Capítulo Segundo del presente Título.

4.- Usos Prohibidos.

Son aquellos usos cuya implantación sobre el suelo o sobre la edificación, está expresamente impedida por la normativa del presente PGOU, o por la de los instrumentos o figuras de planeamiento que lo desarrollen, pues se entiende que la misma imposibilita la consecución de los objetivos perseguidos en la ordenación urbanística de un ámbito o sector concreto.

Se considerarán igualmente usos prohibidos todos aquellos cuya implantación queda expresamente imposibilitada por las determinaciones de aplicación de las normativas vigentes en materia de seguridad, salubridad, medio ambiente urbano o natural, o cualquier otra legislación sectorial vigente de aplicación.

Artículo 9.4 CLASES DE USOS DEL SUELO ATENDIENDO A SU REGULACIÓN O SU ADECUACIÓN A LAS NORMAS DEL PGOU DE ROQUETAS DE MAR.

Atendiendo a su regulación o adecuación a las Normas del presente PGOU de Roquetas de Mar, los usos pueden clasificarse en:

1.- Usos regulares.

Son aquellos usos característicos, complementarios o compatibles, que en cumplimiento de las normas y determinaciones del PGOU de Roquetas de Mar se implantan efectivamente sobre el territorio.

2.- Usos obligatorios.

Son aquellos que, por constituir reservas dotacionales de carácter primario, es necesario preservar. La autorización de un uso distinto del obligado estará sometida al procedimiento específico establecido en las Normas del presente PGOU de Roquetas de Mar.

3.- Usos provisionales o temporales.

Se entiende por tales aquellos usos que, no estando prohibidos, se establecen legalmente de manera temporal, para lo cual será requisito indispensable que no requieran obras o instalaciones permanentes y no dificulten la ejecución del Plan General o sus instrumentos o figuras de desarrollo. Para su autorización se atenderán los requisitos y condiciones previstos en la legislación vigente.

4.- Usos aceptables.(Usos provenientes de transformaciones de usos)

Tendrán dicha consideración de usos aceptables, aquellos usos que habiendo tenido aplicaciones legales provenientes de ordenaciones anteriores a la aprobación del presente PGOU de Roquetas de Mar, pueden no ser de aplicación en éste. Mantendrán la vigencia en su aplicación solamente hasta que se produzca la aprobación del presente PGOU.

5.- Usos adaptables (fuera de ordenanza).

Son aquellos usos que desarrollados legalmente con anterioridad a la aprobación del presente documento del PGOU de Roquetas de Mar, y no estando considerados como usos prohibidos por el mismo, incumplen algunos de los parámetros regulados en las presentes Normas. Se deberán adaptar a las determinaciones del presente documento cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o les sea exigible por aplicación de cualquiera de las legislaciones sectoriales vigentes de afección.

Artículo 9.5 CLASES DE USOS DEL SUELO ATENDIENDO A SU RÉGIMEN.

1.- Se entenderán por usos públicos del suelo a aquellas actividades que se desarrollan por las diversas administraciones públicas, o por los particulares en régimen de concesión de servicio público.

2.- Se entenderán por usos privados del suelo a aquellas actividades que se desarrollan por los particulares, o la administración, en régimen de derecho privado, ya se presten a título lucrativo o gratuito.

ARTÍCULO 9.6 TIPOS DE USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS EN EL PRESENTE PGOU DE ROQUETAS DE MAR.

1.- Los usos regulados por el presente PGOU de Roquetas de Mar, y los instrumentos o figuras de planeamiento que lo desarrollan, son los relacionados a continuación:

USOS GLOBALES
1. RESIDENCIAL
2. RESIDENCIAL-TURISTICO
3. TERCIARIO
4. INSTALACIONES PRODUCTIVAS
5. EQUIPAMIENTO PRIMARIO.
6. ESPACIOS LIBRES.
7. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.
USOS PORMENORIZADOS
1. RESIDENCIALES.-
1.1. Unifamiliar.
1.2. Plurifamiliar.
1.3 Residencias Comunitarias.
2. RESIDENCIAL-TURÍSTICO
2.1. Unifamiliar.
2.2. Plurifamiliar.
2.3. Hotelero.
2.4. Camping.
3. TERCIARIO
3.1. Comercial.
3.2. Oficinas.
3.3. Espectáculos o Centros de reunión.
3.4. Garajes.
3.5. Instalaciones singulares.
3.5.1. Instalación singular comercial.
3.5.2. Instalación singular de ocio.
4. INSTALACIONES PRODUCTIVAS
Las actividades serán las que precisen ser dadas de alta en el registro de actividades industriales de la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Delegación Provincial de Almería de la Junta de Andalucía.
4.1. Pequeña o mediana industria.
4.2. Taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.
4.3. Almacén.
5. EQUIPAMIENTO PRIMARIO.
5.1. Universitario.
5.2. Docente.
5.3. Deportivo.
5.4. S.I.P.S.
5.5. Cementerio.
6. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.
6.1. Red viaria.
6.2. Estaciones de suministro de combustible.
6.3. Transportes y comunicaciones.
6.4. Infraestructuras urbanas.
7. ESPACIOS LIBRES.
7.1. Plazas, jardines y zonas verdes.

7.2. Parques urbanos.

2.- En general, y salvo determinaciones específicas derivadas de la calificación, los usos globales admiten como uso característico cualquiera de los usos pormenorizados incluidos en su epígrafe, y como usos compatibles a aquellos usos pormenorizados así considerados en las condiciones particulares de calificación del presente PGOU de Roquetas de Mar.

3.- Los usos pormenorizados incluidos en la anterior relación quedan definidos en las siguientes Secciones del presente Capítulo.

4.- Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en la clasificación de tipos de usos del suelo anteriores, se regulará analógicamente por las condiciones, tanto generales como particulares, de aquel uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante.

Artículo 9.7 CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.

a) Condiciones generales de implantación.

1.- El establecimiento de los diversos usos cumplirá las condiciones, de carácter general y particular consideradas en el presente Título, así como las determinaciones que correspondan a la calificación en que se encuentren ubicados.

2.- Los usos del suelo contemplados en este Título, podrán establecerse cuando así lo permitan las condiciones de calificación consideradas en el presente documento.

3.- Se definen específicamente las condiciones de implantación para cada uso pormenorizado en las condiciones particulares que se determinan para el mismo, en su caso, en el presente PGOU de Roquetas de Mar.

4.- Las condiciones establecidas que permiten la transformación de los usos en el presente documento de PGOU de Roquetas de Mar no son de igual aplicación general que aquellas condiciones establecidas en ordenaciones generales previas, aplicables a los usos existentes anteriores a su aprobación, salvo que en lo referente a aquellas obras que afecten a los elementos o parámetros que se regulan en este Título, es decir, en los usos materializados existentes mediante licencia concedida. No obstante, deberán aplicarse a aquellas obras a realizar en inmuebles existentes en las que su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de las mismas.

El presente documento del PGOU de Roquetas de Mar atiende a las situaciones de usos aceptables y usos adaptables existentes, conforme a las definiciones realizadas para los mismos en el presente Capítulo.

5.- En todo caso, sólo podrán implantarse aquellos usos que, por su propia naturaleza o por aplicación de las preceptivas medidas, se atengan a las condiciones impuestas por las diversas legislaciones sectoriales vigentes de afección.

b) Condiciones de los cambios de los usos pormenorizados del suelo.

1.- Todo uso pormenorizado podrá cambiarse a un uso de espacios libres, de dominio y uso público.

2.- Todo uso pormenorizado podrá cambiarse a uso de equipamiento primario de titularidad pública.

3.- Todo uso pormenorizado de equipamiento primario S.I.P.S., podrá cambiarse a cualquiera de los diversos usos pormenorizados del suelo definidos en la presente normativa dentro de la categoría de servicios de interés público y social.

En el caso de usos obligatorios deberá atenderse en todo caso a lo señalado para los mismos en el apartado c) de este artículo.

4.- Para los usos obligatorios se atenderá lo establecido en el apartado c) de este artículo.

5.- Para el resto de los usos pormenorizados se atenderá a las condiciones de compatibilidad, en su caso, expresadas en la normativa del presente PGOU.

6.- Queda prohibido cualquier otro cambio de uso no especificado anteriormente.

7.- El cambio de uso del suelo se tramitará conjuntamente con la licencia de obras.

c) Usos pormenorizados del suelo, obligatorios.

1.- En el ámbito del presente PGOU de Roquetas de Mar, se consideran como usos obligatorios los siguientes usos pormenorizados de suelo:

Equipamiento primario: docente.
Equipamiento primario: deportivo.
Equipamiento primario: cementerio.
Espacios libres: plazas, jardines y zonas verdes.
Espacios libres: parques urbanos.
Transportes e infraestructuras urbanas: red viaria.
Transportes e infraestructuras básicas: transportes y comunicaciones.
Transportes e infraestructuras básicas: infraestructuras urbanas.

2.- Los usos obligatorios antes señalados sólo podrán transformarse en el caso de cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) Que no se trate de un uso pormenorizado de espacios libres, donde queda terminantemente prohibida su transformación a otro uso.

b) Que no se trate de un uso de equipamiento primario correspondiente a las cesiones gratuitas y obligatorias fijadas para las figuras de desarrollo del planeamiento, donde queda prohibida su destino a un uso distinto del previsto por éste.

c) Que esté suficientemente justificado el cese de la actividad o función a la que se dedicaba el suelo, así como en su caso la falta de necesidad de previsión de dicho uso para servicio público, existiendo un pronunciamiento expreso en dicho sentido de la administración, entidad o institución con competencias sobre dicha actividad.

d) Que se asegure, en su caso, el mantenimiento del cumplimiento de los estándares mínimos establecidos para el uso a transformar por la legislación urbanística vigente en su correspondiente ámbito de afección.

e) Que el nuevo uso pormenorizado a implantar sea uso pormenorizado de equipamiento primario, de dominio y explotación pública, o uso pormenorizado de espacios libres.

3.- Cualquier otra modificación distinta a las contempladas en el apartado b) de este artículo para los usos señalados como obligatorios requerirá la correspondiente modificación del presente PGOU.

4.- En su caso el cambio de uso del suelo se tramitará conjuntamente con la licencia de obras.

d) Usos pormenorizados del suelo correspondientes a cesiones obligatorias provenientes del desarrollo del planeamiento.

Los usos del suelo relacionados con las cesiones obligatorias provenientes de los diversos planeamientos de desarrollo del presente PGOU, no podrán destinarse a otro uso que al otorgado por la figura de planeamiento correspondiente.

SECCIÓN 2ª. USO DEL SUELO RESIDENCIAL.

ARTÍCULO 9.8 USO GLOBAL RESIDENCIAL.

1.- El uso global residencial corresponde al alojamiento de personas con carácter de permanencia permanente o estacional.

2.- Para sectores de suelo urbanizable ó suelo urbano no consolidado con asignación de uso global residencial, el planeamiento de desarrollo contemplará un mínimo de un sesenta por ciento (60%) de sus suelos destinados a usos pormenorizados residenciales. Queda prohibida la implantación de usos pormenorizados industriales en dichos sectores.

Artículo 9.9 USOS PORMENORIZADOS RESIDENCIALES.

1.- Se entiende por **uso pormenorizado residencial unifamiliar**, al destinado a los alojamientos de personas con carácter de permanencia discrecional o temporal en alguno de los tres casos siguientes:

a) Suelo para edificación de una única vivienda unifamiliar en parcela exclusiva.

b) Suelo para edificación de viviendas unifamiliares agrupadas mediante agrupación en horizontal o también en vertical en su caso, con acceso exclusivo e independiente para cada vivienda.

Dentro del uso pormenorizado residencial unifamiliar, atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

1.1.- En régimen de promoción libre.

Corresponde al uso de las viviendas unifamiliares en edificación independiente o agrupada, que se promueven, desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

1.2.- En régimen de protección oficial ó cualquier otro régimen de protección pública.

Corresponde al uso de las viviendas unifamiliares en edificación independiente o agrupada, que se promueven, desde la iniciativa privada, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

2.- Se entiende por **uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar**, al alojamiento de personas, con carácter de permanencia discrecional, en una vivienda agrupada, tanto horizontal como verticalmente, con otras viviendas en un único edificio, con accesos y elementos comunes a todas ellas.

Dentro del uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar, y atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

2.1.- En régimen de promoción libre.

Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven, desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

2.2.- En régimen de protección oficial ó cualquier otro régimen de protección pública.

Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven, desde la iniciativa privada o pública, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

3.- Se entiende por **uso pormenorizado residencias comunitarias**, el correspondiente al alojamiento de personas, con carácter permanente y en régimen de comunidad (residencias universitarias, internados...), cuya

admisión no quede restringida por razones de pertenencia a una determinada institución.

SECCIÓN 3ª. USO DEL SUELO RESIDENCIAL-TURÍSTICO.

Artículo 9.10 USO GLOBAL RESIDENCIAL-TURÍSTICO.

1.- El uso global residencial-turístico corresponde al alojamiento de personas con carácter temporal, tanto en viviendas para primera y segunda residencia como en establecimientos hoteleros, entendiéndose estos últimos los recogidos en la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo y en el Decreto 47/2004, de 10 de febrero de 2004, de establecimientos hoteleros.

2.- Este uso global se desarrollará ateniéndose a las condiciones establecidas por la normativa del POTPA en su sección 3ª (artículos 71-D al 74-D).

Artículo 9.11 USOS PORMENORIZADOS RESIDENCIALES-TURÍSTICOS.

1.- Se entiende por **uso pormenorizado residencial unifamiliar**, al destinado a los alojamientos de personas con carácter de permanencia discrecional en alguno de los dos casos siguientes:

a) Suelo para edificación de una única vivienda unifamiliar en parcela exclusiva.

b) Suelo para edificación de viviendas unifamiliares agrupadas mediante agrupación en horizontal o también en vertical en su caso, con acceso exclusivo e independiente para cada vivienda.

Dentro del uso pormenorizado residencial unifamiliar, atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

1.1.- En régimen de promoción libre.

Corresponde al uso de las viviendas unifamiliares en edificación independiente o agrupada, que se promueven, desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

1.2.- En régimen de protección pública.

Corresponde al uso de las viviendas unifamiliares en edificación independiente o agrupada, que se promueven, desde la iniciativa privada, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

2.- Se entiende por **uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar**, al alojamiento de personas, con carácter de permanencia discrecional o temporal, en una vivienda agrupada, tanto horizontal como verticalmente, con otras viviendas en un único edificio, con accesos y elementos comunes a todas ellas.

Dentro del uso pormenorizado residencial vivienda plurifamiliar, y atendiendo al régimen de promoción de las edificaciones, se distinguen dos subtipos de usos:

2.1.- En régimen de promoción libre.

Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven, desde la iniciativa privada, sin acogerse a ninguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

2.2.- En régimen de protección pública.

Corresponde al uso de las viviendas plurifamiliares que se promueven, desde la iniciativa privada o pública, acogiéndose a alguno de los regímenes de protección pública establecidos en la legislación vigente.

3.- Se entiende por **uso pormenorizado hoteles y residencias comunitarias**, el correspondiente al alojamiento de personas, con carácter temporal y en régimen de comunidad (residencias universitarias, internados...), cuya admisión no quede restringida por razones de pertenencia a una determinada institución, o al relacionado con el alojamiento, eventual o temporal, de transeúntes con carácter de servicio público (establecimientos de hostelería y turismo).

4.- Se entiende por **uso pormenorizado camping**, el correspondiente al alojamiento de personas con carácter temporal en este establecimiento, quedando reguladas las condiciones según su normativa turística

Sección 4ª. USO DEL SUELO TERCIARIO.

Artículo 9.12 USO GLOBAL TERCIARIO.

1.- El uso global terciario engloba al conjunto de aquellas actividades, desarrolladas en centros o servicios terciarios, que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los correspondientes al comercio, la administración, la gestión, las actividades intermedias, los seguros, etc.

2.- Para sectores de suelo urbanizable con asignación de uso global terciario, el planeamiento de desarrollo contemplará un mínimo de un sesenta por ciento (60%) de sus suelos destinados a usos pormenorizados terciarios que no sean usos pormenorizados terciarios en instalaciones singulares comerciales. Se admiten usos pormenorizados hoteles y residencias comunitarias. Queda prohibida la implantación de usos pormenorizados industriales.

En todo caso, se atenderá a lo dispuesto en las correspondientes fichas de planeamiento.

Artículo 9.13 USOS PORMENORIZADOS TERCIARIOS.

1.- El **uso pormenorizado terciario comercial minorista** comprende aquellas actividades destinadas a la adquisición de productos para su reventa al consumidor final. Quedan exceptuadas las actividades propias de la hostelería, que se encuadran dentro del uso pormenorizado terciario de espectáculos o centros de reunión, así como las que no tienen la condición de actividades comerciales de carácter minorista según el articulo 3 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, del Comercio Interior de Andalucía.

Se incluye dentro de este uso pormenorizado terciario comercial minorista la gran superficie comercial, con superficie de venta superior a dos mil quinientos m^2, Según Ley 1/1996, del 10 de Enero del Comercio interior.

2.- El **uso pormenorizado terciario comercial mayorista** comprende aquellas actividades destinadas a la adquisición de productos para su reventa a otros comerciantes minoristas o mayoristas y a empresarios industriales o artesanos para su transformación.

3.- El **uso pormenorizado terciario de oficinas** corresponde a aquellas actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnico, financiero, de información u otra naturaleza, realizados a partir del manejo y transmisión de información y conocimientos, bien dirigidos a las empresas o los particulares. Se incluyen actividades puras de oficina, funciones auxiliares de oficina vinculadas a otros usos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias, agencias de información turística, despachos profesionales y actividades análogas a las anteriores.

4.-Se entiende por uso de **despacho profesional** a aquel con una superficie máxima de 150 m2 construidos, para el desarrollo de la actividad profesional liberal, artística o autónoma.

5.- Se entiende por **uso pormenorizado terciario de espectáculos o centros de reunión** el correspondiente a aquellas actividades relacionadas con el recreo, el espectáculo o la reunión, con carácter lucrativo, incluso las destinadas a la venta de comidas y bebidas para consumo. Se incluyen en este epígrafe actividades tales como salas de espectáculos, salas de teatro, cines, discotecas, etc., así como las

destinadas a establecimientos de hostelería (bares, cafeterías, restaurantes, "pubs", etc.)

6.- Se entiende por **uso pormenorizado terciario de garajes** a la actividad terciaria destinada al servicio de estacionamiento o guarda de vehículos.

7.- Dentro del **uso pormenorizado terciario en instalaciones singulares** se encuadran aquellas actividades terciarias que por su naturaleza, dimensión, tipo de funciones, tipologías edilicias, etc., suponen un cierto grado de complejidad, desarrollándose por ello sobre parcelas con superficies de dimensión superior a una hectárea, y que responden fundamentalmente a lAs dos siguientes categorías:

- Uso pormenorizado terciario en instalaciones singulares comerciales. Destinadas a albergar grandes superficies con uso dominante comercial.

- Uso pormenorizado terciario en instalaciones singulares de ocio. Destinadas a albergar grandes centros con uso dominante lúdico, recreativo o cultural.

SECCIÓN 5ª. USO DEL SUELO DE INSTALACIONES PRODUCTIVAS.

Artículo 9.14 USO GLOBAL INSTALACIONES PRODUCTIVAS.

1.- Se entiende por uso global de instalaciones productivas el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación para cada uso pormenorizado, según la ley 21/1992 de industria .

2.- Para sectores de suelo urbanizable con asignación de uso global de instalaciones productivas, el planeamiento de desarrollo contemplará un mínimo de un sesenta por ciento de sus suelos destinados a usos pormenorizados industriales. Queda prohibida la implantación de usos pormenorizados residenciales y de usos pormenorizados terciarios en instalaciones singulares.

En todo caso se atenderá a lo señalado en las correspondientes fichas de planeamiento.

Artículo 9.15 USOS PORMENORIZADOS INDUSTRIALES.

1. El **uso pormenorizado de instalaciones productivas pequeña o mediana industria.** Este uso que tiene legislación específica, se incluye en este apartado para evitar que estas actividades se implanten en suelo residencial por las molestias que provocan. Comprende aquellas actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Se destaca en este uso las instalaciones de las denominadas Alhóndigas.

2. El **uso pormenorizado de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos**, comprende aquellas actividades relacionadas con la guarda de cualquier clase de vehículos para su reparación, entretenimiento o mantenimiento.

3. El **uso pormenorizado de almacén**, comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio. Asimismo se incluyen las funciones básicas de carácter terciario ligadas a las anteriores, tales como oficina o despacho al público. Por su singularidad y por su seguridad deberá desarrollarse una ordenanza municipal específica que clasifique estos usos, incluyendo cuantas particularidades de detalle se requiera.

SECCIÓN 6ª. USO DEL SUELO DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO.

Artículo 9.16 USO GLOBAL DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO.

El uso global de equipamiento primario incluye todas aquellas actividades que sirven para proveer a los ciudadanos de los equipamientos de carácter primario que hagan posible su formación, educación, enriquecimiento cultural, su salud y bienestar social, así como para proporcionar los servicios propios de la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. Lo constituyen, por tanto, el conjunto de actividades que satisfacen necesidades primarias-básicas de la población, con independencia de su titularidad, pública o privada.

Artículo 9.17 USOS PORMENORIZADOS DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO.

1.- El **uso pormenorizado equipamiento primario universitario** abarca el conjunto de actividades relacionadas con el funcionamiento de la Universidad Privada de Roquetas de Mar, tanto desde el punto de vista de la formación académica, como de los trabajos de investigación y desarrollo, así como el conjunto de actividades anejas a estas funciones.

2.- El **uso pormenorizado equipamiento primario de formación del sector turístico,** abarca el conjunto de actividades relacionadas con la formación y preparación de los profesionales de los servicios turísticos. Se incluyen en este uso pormenorizado los terrenos destinados a las actividades del Centro de Estudios Superiores de Hostelería.

3.- El **uso pormenorizado equipamiento primario docente** abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado.

4.- El **uso pormenorizado equipamiento primario deportivo** comprende las actividades relacionadas con la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

5.- El **uso pormenorizado de equipamiento primario servicios de interés público y social (S.I.P.S.),** incluye el conjunto de actividades de equipamiento primario relacionadas con los aspectos que a continuación se señalan, y que corresponden a su vez, a los siguientes subtipos de uso pormenorizado:

a) **Sanitario**. Comprende las actividades relacionadas con la prestación de asistencia médica o servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio de hospitalización, excluyendo los prestados en despachos profesionales.

b) **Asistencial**. Comprende la prestación de asistencia especializada, no específicamente sanitaria, a las personas, a través de los denominados servicios sociales.

c) **Social-cultural**. Comprende los equipamientos primarios donde se desarrollan actividades relacionadas con la asociación de personas, su reunión, recreación, transmisión de conocimientos y estética, intercambio de ideas, etc., tales como bibliotecas, museos, galerías de exposiciones, centros cívicos, etc.

d) **Servicios de las administraciones públicas**. Incluye las actividades de gestión de los asuntos públicos y atención al ciudadano en todos sus niveles, así como los servicios urbanos de salvaguarda de las personas (bomberos y protección civil), de mantenimiento de espacios públicos (servicios de limpieza), y de satisfacción de las necesidades de carácter publico causadas por la convivencia en el medio urbano.

e) **Servicios de Defensa e Interior**. Incluye las actividades relacionadas con los institutos de las fuerzas armadas y cuerpos de seguridad del Estado, incluidas las instituciones penitenciarias.

f) **Mercados municipales**. Comprende las actividades relacionadas con el comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de mercancías para el abastecimiento de la población, desarrollado exclusivamente en ámbitos de titularidad pública.

g) **Religioso**. Comprende el conjunto de actividades relacionadas con la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de las comunidades religiosas.

5.- El **uso pormenorizado de equipamiento primario Cementerio**, incluye el conjunto de actividades que facilitan la inhumación o incineración de los restos humanos.

SECCIÓN 7ª. USO DEL SUELO DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 9.18 USO GLOBAL DE ESPACIOS LIBRES.

El uso global de espacios libres se refiere a la dotación de terrenos, arbolados o no, destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, con carácter público, sin restricciones de libre acceso a toda la población, que tienen como objetivo la mejora del medio ambiente urbano, la protección y acondicionamiento del sistema viario, y la mejora de las condiciones estéticas de la ciudad.

Artículo 9.19 USOS PORMENORIZADOS DE ESPACIOS LIBRES.

1.- Los usos pormenorizados que configuran el uso global de espacios libres son los siguientes, y cumplirán las condiciones que les corresponden:

a) **Aparcamientos en viario**
b) **Parques Urbanos**
c) **Jardines**. Tendrán una superficie mayor de 1000 m2 y se podrá inscribir en su geometría un círculo de 30 m de diámetro.
d) **Áreas de Juego**. El valor de su área se encuentra entre 200 y 1000 metros cuadrados, y se podrá inscribir en ellas un círculo de diámetro 12 metros.
e) **Áreas peatonales**. Aquellos espacios libres en los que la superficie de elementos vegetales es minoritaria o inexistente y además no presentan tránsito de vehículos.
f) **Jardinería de viario**. Se compone de todos aquellos elementos de vegetación que configuran las medianas, rotondas e isletas del sistema viario local.
g) **Pequeños Espacios**. Son aquellos espacios libres con superficie menor de 200 m2 o que no puedan estar contenidos en alguno de los anteriores usos pormenorizados.

2.- El **uso pormenorizado de espacios libres, parque urbano**, corresponde al uso de espacios libres ajardinados o forestados con incidencia importante en la estructura general urbana, y que afectan a las condiciones generales de calidad ambiental y salubridad de la ciudad, que se destinan básica, aunque no exclusivamente, al ocio y reposo de la población.

Para el caso de uso pormenorizado de parque, se admitirán sobre dicho suelo usos de equipamiento primario deportivos o de servicios de interés público y social, en instalaciones cubiertas o descubiertas, o usos terciarios comerciales de apoyo, en régimen de concesión administrativa, hasta una ocupación máxima del dos por ciento de la superficie total del parque. En este caso, las edificaciones no podrán superar las dos plantas de altura. No se permite en estos suelos el emplazamiento de centros de transformación de energía eléctrica ni de depósitos de acumulación de gas.

3.- En todo caso, los espacios libres que se identifican en la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar, se adecuarán básicamente para estancia de las personas, mediante la plantación de arbolado que asegure zonas suficientes de sombra, y la disposición de mobiliario urbano cuyo diseño se adecuará a la función urbana que deba cumplir.

Artículo 9.20 APARCAMIENTOS PÚBLICOS BAJO ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

1.- Se admitirá el uso de garajes bajo rasante de espacios libres de uso público, aparcamientos públicos de carácter rotatorio, en régimen de concesión administrativa sobre un dominio público, atendiendo a las previsiones y determinaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar.

El Ayuntamiento, atendiendo a políticas de mejora de déficit o de apoyo a la progresiva peatonalización de determinadas áreas, podrá determinar en cada caso el porcentaje asignable a plazas de aparcamiento para residentes.

2.- La disposición de aparcamientos de carácter público bajo rasante destinados exclusivamente a residentes en zonas incluidas dentro del perímetro de los centros tradicionales-antiguos de Roquetas de Mar, destinados a resolver los déficit existentes, deberán contemplarse en los correspondientes Planes Especiales de Protección y Reforma Interior que sean redactados específicamente para este objetivo.

3.- En cualquier caso, todo uso de aparcamientos públicos bajo espacios libres de uso y dominio público deberá atender al cumplimiento de las determinaciones establecidas par el uso de la edificación de garajes en la normativa del presente PGOU, así como las derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes de afección.

4.- La ejecución de cualquier tipo de aparcamiento público bajo espacios libres de uso y dominio público, deberá contemplar obligatoriamente las necesarias soluciones técnicas que aseguren y permitan la plantación de arbolado en dichos espacios libres.

SECCIÓN 9ª. USO DEL SUELO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

Artículo 9.21 USO GLOBAL TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

El uso global transportes e infraestructuras básicas comprende las actividades vinculadas a suelos destinados a redes e inmuebles al servicio del movimiento de las personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y pasajeros, y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como el suministro del agua, el de combustibles,"Gas Natural", las redes de saneamiento, las de energía, las de telecomunicaciones, etc.

Será obligatorio respetar los trazados y anchos de la red de sistemas generales configurada por vías parque o viarios representados gráficamente en los planos del presente Plan General.

Artículo 9.22 USOS PORMENORIZADOS DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

1.- El **uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, red viaria**, comprende los usos del suelo destinados a resolver el movimiento de las personas, tanto de manera exclusiva como en sección compartida, de los vehículos automóviles, públicos o privados, de las bicicletas, y del transporte colectivo en plataformas reservadas, así como el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red viaria.

Las secciones mínimas de los viarios y las características de los materiales a emplear en la ejecución de los mismos vendrán determinadas por las condiciones particulares de los Proyectos y obras de Urbanización, debiendo cumplir lo establecido a tal fin en otros apartados del presente Plan General.

Los márgenes de las vías, cuando discurran por suelo no urbanizable, estarán sometidos a las limitaciones y servidumbres que determine la legislación sectorial vigente de aplicación. En el suelo no urbanizable agrícola-bajo abrigo estarán sometidas a las limitaciones y servidumbres grafiadas en planos. Cuando discurran en suelo urbano, estarán sometidos a las condiciones del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Se admitirá la implantación de unidades de suministro de combustible en la red viaria pública, exclusivamente en los casos señalados en la documentación gráfica del presente PGOU, y atendiendo a la sustitución de instalaciones análogas existentes a la entrada en vigor del presente PGOU que han de ser trasladadas atendiendo a lo inadecuado de su actual ubicación y a estrategias de mejora de políticas de tráfico.

2.- El **uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, red portuaria**, comprende los suelos destinados al uso perimetral de los puertos pesqueros comerciales y deportivos, junto con las instalaciones correspondientes a zonas de guarda, talleres de reparación, zona de almacenaje, así como las instalaciones vinculadas al uso pesquero y deportivo turístico.

Previamente a la actuación sobre cualquier terreno de uso portuario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales,

necesarias y urgentes, que sean interiores y no afecten al entorno de dichas zonas, que podrán desarrollarse mediante proyecto de urbanización o edificación.

3.- El **uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, estaciones de suministro de combustible (estaciones de servicio)**, comprende los servicios del automóvil vinculados a la red viaria destinados al almacenamiento y venta de combustibles, junto con los servicios auxiliares o complementarios de dichas funciones.

Sólo podrán implantarse estaciones de servicio sobre parcelas con superficie igual o mayor a mil (1.000) metros cuadrados, y en las siguientes localizaciones:

- Sobre los suelos calificados para uso pormenorizado de transportes e infraestructuras básicas, estaciones de suministro de combustible, en el presente PGOU de Roquetas de Mar.

- En las parcelas destinadas a dicho uso pormenorizado en los planeamientos de desarrollo de suelos urbanizables del presente PGOU.

- Como usos en régimen de concesión administrativa sobre suelos públicos en parcelas de titularidad municipal correspondientes al aprovechamiento lucrativo, de cesión obligatoria y gratuita, a favor del Ayuntamiento en los desarrollos de suelos urbanizables con uso global de instalaciones productivas.

Las nuevas implantaciones de estaciones de servicio deberán realizarse sobre parcelas aisladas de otros usos, rodeadas por viales en todo su perímetro, que facultarán, mediante la ejecución de los correspondientes acerados, el tránsito peatonal.

Se deberá en todo caso cumplir con las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales vigentes de afección.

4.- El **uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, transportes y comunicación**, comprende el conjunto de actividades relacionadas con la parada, intercambio, contratación, trasbordo, etc., de los servicios de transporte viario de pasajeros y mercancías, y las actividades relacionadas con los mismos, así como los suelos destinados al intercambio entre los diversos modos de transporte.

5.- El **uso pormenorizado transportes e infraestructuras básicas, infraestructuras urbana**s, está integrado por los suelos destinados y afectados a la provisión de servicios vinculados a dichas infraestructuras, tales como al suministro de agua, saneamiento, red eléctrica, gas, telecomunicaciones, etc.

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no sea necesaria la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística de aplicación. A estos efectos, las determinaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes. Toda instalación de nueva planta de carácter definitivo, deberá implantarse en los lugares que se señalen por su planeamiento, dando origen, en su caso, a sus correspondientes servidumbres.

CAPÍTULO SEGUNDO. USOS DE LA EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE APLICACIÓN PARA LOS USOS DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 9.23 DEFINICIÓN.

En el ámbito del presente PGOU de Roquetas de Mar se consideran usos de la edificación al conjunto de actividades desarrolladas en las edificaciones o instalaciones construidas sobre los suelos considerados aptos para la edificación.

Artículo 9.24 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las condiciones que se señalan para los usos de la edificación en el presente capítulo serán de aplicación sobre todas las obras de nueva edificación, sobre las de reforma (restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento) en las partes y condiciones que les afecten, y sobre las de conservación cuando su aplicación no suponga una desviación importante de los objetivos de las mismas

Artículo 9.25 CONDICIONES COMUNES A LOS USOS DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Todos los usos a implantar en las edificaciones cumplirán con las determinaciones contempladas en el presente Título, así como con las condiciones generales de la edificación y las determinaciones correspondientes a las diversas calificaciones establecidas en el presente documento del PGOU de Roquetas de Mar.

2.- Los usos de la edificación que no estuviesen específicamente contemplados en el presente documento del PGOU de Roquetas de Mar, se asimilarán a aquellos que funcionalmente les sean más próximos.

3.- Todos los usos de la edificación, y las actividades que conllevan aparejados, contemplados en el ámbito del presente PGOU de Roquetas de Mar, así como los no específicamente contemplados y asimilables a ellos, atenderán al estricto cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación, en cada caso, de la legislación sectorial específica vigente de afección, y específicamente, a las Ordenanzas municipales, que limitarán, en su caso, la posibilidad de implantación o la intensidad de los mismos.

4.- La tipología edificatoria asignada por el Plan General determina la edificabilidad máxima materializable en cada ámbito de suelo. Los usos a implantar en los edificios, de acuerdo con el régimen de compatibilidades establecidos en las presentes normas no podrán aumentar dicha edificabilidad.

ARTÍCULO 9.26 USOS POSIBLES DE LA EDIFICACIÓN BAJO RASANTE.

Bajo rasante sólo podrán implantarse los siguientes usos:

a. Las instalaciones vinculadas al servicio de la edificación bajo la que se instalan.

b. Los usos de garajes, en la medida que lo establezcan específicamente las presentes Normas del PGOU de Roquetas de Mar y, en su defecto, otras determinaciones más restrictivas. En todo caso, y con carácter general, como mínimo deberá disponerse bajo rasante, de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de edificación sobre rasante (siempre que dicha edificación no se destine a uso exclusivo de garajes), teniendo en cuenta lo referente a esta dotación en su carácter de obligatoria.

c. Se admitirán bajo rasante aquellas obras de ampliación de instalaciones legalmente establecidas a la entrada en vigor del presente PGOU, que tengan como único y exclusivo objetivo atender a las determinaciones derivadas de las normativas de obligado cumplimiento y, específicamente, a las provenientes de la aplicación de las Normas Técnicas sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía, y a la Normativa Básica de la Edificación de Protección contra Incendios, siempre que se justifique adecuadamente que dicha ampliación es la única solución posible para dar cumplimiento a dichos extremos.

d. Se permite el uso de trasteros, entendiendo por éste un espacio cerrado sin huecos de iluminación o ventilación, accesible desde espacio común (o desde plaza de garaje a la que esté incorporada y vinculada registralmente) y con apertura hacia él, destinado al almacenamiento y conservación de ajuar o enseres domésticos. No podrá ser destinado a cualquier otro uso ni a ninguna actividad que requiera la estancia de personas por un plazo continuado.

ARTÍCULO 9.27 EDIFICIOS O LOCALES CON VARIOS USOS.

1.- Cuando en una misma edificación se desarrollen dos o más actividades, cada una de las mismas cumplirá con las condiciones establecidas para su uso respectivo.

2.- Para la definición de las condiciones de la edificación, siempre se atenderá, en el caso precedente, a las que correspondan al uso al que se vincule mayor superficie útil, que se considerará dominante para dicho inmueble.

3.- En las edificaciones afectadas por el presente PGOU de Roquetas de Mar no podrán ubicarse aquellos usos que estén prohibidos por la aplicación de las determinaciones correspondientes a las diversas legislaciones sectoriales vigentes de afección.

Sección 2ª. USOS RESIDENCIALES DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 9.28 USO DE VIVIENDA.

a) Tipos de usos de vivienda: definiciones y condiciones para su implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de vivienda**, a aquel uso residencial de la edificación consistente en el alojamiento familiar con carácter exclusivo que ocupa la totalidad de un inmueble. Según contenga una o más viviendas será de carácter unifamiliar o de carácter plurifamiliar, respectivamente.

Este uso de la edificación es posible en edificios ubicados sobre suelos donde estén permitidos los usos pormenorizados residenciales de vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar, en cualquiera de sus regímenes de promoción, conforme a las determinaciones establecidas por las distintas calificaciones.
2.- Se entiende por **uso no exclusivo de vivienda** a aquel uso residencial de la edificación, consistente en el alojamiento familiar que se desarrolla sobre un inmueble que contenga otros tipos de actividades. Según contenga una o más viviendas, será de carácter unifamiliar o plurifamiliar, respectivamente.

Este uso de la edificación podrá implantarse como uso característico de la edificación sobre suelos donde estén permitidos los usos pormenorizados residenciales de vivienda unifamiliar o vivienda plurifamiliar, en cualquiera de sus regímenes de promoción, conforme a las determinaciones establecidas por las distintas calificaciones.

También podrá implantarse como uso complementario de otro característico sobre un mismo inmueble, sólo en el caso de uso no exclusivo de vivienda plurifamiliar, y siempre que así lo permitan las condiciones de usos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

En la vivienda no exclusiva, los locales anejos (despacho, taller, comercio, etc.), habrán de ajustarse a las condiciones particulares del respectivo uso global.

3.- Para el caso de **uso característico de la edificación de vivienda unifamiliar**, en cualquiera de sus regímenes de promoción, se permiten los siguientes usos de la edificación complementarios, asegurando en todo caso la vinculación de la actividad complementaria a la dominante (misma propiedad sobre finca única):

- Local de taller artesanal.
- Local comercial (*).

Los usos complementarios señalados con (*) sólo podrán implantarse con un uso característico de vivienda unifamiliar, en parcelas calificadas como unifamiliar en agrupación tradicional o en aquellas parcelas pertenecientes a otra calificación que implanten la vivienda unifamiliar como uso compatible o permitido.

4.- Para el caso de **uso característico de la edificación de vivienda plurifamiliar**, en cualquiera de sus regímenes de promoción, se permiten los siguientes usos de la edificación complementarios:

- Uso de vivienda unifamiliar.
- Uso no exclusivo de alojamiento hotelero.
- Uso no exclusivo de residencia comunitaria.
- Local de taller artesanal.
- Local de almacén.
- Local comercial.

- Local de oficinas. Deberán contar éstos con acceso independiente del uso residencial y sus escaleras con ámbitos mínimos de 1.50 ms.
- Uso no exclusivo de garajes.
- Local institucional privado.
- Local de equipamiento primario.

b) Condición de vivienda exterior.

1.- Las viviendas, para tener consideración de exteriores, deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) Todas las piezas habitables de las viviendas de nueva edificación (estancias, dormitorios, despachos y cocinas) tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios de luces que cumplan las condiciones establecidas en las normativa del presente PGOU de Roquetas de Mar.
b) Al menos dos de las piezas habitables, abrirán huecos de fachada sobre calle o espacio libre de dominio y uso público o a patio de manzana. En caso de apartamentos bastará con un hueco en la pieza principal.

2.- Todas las viviendas de nueva edificación deberán disponer su superficie habitable a un nivel superior al del terreno en contacto con las mismas, previendo la disposición de un forjado antihumedad que cuando menos deje una cámara de aire de 25 cm.

No obstante, en calles en pendiente, se permitirá disponer hasta un 50% de la superficie del forjado de las viviendas de planta baja por debajo del nivel del acerado, siempre que se asegure la disposición de un forjado antihumedad y cámara de aire con dimensiones mínimas de 25 cm. en el contacto con el terreno inferior, y se garantice el correcto aislamiento de la vivienda ante la humedad exterior.

3.- En viviendas cuya tipología sea unifamiliar, y estén obligadas a retranquearse según la normativa, se prohíben; en dichos retranqueos, instalaciones que puedan resultar molestas (barbacoas, etc...).

4.- Se obligará en viviendas unifamiliares a colocar un descansillo de fondo mínimo 1,20 metros, destinado a porche de entrada a vivienda desde el exterior. Asimismo la dimensión mínima del ancho de escaleras será de 0,90 metros en toda su longitud.

a) Las dimensiones de huella y tabica, en las escaleras cumplirán la siguiente fórmula: $2T+H \geq 64$ centímetros.

b) El máximo número de peldaños existentes en un solo tramo no podrá superar la cifra de 12 peldaños.

c) Condición de vivienda interior.

No se permiten viviendas que incumplan las condiciones que para ser exteriores se determinan en el apartado precedente.

d) Programa funcional mínimo de las viviendas.

1.- La vivienda mínima dispondrá de vestíbulo, estancia-comedor, cocina, un dormitorio principal, y un cuarto de baño completo, compuesto por ducha o bañera, inodoro, bidé y lavabo.

Toda vivienda, incluidos los apartamentos, contará en cualquier caso con un espacio destinado a dormitorio principal de dimensión mínima doce metros cuadrados. Las dependencias que conforman el programa funcional de la vivienda tendrán las dimensiones mínimas superficiales siguientes:

Cocina, superficie mínima 6 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,80 metros.
Vestíbulo, superficie mínima 1,70 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,30 metros.
Baño, superficie mínima de 3,50 m2.
Aseo, superficie mínima de 2,50 m2.
Pasillo, su ancho superior a 90 centímetros.(superior a 80 cmts en paso con pilares)

Salón, superficie mínima 16 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 3,00 metros.

En el caso de viviendas de más de un dormitorio se deberá cumplir:

1 dormit., la superficie mínima del salón será de 16 m2.
2 dormit., la superficie mínima del salón será de 18 m2
3 dormit., la superficie mínima del salón será de 20 m2.
4 dormit., la superficie mínima del salón será de 22 m2.

Salón-cocina, superficie mínima 20 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 3,00 metros. En el caso de viviendas de más de un dormitorio se deberá cumplir:
1 dormit, la superficie mínima del salón será de 20 m2 .
2 dormit, la superficie mínima del salón será de 22 m2 .
3 o más dormit, no se permite este tipo de dependencia.

.-**Dormitorio simple**, superficie mínima 8 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 2,20 metros.

.-**Dormitorio principal** y/o doble, superficie mínima 12 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 2,80 metros.

.-**Terraza lavadero**, superficie mínima 2,25 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,20 metros.

.-**Espacio de tendedero**, toda vivienda habrá de incluir obligatoriamente un espacio para tender la ropa, que oculte la visión desde el exterior.

En la tipología de bloques abiertos, se cuidará especialmente la solución del espacio de tendedero tanto mediante patios interiores como mediante espacios abiertos al exterior; siempre que estos oculten al exterior el contenido del tendedero.

.-**Trastero, cuarto de la plancha y vestidores**, superficie máxima 4 m2 y se deberá inscribir un círculo de diámetro mínimo 1,80 metros, salvo los que se encuentren en lugares no habitables, en cuyo caso serán 3,25 m2 de superficie máxima y 1,80 de diámetro máximo

.-En las viviendas donde exista un programa funcional a partir de tres dormitorios, será de obligado cumplimiento disponer un aseo y un baño completo.

2.- Se admitirán programas funcionales propios de nuevos tipos de viviendas que respondan a nuevas demandas sociales, siempre que se justifique adecuadamente tales circunstancias y exista consentimiento expreso de los usuarios legítimos de dichas viviendas, debiendo en todo caso atenderse a las determinaciones derivadas de las legislaciones vigentes de obligado cumplimiento de aplicación.

e) Superficies útiles mínimas de las viviendas.

1.- Para viviendas promovidas en **régimen libre**, en función del número de piezas de dormitorio, las superficies útiles mínimas de las viviendas serán las que siguen:

Viviendas de 1 dormitorio: 40 m2.
Viviendas de 2 dormitorios: 45 m2.
Viviendas de 3 dormitorios: 60 m2.
Viviendas de 4 o más dormitorios: 70 m2.

Se admitirán superficies útiles mínimas distintas a las anteriormente reguladas, para programas funcionales propios de nuevos tipos de viviendas que respondan a nuevas demandas sociales, siempre que se justifique adecuadamente tales circunstancias y exista consentimiento expreso de los legítimos usuarios de dichas viviendas, debiendo en todo caso atenderse a las determinaciones derivadas de las legislaciones vigentes de obligado cumplimientos de aplicación.

2.- Para viviendas promovidas en **régimen de protección oficial**, en relación con las superficies mínima de las viviendas, se estará a lo señalado en la vigente normativa de viviendas de protección oficial, o de la que en su caso la supliera, siempre y cuando las viviendas no

estuviesen acogidas a otro tipo de régimen de promoción que fijase unas condiciones dimensionales más restrictivas.

f) Dimensiones mínimas de las distintas piezas.

1.- Para cualquier clase de vivienda, se cumplirán las dimensiones superficiales mínimas para las distintas piezas vivideras expresadas en la vigente normativa de viviendas de protección oficial, o de la que en su caso la supliera, siempre y cuando las viviendas no estuviesen acogidas a otro tipo de régimen de promoción que determinase unas condiciones dimensionales más restrictivas.

2.- Se admitirán programas funcionales propios de nuevos tipos de viviendas que respondan a nuevas demandas sociales, siempre que se justifique adecuadamente tales circunstancias y exista consentimiento expreso de los legítimos usuarios de dichas viviendas, debiendo en todo caso atenderse a las determinaciones derivadas de las legislaciones vigentes de obligado cumplimiento de aplicación.

g) Relaciones funcionales entre las distintas piezas de viviendas.

1.- No se permite el acceso directo a cuartos de baño o aseos desde las piezas de cocina y de estar-comedor. Entre el salón-comedor y el baño deberá existir una exclusa, siendo necesario en estos casos un vestíbulo previo separador, con doble puerta.

2.- No se permite el acceso directo a dormitorios desde la cocina.

h) Altura libre de plantas con usos de viviendas.

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo acabados de cualquier vivienda será de doscientos sesenta centímetros, pudiendo reducirse a doscientos treinta centímetros, en baños, aseos y pasillos.

i) Dimensiones de los accesos y elementos comunes de las viviendas.

1.- Toda vivienda de nueva edificación dispondrá de una puerta de acceso que, cuando menos, tenga una hoja con unas dimensiones mínimas de doscientos treinta centímetros de altura, y ochocientos veinticinco milímetros de anchura.

2.- Las dimensiones mínimas de las puertas de acceso a las distintas piezas de las viviendas contarán, cuando menos, con unas dimensiones mínimas de doscientos tres centímetros de altura, seiscientos veinticinco milímetros de anchura para cuartos de aseos o baños, y setecientos veinticinco milímetros para el resto de las piezas. Siendo aconsejable no instalar puertas de hojas inferiores a setecientos cincuenta milímetros.

En cualquier caso, las dimensiones mínimas de las puertas deberán cumplir las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

3.- Las escaleras de elementos comunes serán protegidas; además del tramo exigido en la normativa vigente de Condiciones de protección contra incendios en la totalidad del desarrollo de la escalera; asimismo quedará compartimentada en planta baja mediante elementos de separación que se accionaran manualmente y serán abatibles de eje vertical, fácilmente operables y resistentes,. La distancia desde la puerta de la escalera en planta baja, hasta la salida del edificio, será de 15 metros máximo y se asemejará a un pasillo protegido (vestíbulo previo con puerta RF-60, para acceso a viviendas y para todo tipo de cuartos de instalaciones del edificio). Deberán cumplir en cualquier caso el Código Técnico de la Edificación

Será obligatorio el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación respecto al acceso del camión de bomberos.

4.- Será obligatoria la instalación de dos cuartos en cada uno de los diferentes portales, uno de limpieza y otros usos y otro para contenedores, los cuales tendrán una superficie mínima de 1,50 m2 cada uno, alicatados hasta el techo y dotados de una toma de agua y un desagüe. Además, el cuarto de contenedores, estará dotado de ventilación forzada y puerta de acceso con protección contrincendios

5.- Las escaleras privadas de comunicación entre la última planta y la cubierta, así como las escaleras privadas pertenecientes a almacenes,

locales etc. Tendrán un ámbito de noventa centímetros, huella mínima de veinticinco centímetros y tabica máxima de diecinueve centímetros.

6.- Los portales tendrán un acceso directo tanto desde el espacio público exterior como desde el espacio comunitario. El portal y zaguán de entrada tendrá unas dimensiones mínimas de 2,50 m de fondo por 2,00 metros de ancho. En estas dimensiones mínimas no podrán disponerse peldaños. A estos espacios no podrán abrir locales comerciales o industriales ni podrán servir de acceso al público o mercancías de los citados locales.

j) Dotación de ascensores en edificios con uso de vivienda.

En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija las condiciones para la adecuada dotación de ascensores

1.-Será obligatorio la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de viviendas, para su accesibilidad por encima de las dos plantas de altura.

2.-Disponer un ascensor por cada veinte (20) viviendas y uno más por cada diez (10) o fracción.

En virtud de este criterio, el proceso de cómputo debería ser el siguiente:

En primer lugar se debe computar el mayor número posible de módulos de 20 viviendas existentes en el edificio, asignando un ascensor por módulo. Si el número de viviendas es inferior a 20, siempre es necesario un ascensor para satisfacer la dotación.

Computados los módulos de 20 viviendas, se puede presentar una cantidad restante. Si esta cantidad es igual o superior a 10 viviendas se deberá añadir un ascensor más al cómputo total. Si la cantidad restante es inferior a 10 viviendas no es preciso añadir más ascensores que los computados en virtud de la modulación de 20 viviendas.

Número de viviendas	Ascensores necesarios
1 a 20	1
21 a 29	1
30 a 40	2
41 a 49	2
50 a 60	3

3.- el número de ascensores a instalar se determinará en función de la superficie construida. Obligatoriamente un mismo elemento elevador no podrá servir a más de 2.000 m2 construidos de vivienda.

4.- En el caso de que el número de plantas sea superior a cinco (5) se instalarán al menos dos ascensores, a excepción de aquellos edificios en los que el número de viviendas por planta no sea superior a tres (3).

5.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.

k) Dotación obligatoria de plazas de aparcamiento en edificios con uso de vivienda.

1.- Con carácter obligatorio, deberá disponerse una plaza de aparcamiento sobre rasante por cada cien metros cuadrados o fracción de superficie construida de nueva edificación, y, en todo caso, una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda existente, cualesquiera que sea la dimensión con la que ésta cuente, si el nº de viviendas supera el de cada cien metros cuadrados o fracción de superficie construida.

2.-Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso de vivienda.

3.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es

incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

4.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios de uso característico de vivienda plurifamiliar ubicados sobre parcelas de superficie inferior a trescientos metros cuadrados y con un número de viviendas inferior a seis.

Artículo 9.29 USO DE ALOJAMIENTO HOTELERO.

a) Tipos de usos de alojamiento hotelero: definiciones y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de alojamiento hotelero (edificio hotelero)**, el uso de la edificación correspondiente al alojamiento, eventual o temporal, de transeúntes, con carácter de servicio público, integrado por todos aquellos establecimientos que se incluyen en la legislación específica en materia de hostelería y turismo, y que se desarrolla como actividad única y exclusiva sobre la totalidad del inmueble.

Este tipo de uso de la edificación podrá implantarse sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado hoteles y residencias comunitarias, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones.

2.- Se entiende **por uso no exclusivo de alojamiento hotelero**, al uso de la edificación correspondiente al alojamiento, eventual o temporal, de transeúntes, con carácter de servicio público, integrado por todos aquellos establecimientos de esta naturaleza que se incluyen en la legislación específica en materia de hostelería y turismo, que se desarrolla junto a otras actividades sobre un mismo inmueble.

Como uso característico podrá implantarse sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado hoteles y residencias comunitarias, conforme a las determinaciones establecidas por las distintas calificaciones. En todo caso, deberá asegurarse la independencia del acceso al uso de alojamiento hotelero en relación con el acceso al resto de los usos implantados sobre el mismo inmueble.

También podrá implantarse como uso complementario de otro dominante sobre un mismo inmueble, siempre que cuente con acceso independiente del resto de usos implantados sobre dicho inmueble, y lo permitan las condiciones de usos del presente PGOU de Roquetas de Mar, así como las condiciones de implantación derivadas de la aplicación de las correspondientes legislaciones sectoriales de afección.

3.- Como uso característico, permite los siguientes usos complementarios sobre la misma edificación:

Uso no exclusivo de residencia comunitaria.
Local de taller artesanal.
Local de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.
Local de almacén.
Local comercial.
Local de oficinas.
Local de espectáculos o centro de reunión.
Uso no exclusivo de garajes.
Local institucional privado.
Local de equipamiento primario.

4.- En todo caso, cualquier uso de alojamiento hotelero implantado sobre la edificación cumplirá con las determinaciones derivadas de la aplicación de la legislación sectorial vigente de afección.

b) Dimensiones de las distintas piezas para el uso de alojamiento hotelero.

1.-Las dependencias de los alojamientos hoteleros responderán a las dimensiones mínimas señaladas para las mismas en la legislación sectorial vigente de afección, siendo en su defecto de aplicación los valores mínimos expresados en el presente PGOU para las estancias asimilables a las del uso de vivienda.

2. Si por las características del establecimiento, las habitaciones dispusiesen de cocina, deberán asegurarse en todo caso la perfecta evacuación de los humos y gases que pudieran producirse.

c) Altura libre de plantas destinadas a uso de alojamiento hotelero.

1.- La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo acabados de cualquier dependencia destinada a la estancia habitual de personas en inmuebles destinados a actividades de alojamiento hotelero, será de doscientos sesenta centímetros al menos en el setenta y cinco por ciento de la superficie útil de dichas dependencias, pudiendo reducirse dicha altura libre a doscientos treinta centímetros en el resto de las mismas

No estarán obligados al cumplimiento de los parámetros dimensionales señalados anteriormente, las dependencias auxiliares a la actividad específica de alojamiento hotelero, tales como zonas de almacenaje y cuartos de instalaciones, que podrán reducir la altura libre hasta doscientos veinte centímetros.

d) Dimensiones de los accesos. Elementos comunes.

Los accesos exteriores, e interiores a las distintas piezas, se atendrán a las dimensiones mínimas señaladas para las viviendas.

e) Dotación de ascensores en edificios con uso de alojamiento hotelero.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de alojamiento hotelero, cuando el desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas destinadas a dicho uso sea superior a tres metros, disponiéndose un ascensor por cada quinientos metros cuadrados de superficie construida o fracción situados por encima de dicha altura límite.

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.

f) Dotación de aseos en edificios con uso de alojamiento hotelero.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los aseos a prever, todo alojamiento hotelero deberá disponer de aseos públicos, a razón de al menos un lavabo y un retrete, para cada sexo, por cada cien metros cuadrados de superficie útil destinada a la citada actividad.

La dotación de inodoros deberá ampliarse en una unidad, para cada sexo, por cada cien metros cuadrados de superficie útil adicionales o fracción. La dotación de lavabos deberá ampliarse en una unidad, para cada sexo, por cada doscientos cincuenta metros cuadrados de superficie útil adicionales o fracción.

2.- En todo caso, los aseos públicos deberán atender las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones vigentes de afección.

g) Dotación obligatoria de aparcamientos para edificios de alojamiento hotelero.

1.- Se satisfará el mayor de los dos siguientes valores posibles: una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados o fracción de superficie construida de nueva edificación, o una plaza por cada cuatro unidades de alojamiento o habitación.

2.-Las plazas de aparcamiento de disposición obligatoria, habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso de alojamiento hotelero en al menos la mitad del número exigido en párrafo anterior.

3.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios de uso dominante alojamiento hotelero

ubicados sobre parcelas de superficie inferior a ciento veinte metros cuadrados, y los destinados a dicho uso ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

Artículo 9.30 USO DE RESIDENCIA COMUNITARIA.

a) Tipos de usos de residencia comunitaria: definiciones y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de residencia comunitaria**, al uso de la edificación destinada al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente o estacionario, y en régimen de comunidad (residencias de estudiantes, residencias de matrimonios, residencias de jubilados, etc.), o al uso propio de las unidades de vivienda en residencia colectiva (unidades habitacionales con servicios comunes), estando dicho uso desarrollado con carácter exclusivo en la totalidad del inmueble.

Quedan excluidos los posibles colegios mayores y residencias universitarias propiedad de la prevista Universidad privada de Roquetas de Mar o vinculados a la misma, que se adscribirán al uso de la edificación de equipamiento primario (tipo universitario).

Este tipo de uso de la edificación podrá implantarse sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado hoteles y residencias comunitarias, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar.

2.- Se entiende por **uso no exclusivo de residencia comunitaria**, al uso de la edificación destinado al alojamiento de personas, no vinculadas familiarmente, con carácter permanente o estacionario, y en régimen de comunidad (residencias de estudiantes, residencias de matrimonios, residencias de jubilados, etc.), o al uso propio de las unidades de vivienda en residencia colectiva (unidades habitacionales con servicios comunes), desarrollado junto a otras actividades sobre un mismo inmueble.

Como uso dominante podrá ubicarse sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado hoteles y residencias comunitarias, conforme a las determinaciones establecidas por las distintas calificaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar. En todo caso, deberá asegurarse la independencia del acceso al uso de residencia comunitaria en relación con el acceso al resto de los usos implantados sobre el mismo inmueble.

También podrá implantarse como uso complementario de otro dominante sobre un mismo inmueble, siempre que cuente con acceso independiente del resto de usos implantados sobre dicho inmueble, y lo permitan las condiciones de usos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

3.- Como uso dominante, admite los siguientes usos complementarios dentro de la misma edificación:

- Uso no exclusivo de vivienda de carácter plurifamiliar.
- Uso no exclusivo de alojamiento hotelero.
- Local de taller artesanal.
- Local de almacén.
- Local de oficinas.
- Local de espectáculos o centro de reunión.
- Local institucional privado.
- Local de equipamiento primario.

b) Dimensiones de las distintas piezas para el uso de residencia comunitaria.

Será de aplicación lo señalado para el uso de la edificación de alojamiento hotelero en la presente normativa.

c) Altura libre de plantas destinadas a uso de residencia comunitaria.

Será de aplicación lo señalado para el uso de la edificación de alojamiento hotelero en la presente normativa.

d) Dimensiones de los accesos. Elementos comunes.

Será de aplicación lo señalado para el uso de la edificación de alojamiento hotelero en el apartado d) del artículo 9.29 de la presente normativa.

e) Dotación de ascensores en edificios con uso de residencia comunitaria.

Será de aplicación lo señalado para el uso de la edificación de alojamiento hotelero en el apartado e) del artículo 9.29 de la presente normativa.

f) Dotación de aseos en edificios con uso de residencia comunitaria.

Para la disposición de aseos públicos se atenderá a lo señalado para el uso de la edificación de alojamiento hotelero en la presente normativa.

g) Dotación obligatoria de aparcamientos para edificios con uso de residencia comunitaria.

1.- Se satisfará el mayor de los siguientes valores: una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de nueva edificación: una plaza por cada unidad de vivienda en proyectos de viviendas en residencia colectiva; o una plaza por cada cuatro unidades de alojamiento o habitación en el resto de residencias comunitarias.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso de residencia comunitaria, al menos en la mitad del nº exigido en párrafo anterior.

2.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios con uso dominante de residencia comunitaria ubicados sobre parcelas de superficie inferior a ciento veinte metros cuadrados, y los ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

Sección 3ª. USOS DE INSTALACIONES PRODUCTIVAS DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 9.31 USO DE PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA.

a) Tipos de uso de taller o pequeña industria y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de pequeña o mediana industria**, al uso de la edificación correspondiente a las actividades propias de las industrias destinadas a la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

Este uso sólo podrá implantarse sobre un inmueble con carácter exclusivo, y siempre que sobre el suelo esté permitido el uso pormenorizado de instalaciones productivas de pequeñas o medianas industrias, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar.

No obstante, se admite que coexistan sobre el mismo inmueble usos terciarios auxiliares al de pequeña o mediana industria, tales como oficinas o zonas de exposición y venta, siempre que dichos usos tengan vinculación directa con las funciones de la industria, y la superficie útil de los mismos no supere un 25% de la superficie útil total de la instalación.

2.- Se entiende por **uso de local de taller artesanal** al uso de la edificación correspondiente a las actividades propias de las artes y oficios, que por no entrañar molestias en las viviendas próximas pueden ubicarse en zonas de uso residencial.

Su programa de necesidades debe desarrollarse en una superficie máxima de 100 m2 construidos, no excediendo la potencia total instalada de 100 w/m2. el carácter de sus explotaciones será familiar o de servicio vecinal.

Dicho uso se entenderá siempre como un uso complementario permitido por el uso dominante de la edificación, conforme a las determinaciones establecidas por las condiciones de usos del presente PGOU, y deberá establecerse de manera obligatoria en la planta baja de la edificación.

3.- Tanto para los usos de pequeñas o medianas industrias como para los locales de taller artesanal serán de obligado cumplimiento las ordenanzas o regulaciones que se promulguen en lo sucesivo sobre tales actividades, protección del medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, sin necesidad de acto previo de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva edificación o de reforma, como para las ya edificadas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones de humo, etc., sobrepasen los límites que en las mismas se fijen.

Cualquier edificio con el uso de pequeña o mediana industria, o que albergue el uso de local de taller artesanal, deberá atender en todo caso a las disposiciones emanadas de las diversas legislaciones sectoriales vigentes de afección incluidas las limitaciones que pueda establecer este PGOU.

b) Condiciones particulares de seguridad y salubridad para los usos de pequeña o mediana industria y local de taller artesanal.

1.- Los edificios destinados al uso de pequeña o mediana industria, o que alberguen uso de local de taller artesanal, deberán asegurar, en función de la naturaleza de la actividad implantada, la salvaguarda de los inmuebles colindantes y sus ocupantes ante previsibles siniestros de propagación de fuego, atendiendo para ello a las disposiciones vigentes de aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales.

2.- Los vertidos generados, en su caso, por las diversas actividades propias de dichos usos deberán atender a las determinaciones de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes de afección, en lo que se refiere a su conducción, transporte, almacenamiento o depuración.

c) Altura libre de las plantas destinadas a uso de pequeña o mediana industria, o que alberguen uso de local de taller artesanal.

1.- En los edificios destinados al uso de pequeña o mediana industria, o que alberguen uso de local de taller artesanal, no podrán autorizarse dependencias destinadas a la estancia de personal o trabajadores con altura libre entre suelo y techo acabados inferior a trescientos centímetros.

En las zonas de circulaciones, aseos y anejos, podrá llegarse a una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de a 250 cm.

En las dependencias de oficina o despacho, de conformidad con lo establecido en la ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo de vigente actualidad para los centros de trabajo, pudiendo quedar reducida a 250 cm.

d) Dotación de aseos en edificios con uso de pequeña o mediana industria, o que alberguen uso de local de taller artesanal.

En ausencia de determinaciones derivadas de la aplicación de legislaciones sectoriales de afección, los edificios destinados a uso de pequeña o mediana industria, deberán disponer un aseo completo para cada sexo, compuesto de inodoro y lavabo por cada cien metros cuadrados de superficie útil o fracción destinada a dicha actividad.

e) Dotación obligatoria de aparcamientos en edificios con uso de pequeña o mediana industria, o que alberguen uso de local de taller artesanal.

1.- Los edificios o instalaciones destinadas al uso de pequeña o mediana industria, deberán disponer obligatoriamente una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos o fracción destinados a dichas actividades.

Dichas plazas de aparcamiento deberán disponerse en el interior de la parcela donde se desarrollen las actividades de pequeña o mediana industria.

2.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se

justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

Artículo 9.32 USO DE TALLER DE MANTENIMIENTO, ENTRETENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS.

a) Definición del uso de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos, y condiciones de su implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de taller de mantenimiento, entretenimiento o reparación de vehículos**, al uso de la edificación correspondiente a las actividades propias de las operaciones de mantenimiento, entretenimiento o reparación de automóviles, que se desarrollan en un edificio con carácter exclusivo.

Este uso podrá implantarse sobre un inmueble con carácter exclusivo, y siempre que sobre el suelo esté permitido el uso pormenorizado de instalaciones productivas taller de mantenimiento, entretenimiento o reparación de vehículos, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU.

2.- Se entiende por **uso no exclusivo de taller de mantenimiento, entretenimiento o reparación de vehículos**, al uso de la edificación correspondiente a las actividades propias de las operaciones de mantenimiento, o reparación de vehículos, o de escasa entidad industrial, que se desarrollan junto a otras actividades en un mismo inmueble.

3.- Como uso dominante, admitirá los siguientes usos complementarios de la edificación:

- Local de taller artesanal.
- Local de almacén.
- Local comercial.
- Local de oficinas.
- Local de espectáculos o centro de reunión.
- Uso no exclusivo de garajes.

4.- Para los edificios que alberguen usos de talleres de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos, serán de obligado cumplimiento las ordenanzas o regulaciones que se promulguen en lo sucesivo sobre tales actividades, protección del medio ambiente y contra la emisión de agentes contaminantes, sin necesidad de acto previo de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva edificación o de reforma, como para las ya edificadas cuyos ruidos, vibraciones, emisiones de humo, etc., sobrepasen los límites que en las mismas se fijen.

Estas normas se aplicarán por igual a todas las actividades clasificadas de conformidad con lo establecido en la ley 7/94 de protección ambiental

En todo caso, cualquier edificio destinado a taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos regulado por la presente normativa, deberá atender a las disposiciones emanadas de las diversas legislaciones sectoriales vigentes de afección.

b) Condiciones particulares de seguridad y salubridad del uso de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.

1.- Los edificios destinados a uso de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos, deberán asegurar, en función de la naturaleza de dicha actividad, la salvaguarda de los inmuebles colindantes y sus ocupantes ante previsibles siniestros de propagación de fuego, atendiendo para ello a las disposiciones vigentes de aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales.

2.- Los vertidos generados, en su caso, por las diversas actividades propias de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos, deberán atender a las determinaciones de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes de afección, en lo que se refiere a su conducción, transporte, almacenamiento o depuración.

c) Altura libre de edificios con uso de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.

En los inmuebles con uso de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos rodados, no podrán autorizarse dependencias destinadas a la estancia de personal o trabajadores con altura libre entre suelo y techo acabados inferior a trescientos centímetros.

No obstante, en las zonas de circulaciones, aseos y anejos, podrá llegarse a una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de doscientos cincuenta centímetros.

d) Dotación de aseos en edificios con uso de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.

Los edificios con uso taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos, en ausencia de determinaciones legislativas más restrictivas, deberán disponer, cuando menos, de un aseo completo para cada sexo, compuesto de inodoro y lavabo, por cada quinientos metros cuadrados de superficie útil o fracción.

e) Dotación obligatoria de aparcamientos en edificios con uso de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.

1.- Para los edificios con uso de taller de reparación, entretenimiento y mantenimiento de vehículos, deberá disponerse obligatoriamente una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos o fracción destinados a dicha actividad.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso de taller de reparación, entretenimiento y mantenimiento de vehículos rodados.

2.- En todo caso, se asegurará el espacio suficiente para el depósito de los vehículos objeto de esta actividad, quedando terminantemente prohibido su estacionamiento, reparación o depósito en viario o espacios públicos.

3.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

Artículo 9.33 USO DE ALMACÉN.

a) Definición de uso de almacén.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de almacén** al uso de la edificación destinado a la guarda, conservación y almacenamiento de materias o productos, que se desarrolla con carácter exclusivo en un inmueble.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo sobre un inmueble sobre suelos en que esté permitido el uso pormenorizado de instalaciones productivas almacén, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones.

2.- Se entiende por **uso no exclusivo de almacén** al uso de la edificación destinado a la guarda, conservación y almacenamiento de materias o productos que se desarrolla junto a otras actividades en un mismo inmueble.

Como uso dominante sólo podrá implantarse en la planta baja de los inmuebles ubicados sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado de instalaciones productivas almacén, conforme a las determinaciones establecidas por las distintas calificaciones del presente PGOU. En todo caso deberá contar con acceso independiente al resto de los usos ubicados sobre el mismo inmueble.

Como uso complementario, **local de almacén**, podrá ubicarse en la planta baja o en las situadas bajo rasante de un inmueble con otro uso dominante de la edificación, siempre que así; lo permitan las condiciones de usos del presente PGOU, contando con acceso independiente al resto de los usos ubicados sobre dicho inmueble. No obstante, para usos

complementarios de almacén situados en sótano vinculados funcionalmente a otro uso sobre rasante, se admitirá la existencia de accesos comunes para ambos usos.

3.- Como uso dominante de la edificación, admite los siguientes usos complementarios sobre el mismo edificio:

Local de taller artesanal.
LLocal de taller de mantenimiento, entretenimiento y reparación de vehículos.
Local comercial.
Local de oficinas.
Local de espectáculos o centro de reunión.
Uso no exclusivo de garajes.

4.- En todo caso, cualquier edificio destinado a almacén deberá atender a las disposiciones emanadas de las diversas legislaciones sectoriales vigentes de afección que le sean de aplicación en razón de su destino funcional.

b) Condiciones particulares de seguridad del uso de almacén.

Los edificios destinados a uso de almacén, deberán asegurar, en función de la naturaleza de dicha actividad, la salvaguarda de los inmuebles colindantes y sus ocupantes ante previsibles siniestros de propagación de fuego, atendiendo para ello a las disposiciones vigentes de aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales.

c) Altura libre de edificios con uso de almacén.

En los inmuebles con uso de almacén, no podrán autorizarse dependencias destinadas a la estancia de personal o trabajadores con altura libre entre suelo y techo acabados inferior a trescientos cincuenta centímetros.

e) Dotación obligatoria de aparcamientos en edificios con uso de almacén.

1.- Para los edificios con uso de almacén deberá; disponerse obligatoriamente una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos o fracción.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso de almacén.

2.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

Sección 4ª. Usos terciarios de la edificación.

Artículo 9.34 USO COMERCIAL.

a) Definición de uso comercial y condiciones para su implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo terciario comercial (edificio comercial),** el uso de la edificación destinado a la actividad comercial minorista o mayorista, así como centros de estética, peluquerías, salas de masaje, etc; que se desarrolla sobre la totalidad de un inmueble. Quedan exceptuadas las actividades propias de la hostelería, encuadradas en el uso terciario de espectáculos o centros de reunión, así como las instalaciones de grandes superficies comerciales, las cuales quedan reguladas en el uso terciario de instalación singular.

2.-**El uso terciario comercial mayorista,** podrá implantase en inmuebles situados sobre suelos donde esté permitido este uso pormenorizado, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar.

3.- Se entiende por **uso no exclusivo de terciario comercial** al uso de la edificación en el que se desarrolla la actividad comercial minorista junto a otros usos sobre un mismo inmueble. En este uso de la edificación no se permite no se permite el desarrollo de actividad comercial mayorista.

4.-En los suelos de uso no exclusivo de terciario comercial no se podrán situar grandes superficies comerciales, solo podrán ubicarse en los suelos exclusivamente reservados para tal fin.

5.-Deberá tramitarse la construcción de grandes superficies comerciales mediante un plan especial, en todo caso, para instalar una gran superficie comercial en un municipio, es necesario cumplir con los requisitos del título IV de la Ley 1/1996 del Comercio Interior de Andalucía.

6.-Como uso dominante, este uso podrá implantarse en inmuebles situados sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado terciario comercial minorista, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones de este PGOU. Se deberá asegurar en todo caso el acceso independiente para dicho uso del resto de los implantados sobre el mismo inmueble.

7.-Cuando el uso dominante de la edificación no sea el terciario comercial minorista, éste únicamente podrá ubicarse en la planta baja de los inmuebles, siempre que así lo permitan las condiciones de usos y del presente PGOU de Roquetas de Mar. En todo caso se asegurará la independencia de su acceso respecto al resto de los usos implantados sobre el mismo inmueble.

8.-Podrán implantarse, como complementarios, los siguientes usos sobre un mismo inmueble en el que el uso dominante sea terciario comercial minorista:

- Local e taller artesanal.
- Local de almacén.
- Local de oficinas.
- Local de espectáculos o centro de reunión.
- Uso no exclusivo de garajes.

9.- En todo caso, toda actividad comercial a implantar deberá atender al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales vigentes de afección u ordenanzas municipales dictadas al efecto.

b) Cómputo de la superficie útil de venta en establecimientos comerciales.

A los efectos de cómputo de la superficie útil relacionada con la venta, se deberán considerar las superficies de todas las dependencias relacionadas con el intercambio comercial a las que el público tiene acceso, excluyéndose las superficies destinadas a acceso restringido, inaccesibles para el público, tales como despachos privados, zonas de almacenaje, zonas de carga y descarga, aparcamientos de vehículos, etc.

En ningún caso, la superficie de venta será inferior a ocho metros cuadrados de superficie útil, no pudiendo servir de paso ni tener comunicación directa con ningún otro uso de la edificación. Sólo se permitirá la comunicación directa de la actividad comercial con la propia vivienda del propietario de la actividad comercial, siempre que ésta sea de carácter unifamiliar, y exista vinculación registral entre el comercio y la citada vivienda, que deberán constituir finca única e indivisible.

c) Altura libre de plantas en edificios con uso comercial.

1.- En edificios destinados a usos de comercio con carácter exclusivo, la altura libre mínima entre suelo y techo acabados para cada planta será, como mínimo, de doscientos setenta centímetros.

En las zonas de aseos, almacenes y anejos al uso comercial, podrá llegarse a una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de doscientos treinta centímetros.

2.- Quedan exceptuados del cumplimiento del valor límite señalado, los edificios catalogados destinados a uso comercial.

d) Dotación de ascensores en edificios con uso comercial.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante comercial de más de una planta, disponiéndose cuando menos un ascensor por cada quinientos metros cuadrados de superficie construida o fracción situados por encima de dicha altura límite.

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.

e) Dotación de dársenas de carga y descarga en edificios con uso comercial.

Para edificios o locales comerciales con superficie de venta superior a los mil metros cuadrados, el edificio o local deberá contar al menos con un espacio propio destinado a la carga y descarga de mercancías -dársena-, de longitud mínima siete metros, y latitud mínima cuatro metros.

El número de dársenas deberá aumentarse en una unidad por cada mil metros cuadrados de superficie de venta o fracción adicionales.

f) Dotación de aseos en edificios de uso comercial.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, se deberá atender al cumplimiento de los siguientes parámetros:

Todo edificio destinado a uso comercial o con uso de locales comerciales, deberá disponer, cuando menos, de un aseo compuesto por inodoro y lavabo para el servicio público, cuando su superficie construida total no supere los cien metros cuadrados

Para superficies construidas mayores destinadas a tales usos, deberán disponerse aseos públicos para cada sexo compuestos por inodoro y lavabo. Igualmente estarán adaptados para minusválidos.

2.- Los aseos de uso público deberán siempre estar independizados del resto de las dependencias destinadas a la actividad comercial, mediante la disposición del correspondiente vestíbulo de independencia, cumpliéndose además las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes u ordenanzas municipales de afección.

3.- En el caso de agrupaciones de varios comercios, tipo galerías comerciales, podrán también agruparse los aseos, considerándose no obstante para su previsión, los mismos parámetros dimensionales antes dichos.

g) Dotación obligatoria de aparcamientos para edificios de uso comercial.

1.- Para edificios con usos comerciales, deberán disponerse obligatoriamente plazas de aparcamiento atendiendo al mayor de los siguientes valores: una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos o fracción, y una plaza de aparcamiento por cada cuatro trabajadores o fracción y cuatro plazas de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de local destinado a supermercado, a partir de 600 metros cuadrados de superficie comercial.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso pormenorizado de comercio al menos en la mitad de la cuantía resultante en la aplicación del párrafo anterior.

2.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

3.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios de uso dominante comercial ubicados sobre parcelas de superficie inferior a ciento veinte metros cuadrados, y los

destinados a dichos usos ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

Artículo 9.35 USO DE OFICINAS.

a) Definición de uso de oficinas y condiciones para su implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de oficinas** al uso de la edificación consistente en el desempeño de las actividades administrativas o burocráticas de carácter privado, así como despachos profesionales, desarrollados en la totalidad de un inmueble.

Este uso podrá implantase en inmuebles situados sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado terciario de oficinas, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU.

2.- Se entiende por **uso no exclusivo de oficinas** al uso de la edificación consistente en el desempeño de las actividades administrativas o burocráticas de carácter privado, así como despachos profesionales, que se desarrolla junto con otras actividades o usos en el mismo inmueble.

Como uso dominante, este uso podrá implantarse en inmuebles situados sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado terciario de oficinas, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del PGOU de Roquetas de Mar.

En caso de que el edificio contenga viviendas, éstas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes.

En todo caso deberá asegurarse el acceso independiente para este uso en relación con el resto de actividades implantadas sobre el inmueble, salvo en el caso de usos institucionales privados, con los que se admite la existencia de acceso común.

Como uso complementario, **locales de oficinas**, podrán ubicarse en las tres primeras plantas de los inmuebles con otros usos dominantes, siempre que así lo permitan las condiciones de uso del presente PGOU. En todo caso se asegurará el acceso independiente para esta actividad en relación con el resto de usos implantados en el inmueble, salvo en el caso de usos institucionales privados, con los que se admite el acceso común.

Para el caso de usos complementario de oficinas con uso dominante de la edificación institucional privado, los locales de oficinas podrán situarse en cualquier planta del edificio.

3.- Como uso dominante de la edificación, admitirá los siguientes usos complementarios sobre el mismo inmueble:

- Uso no exclusivo de vivienda, de carácter plurifamiliar.
- Uso no exclusivo de alojamiento hotelero.
- Uso no exclusivo de residencia comunitaria.
- Local de taller artesanal.
- Local de almacén.
- Local comercial.
- Local de espectáculos o centro de reunión.
- Uso no exclusivo de garajes.
- Local institucional privado.
- Local de equipamiento primario.

b) Altura libre de plantas en edificios con uso de oficinas.

1.- Las dependencias destinadas a usos de oficinas, deberán contar con una altura libre entre el suelo y techo acabados de doscientos sesenta centímetros para cada una de sus plantas.

En las zonas de aseos, almacenes y anejos, podrá llegarse a una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de doscientos veinte centímetros.

2.- Quedan exceptuados del cumplimiento del valor límite de altura libre establecido anteriormente, doscientos sesenta centímetros, los edificios catalogados.

c) Dotación de ascensores de edificios con uso de oficinas.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de oficinas, cuando exista más de una planta, disponiéndose cuando menos un ascensor por cada quinientos metros cuadrados de superficie construida o fracción.

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.

d) Dotación de aseos en edificios con uso de oficinas.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, se atenderá al cumplimiento de los siguientes parámetros:

- Los locales destinados al uso de oficinas deberán disponer, cuando menos, de un aseo compuesto por inodoro y lavabo, para el servicio del personal de la misma, cuando su superficie construida no supere los cien metros cuadrados.

- -Para superficies mayores de 100m2 o fracción, deberán disponerse un aseo para cada sexo, compuesto por inodoro y lavabo.

2.- En el caso de oficinas con acceso público, deberá disponerse un aseo público para cada sexo, compuesto por inodoro y lavabo, por cada cien metros cuadrados o fracción.

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

3.- En edificios exclusivos de oficinas, o asociaciones de varias firmas, podrán agruparse los aseos, considerándose no obstante para su previsión, los mismos parámetros dimensionales antes dichos.

e) Dotación obligatoria de aparcamientos en edificios con uso de oficinas.

1.- Para edificios con uso de oficinas, deberán disponerse obligatoriamente plazas de aparcamiento atendiendo al mayor de los siguientes valores: una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos o fracción, y una plaza de aparcamiento por cada cuatro trabajadores o fracción.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso pormenorizado de oficinas.

2.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

3.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios de uso dominante de oficinas ubicados sobre parcelas de superficie inferior a ciento veinte metros cuadrados, y los destinados a dichos usos ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

Artículo 9.36. USO DE ESPECTÁCULOS O CENTROS DE REUNIÓN.

a) Definición del uso de espectáculos o centros de reunión, y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por uso exclusivo de espectáculos o centros de reunión, aquel uso de la edificación correspondiente a actividades de carácter lucrativo destinados a la celebración de espectáculos de concurrencia pública, o correspondiente a actividades propias de la hostelería (restauración, bares, cafeterías, restaurantes, etc...), desarrollado con carácter exclusivo en un inmueble.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo en un edificio sobre un suelo en que esté permitido el uso pormenorizado terciario espectáculos o centros de reunión, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU.

2.- Se entiende por uso no exclusivo de espectáculos o centros de reunión, aquel uso de la edificación correspondiente a actividades de carácter lucrativo destinadas a la celebración de espectáculos de concurrencia pública, o a las propias de la hostelería (restauración, bares, cafeterías, restaurantes, etc.), que se desarrolla junto a otros usos sobre un mismo inmueble.

Como uso dominante podrá implantarse en la planta baja de los inmuebles, siempre que esté permitido el uso pormenorizado terciario espectáculos o centros de reunión por las condiciones de calificación del presente PGOU de Roquetas de Mar. Este uso deberá contar con acceso independiente al resto de los usos ubicados sobre el mismo inmueble.

Como uso complementario de la edificación, sólo podrá implantarse en la planta baja de un inmueble con otro uso dominante, siempre que así lo permitan las condiciones de usos establecidas en el presente PGOU. Deberá asegurarse el acceso independiente para el local de espectáculo o centro de reunión en relación con el resto de usos implantados en la edificación.

3.- Como uso dominante de la edificación, podrá admitir los siguientes usos complementarios en el mismo edificio:

- Local de taller artesanal.
- Local de almacén.
- Local comercial.
- Local de oficinas.
- Uso no exclusivo de garajes.
- Local institucional privado.
- Local de equipamiento primario.

4.- En todo caso, las actividades de espectáculos o centros de reunión a implantar sobre un inmueble deberán cumplir con las determinaciones propias de las legislaciones y normativas específicas de afección que les sean de aplicación en función de su propia naturaleza.

b) Altura libre de plantas en edificios con uso de espectáculos o centros de reunión.

1.- Los edificios con uso de espectáculos o centros de reunión, deberán contar con una altura libre mínima entre el suelo y el techo acabados de trescientos sesenta centímetros para cada una de sus plantas. 2.80 m los bares, cafeterías y restaurantes, 3.00 m las salas de fiesta, pub y discotecas.

No obstante, en los espacios destinados a aseos, almacenes o anejos del uso de espectáculos o reunión, podrá reducirse la altura libre hasta doscientos cincuenta centímetros.

c) Dotación de ascensores en edificios con uso de espectáculos o centros de reunión.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de espectáculos o centros de reunión, cuando tengan más de una planta, disponiéndose cuando menos un ascensor por cada quinientos metros cuadrados de superficie construida o fracción.

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la

Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.

e) Dotación de aseos en edificios con uso de espectáculos o centros de reunión.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones o normativas específicas de aplicación, todo edificio destinado al uso de espectáculos o reunión deberá atender al cumplimiento de los siguientes parámetros:

- Disponer, cuando menos, de un aseo público para cada sexo compuesto por inodoro y lavabo, por cada doscientos cincuenta metros cuadrados de superficie construida o fracción. Dichos aseos cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

- Los edificios o locales que se destinen al uso hostelero (propio de labores de restauración como bares, cafeterías, restaurantes o similares), dispondrán siempre como mínimo, cualquiera que sea su superficie construida, de dos unidades de aseo, una para cada sexo, con la dotación de aparatos sanitarios mínima antes señalada, ateniéndose además para la regulación del número de los mismos, a los parámetros expresados en el párrafo anterior.

2.- Los aseos públicos deberán siempre estar independizados del resto del local por el correspondiente vestíbulo de independencia. Deberán además cumplir las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones vigentes de afección.

3.- En aquellos edificios de asociaciones comerciales -galerías comerciales o centros comerciales -, que cuenten con locales de espectáculos o centros de reunión, éstos deberán contar con dotación de aseos independiente al resto de los dispuestos para la asociación comercial, atendiendo a los parámetros antes señalados.

f) Dotación obligatoria de aparcamientos en edificios con uso de espectáculos o centros de reunión.

1.- Para los edificios con usos de espectáculos o centros de reunión, deberá disponerse obligatoriamente una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos o fracción.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia del uso pormenorizado de local de espectáculo o reunión.

2.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

3.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios con uso dominante de espectáculos o centros de reunión ubicados sobre parcelas de superficie inferior a ciento veinte metros cuadrados, y los destinados a dichos usos ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

ARTÍCULO 9.37 USO DE GARAJES.

a) Definición de uso de garajes y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de garajes**, al uso de la edificación relacionado con el estacionamiento o guarda de vehículos que se desarrolla con exclusividad en un inmueble.

Este uso podrá implantarse en un inmueble sobre un suelo que permita el uso pormenorizado terciario de garajes, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU.

2.- Se entiende por **uso no exclusivo de garajes**, al uso de la edificación destinado al estacionamiento o guarda de vehículos que se desarrolla junto a otras actividades sobre un mismo inmueble.

Como uso dominante, este uso podrá implantarse en inmuebles situados sobre suelos donde esté permitido el uso pormenorizado terciario de garajes, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU.

Como uso complementario, podrá ubicarse en la planta baja y sótano de inmuebles con otro uso dominante de la edificación, siempre que así se permita por las condiciones de usos del presente PGOU. Se garantizará el acceso independiente para esta actividad en relación con el resto de los usos implantados sobre el inmueble, salvo en el caso de garajes vinculados a viviendas unifamiliares, que podrán contar con acceso común.

4.- En cualquier caso, todo uso de garajes deberá atender al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes de afección.

b) Dimensiones de las plazas de aparcamientos.

1.- La dimensión mínima libre de cualquier plaza de aparcamiento será doscientos cincuenta centímetros de ancho y quinientos centímetros de largo. Dicha área así definida deberá quedar absolutamente libre de cualquier obstáculo. Las dimensiones mínimas establecidas par las plazas de aparcamiento serán las siguientes:

Vehículos.....	2,50 m x 5,00 m.
Motocicletas.....	1,50 m x 3,50 m.
Vehículos de minusválidos.....	3,60 m x 5,00 m.
Vehículos industriales ligeros.....	3,00 m x 6,50 m.
Vehículos industriales semipesados.....	3,00 m x 9,50 m.

En las plazas de aparcamiento no se permite ningún cerramiento de independencia entre plazas, sean cuales sean las características de estos.

2.- No obstante, no tendrá la consideración de plaza de aparcamiento ningún espacio que, aún cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobrabilidad suficiente para los vehículos.

3.- Los garajes y sus establecimientos anejos dispondrán, en sus accesos, de un espacio de tres metros y medio de anchura por cinco metros de fondo mínimo, con piso con pendiente máxima de un 6%, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. La puerta del garaje se dispondrá siempre coincidente con el desembarco de la rampa de acceso y el inicio de la meseta de frenada, la cual tendrá una altura mínima de doscientos veinte centímetros. El ancho mínimo de las puertas de acceso a los garajes será:

Residencial unifamiliar	2,50 m.
Residencial plurifamiliar	2,80 m.

4.- En garajes de uso colectivo, las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis por ciento y las rampas en curva, del doce por ciento, medida por la línea media. En el caso de garajes individuales, las rampas rectas podrán llegar a contar con un veinte por ciento de pendiente, y las curvas, hasta un dieciséis por ciento, medidas con los mismos criterios expresados anteriormente. Además podrá carecer de meseta de frenada.

Todas las rampas contarán con una anchura mínima de tres metros y medio, con el sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será siempre superior a seis metros.

En todo caso, deberá asegurarse el perfecto funcionamiento y capacidad de maniobrabilidad para los vehículos que las utilicen. Si las condiciones de la parcela impidiesen la ejecución de una rampa de acceso al garaje, se permite la instalación de un montacargas para vehículos a razón de 1 por cada 15 plazas de aparcamiento.

5.- El ancho de las calles de circulación, deberá ser de cinco metros libres de obstáculos, cuando desemboquen plazas de aparcamiento en dichas calles, pudiéndose reducir dicha anchura a tres metros y medio, cuando los aparcamientos sean a 45º con respecto a la calle de acceso.

En casos de no existir plazas que desemboquen en las calles de circulación, o bien sean vías de paso, estas podrían mantener la anchura de la rampa de acceso al garaje, establecida en tres metros y medio.

7.- La instalación de trasteros deberá estar zonificada, agrupada en una zona localizada del garaje.

c) Altura libre de las plantas en edificios con uso de garajes.

La altura libre en los garajes será, como mínimo, de doscientos veinte centímetros medidos en cualquier punto de su superficie desde el suelo acabado al elemento más bajo al nivel de techo. Los forjados de los garajes, deberán estar protegidos mediante productos aislantes ignífugos e suficiente espesor para garantizar su aislamiento.

d) Dotación de ascensores en edificios con uso de garajes.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones o normativas específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de garajes, cuando el desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas sobre rasante destinadas a dicho uso sea superior a siete metros, disponiéndose cuando menos un ascensor por cada quinientos metros cuadrados de superficie construida o fracción situados por encima de dicha altura límite.

Además para el caso de uso no exclusivo de garajes bajo rasante será obligatoria la disposición, de al menos, un ascensor. Atendiéndose a los parámetros de superficie indicados en el párrafo anterior para atender al número mínimo de ascensores a disponer.
Además, todas las escaleras de cada bloque del edificio, deberán obligatoriamente bajar al garaje.

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de las Barreras Arquitectónicas en la Edificación y el Transporte en Andalucía.

e) Dotación de aseos y otros servicios, en edificios con uso de garajes.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, los garajes de más de 100 plazas de aparcamiento o fracción, estarán obligados a equiparse con aseos separados para cada sexo, así como conforme a lo establecido en el Decreto 72/1.992 de 5 de mayo Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

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.

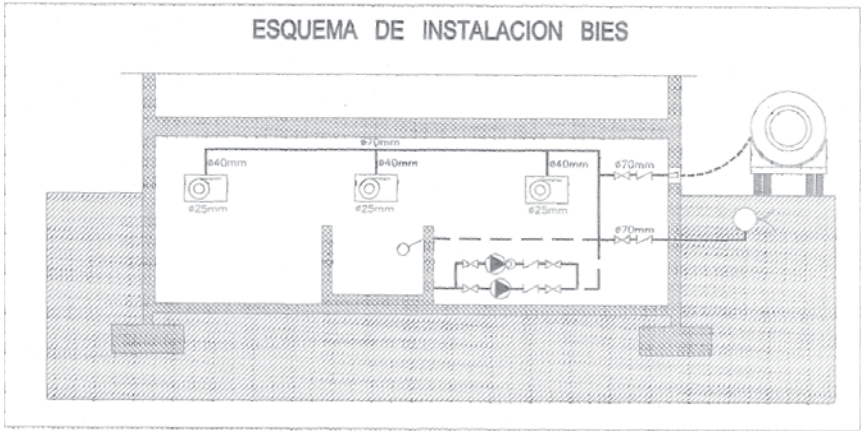
2.- Quedan excluidos del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el anterior número del presente artículo los garajes vinculados a viviendas unifamiliares.

3.- Se instalarán en cada 50 m^2 de garaje o fracción, recipientes de material resistente al fuego, con tapa abisagrada de las mismas características, para guardar trapos que pudiesen estar impregnados de grasas o combustibles.

4.- Se instalarán en cada 500 m^2 de garaje o fracción, recipientes abiertos que contengan productos capaces de absorber cualquier derrame fortuito de combustibles o grasas, (tales como arena, tierra de infusorios, etc.). Estos productos podrán estar en sacos, para su fácil transporte y el depósito dispondrá de una pala para su manejo.

5.- En los garajes situados bajo patios de manzana o espacios interiores, se permitirán huecos de ventilación directa, siempre que estén separados, como mínimo quince metros de las alineaciones interiores de los edificios destinados a viviendas.

6.- En los garajes que por aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, se deba dotar de bocas de incendio equipadas, se instalará una instalación de BIES abastecidas mediante aljibe con grupo de presión reforzada con un by-pass a una instalación de columna seca con toma de boca siamesa de conexión con bomberos en fachada del acceso al garaje, (ver detalle).



7.- Se señalarán en el pavimento los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de licencias y construcción, instalación, funcionamiento y apertura.

8.- Los accesos, pasillos y pasos generales, deberán estar permanentemente libres y convenientemente señalizados.

9.- En los garajes para más de 100 aparcamientos y los desarrollados en Edificio Singular, se instalarán al menos dos servicios con retrete y lavabo, de forma independiente para hombres y mujeres. En aquellos en los que se prevea la permanencia de personal laboral se instalarán aseos específicos para este personal.
Tendrán, además, acceso independiente para peatones, con salida directa al exterior. Cuando este acceso se realice mediante escalera, ésta deberá cumplir con las dimensiones que le correspondan a las viviendas colectivas o plurifamiliares, salvo en lo que se refiere a iluminación y ventilación directa de escalera.

10.- La dotación de plazas de aparcamiento, cuando se trate de garajes de viviendas unifamiliares, será de una plaza por vivienda. En desarrollos plurifamiliares se permitirá reducir hasta un 25% el número de plazas de aparcamientos exigidas, cuando sea imposible su ubicación en una sola planta.

11.- Se prohíbe expresamente el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches. Se prohíbe también el almacenamiento de toda clase de materiales, incluso dentro de vehículos.

12.- En el garaje en Edificio Exclusivo, se permitirán huecos en fachada a la calle, separados como mínimo 4,00 m. de los edificios colindantes. La superficie mínima de los huecos de ventilación será el 8% de la superficie de cada planta.

Sección 5ª. USOS DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO DE LA EDIFICACIÓN.

Artículo 9.39 USO DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO.

a) Definición del uso equipamiento primario y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de equipamiento primario** al uso de la edificación correspondiente a edificaciones o instalaciones destinadas a actividades de carácter público, basadas en la prestación, desde las instituciones públicas o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan con carácter exclusivo sobre dicho inmueble o instalación.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo sobre un inmueble o instalación que se sitúe sobre suelos en que esté permitido cualquiera de los usos pormenorizados correspondientes a equipamientos primarios, conforme a lo establecido en las distintas calificaciones del presente PGOU.

Para el caso de usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado de equipamiento primario deportivo de titularidad privada en instalaciones cubiertas, se admitirá el destino de un treinta por ciento de la superficie útil de la instalación para usos del tipo terciario comercial o terciario de espectáculos y reunión.

Para usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado equipamiento primario de formación del sector turístico, se admitirá el destino de los siguientes porcentajes máximos, de superficie construida, a las siguientes actividades:

a. Actividades complementarias del centro formativo: es decir aquellas relacionadas con la exposición, venta y degustación de los productos elaborados en los laboratorios y talleres formativos. Máximo del 10% de la superficie construida total.

b. Alojamientos vinculados al Centro formativo. Máximo del 30% de la superficie construida total.

Para el caso de usos de la edificación implantados sobre suelos con uso pormenorizado de equipamiento primario deportivo de titularidad privada en instalaciones descubiertas, en la superficie total que pueda construirse en función de la edificabilidad máxima asignada por la normativa del presente PGOU, podrán disponerse, además de las instalaciones auxiliares propias de la actividad propiamente deportiva (vestuarios, almacenes, aseos, oficinas de gestión de la actividad deportiva, etc.), usos del tipo terciario comercial o terciario de espectáculos y reunión.

2.- Se entiende por **uso no exclusivo de equipamiento primario**, local de equipamiento primario, al uso de la edificación correspondiente a las actividades de carácter público, basadas en la prestación, desde las instituciones públicas o entidades privadas, de servicios públicos a la población, que se desarrollan en un edificio o instalación donde se ubican otras actividades.

El uso no exclusivo de equipamiento primario sólo podrá existir como uso complementario, situado en la planta baja de un inmueble con otro uso dominante, siempre que así esté permitido en las condiciones de usos del presente PGOU. En todo caso se asegurará el acceso independiente para esta actividad en relación con el resto de usos implantados en el inmueble.

3.- Cualquier edificio o instalación destinada a equipamiento primario deberá atender al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales y ordenanzas municipales de afección, en función de la naturaleza de su actividad.

b) Altura libre de techos.

1.- Los edificios y locales destinados a usos de equipamiento primario, deberán contar con una altura libre mínima entre suelo y techo acabados de doscientos sesenta (260) centímetros.

No obstante, en los espacios destinados a aseos, almacenes y anejos a los usos de equipamiento primario, podrá reducirse la altura libre hasta doscientos veinte (220) centímetros.

2.- Quedan exceptuados del cumplimiento del valor límite antedicho, doscientos sesenta centímetros, los edificios catalogados con uso de equipamiento primario, cuando las determinaciones que les afectan, o las obras tendentes a su buena conservación o reforma que sobre los mismos se efectúen, obliguen inexcusablemente a contemplar una distancia libre mínima inferior al valor señalado en el presente artículo. En todo caso no se admite ninguna dependencia destinada a uso de equipamiento primario con una altura libre inferior a doscientos veinte centímetros.

c) Dotación de ascensores en edificios con uso de equipamiento primario.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de legislaciones específicas de aplicación que regulen el número y características de los ascensores a prever, el presente PGOU fija la obligatoriedad de la disposición de ascensor en edificios con uso dominante de equipamiento primario, cuando el desnivel a salvar para el acceso a alguna de las plantas destinadas a dicho uso sea superior a siete (7) metros, disponiéndose cuando menos un (1) ascensor por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie construida o fracción situados por encima de dicha altura límite.

2.- En todo caso, se cumplirán las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales vigentes de obligado cumplimiento, y en particular, las referidas al Decreto sobre Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía.

d) Dotación de aseos en edificios con uso de equipamiento primario.

1.- En ausencia de determinaciones más restrictivas derivadas de la aplicación de legislaciones o normativas específicas de afección, los edificios destinados a usos de equipamiento primario, deberán disponer, cuando menos, de un aseo público para cada sexo compuesto por inodoro y lavabo, por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de superficie construida o fracción.

2.- Los aseos públicos deberán siempre estar independizados del resto del local destinado a usos de equipamiento primario, por el correspondiente vestíbulo de independencia. Deberán además cumplir las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones vigentes de afección.

3.- En todo caso, los edificios con uso de equipamiento primario atenderán al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales y ordenanzas municipales de afección en función de la naturaleza de su actividad.

e) Dotación obligatoria de aparcamientos en edificios con uso de equipamiento primario.

1.- Para los edificios con uso de equipamiento primario deberá disponerse obligatoriamente una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos o fracción.

Dichas plazas de aparcamiento de disposición obligatoria habrán de situarse en el interior de la parcela donde se desarrolle la actividad propia de los usos de equipamiento primario.

2.- No será de aplicación la anterior disposición para las obras tendentes a la conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración o acondicionamiento de la edificación, en aquellos casos en que se justifique que la previsión de las citadas plazas de aparcamiento es incompatible con las estrategias de conservación o mantenimiento del inmueble, y en particular con las medidas de protección señaladas, en su caso, para los edificios catalogados en el presente PGOU.

3.- Quedan exceptuadas de la disposición obligatoria de plazas de aparcamientos, los edificios con uso dominante de equipamiento primario ubicados sobre parcelas de superficie inferior a ciento veinte (120) metros cuadrados, y los destinados a dicho uso ubicados sobre parcelas inaccesibles para el tráfico rodado, siempre que quede perfectamente justificada esta última circunstancia.

Sección 6ª. USOS DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS EN LA EDIFICACIÓN.

Artículo 9.40 USO DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS EN LA EDIFICACIÓN.

a) Definición de los usos de transportes e infraestructuras básicas y condiciones de implantación.

1.- Se entiende por **uso exclusivo de transportes e infraestructuras básicas**, al uso implantado sobre una edificación o instalación destinado a dar cobijo a alguna de las actividades vinculadas al movimiento de las personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y pasajeros, y a servicios vinculados a las infraestructuras

urbanas básicas, tales como el suministro del agua, el saneamiento, las redes de energía, de telecomunicaciones, etc., ubicado con carácter exclusivo sobre un mismo inmueble o instalación.

No obstante, se admite sobre el mismo inmueble la existencia de actividades de administración, representación, o de naturaleza terciaria, vinculadas a las entidades u organismos que prestan el servicio público en materia de transportes o de infraestructuras básicas, siempre que la superficie útil adscrita a las mismas no supere el 25% de la superficie útil total de la edificación o instalación con uso de transportes e infraestructuras básicas.

Este uso podrá implantarse en un inmueble o instalación con carácter exclusivo sobre suelos en que esté permitido el uso pormenorizado de transportes e infraestructuras básicas, conforme a las determinaciones de las distintas calificaciones del presente PGOU.

Quedan exceptuadas las estaciones de servicio para suministro de combustible, cuya regulación como uso de la edificación se recoge en el número siguiente de este mismo artículo.

2.- Se entiende por **uso de estación de servicio** al uso implantado sobre una instalación, destinado a dar cobijo a la actividad propia del suministro público de combustible para automoción, incluyendo actividades auxiliares y complementarias a dicho servicio, que se sitúa con carácter exclusivo sobre dicha instalación.

Este uso podrá implantarse con carácter exclusivo sobre suelos en que esté autorizado el uso de estación de servicio conforme a lo dispuesto en el presente PGOU de Roquetas de Mar.

b) Condiciones particulares para el uso de edificio de transportes e infraestructuras.

1.- Los edificios destinados al uso de transportes e infraestructuras, atenderán a las condiciones de uso establecidas para los inmuebles con uso de equipamiento primario.

2.- En todo caso, los edificios de transportes e infraestructuras básicas atenderán a las disposiciones particulares derivadas de la aplicación de la legislación sectorial vigente de afección, y en función de su naturaleza y destino, podrá justificar el no cumplimiento de algunos de los parámetros fijados por la normativa del presente PGOU, no superando en ningún caso el aprovechamiento que en su caso se le asigne por el presente documento.

c) Condiciones particulares para el uso de edificio de estación de servicio.

Los edificios o instalaciones destinadas a estaciones de servicio atenderán a las disposiciones particulares derivadas de la aplicación de la legislación sectorial vigente de afección.

TITULO DÉCIMO. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO. APLICACIÓN, TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 10.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las normas contenidas en el presente Título serán de aplicación a la edificación en todas las categorías de suelo urbano. Serán también de aplicación sobre toda la ordenación que resulte de los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan General.

En todo caso, las edificaciones pertenecientes a los ámbitos de protección señalados en este PGOU atenderán a las determinaciones derivadas de la normativa de protección establecida en el presente documento, o las que en su caso les sean de afección en aplicación de los correspondientes Planes Especiales de Protección como es el caso de Turaniana.

2.- Los términos y conceptos definidos en los distintos capítulos tendrán el significado y alcance que se expresa en sus definiciones.

ARTÍCULO 10.2 TIPOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

1.- A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación se establecen los siguientes tipos de obras de edificación:

a) Obras sobre edificios existentes.

a.1. Obras de conservación y mantenimiento.

Son aquellas obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad, ornato, seguridad y

funcionalidad, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como tampoco su distribución espacial e interior.

Son obras que afectan parcialmente a los edificios existentes, incluyéndose dentro de este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y voladizos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, las diversas labores e pintura de la edificación, la limpieza y la reparación de las cubiertas y el saneamiento y mejora de conducciones e instalaciones.

a.2. Obras de rehabilitación.

Son obras que tienen por objeto mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo, pero con la conservación integral o mayoritaria de la configuración arquitectónica y disposición estructural y espacial originaria del edificio.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de consolidación y reparación propias para asegurar la estabilidad del inmueble (que pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del mismo y realizados con tecnología más actualizada), las que afectan a la redistribución espacial del edificio, siempre que se conserven los elementos esenciales de su configuración tipológica. Igualmente se incluyen las labores de sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevas instalaciones a la edificación para la mejora de la habitabilidad del inmueble. También se considerarán dentro de las obras de rehabilitación las destinadas a la eliminación de elementos añadidos distorsionantes de los valores esenciales de la configuración tipológica a proteger.

a.3. Obras de reestructuración.

Son aquellas obras consistentes en la renovación mediante transformación de un edificio existente, para su adaptación a nuevas condiciones de usos, o debido a su grave estado de deterioro funcional, que suponen la modificación de la configuración arquitectónica del inmueble, de su disposición estructural o espacial originaria, aun conservando los cerramientos exteriores del edificio.

Se incluyen en este tipo de obras, entre otras análogas, las de sustitución completa de sistemas estructurales, las que afectan a la redistribución espacial del edificio modificando elementos determinantes de su organización tipológica, y las operaciones de vaciado de la edificación con mantenimiento de fachadas exteriores.

a.4. Obras de ampliación.

Son aquellas obras encaminadas a la ampliación de un edificio existente con aumento de la superficie construida original. Este aumento se puede obtener por remonte o adición de una o más plantas sobre las existentes, o por construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual, o por colmatación mediante edificación de nueva planta situada en los espacios libres no cualificados o catalogados del solar u ocupados por edificaciones marginales.

Las obras de ampliación estarán condicionadas en todo caso a las determinaciones derivadas de la aplicación de las condiciones de la edificación y de protección contenidas en el presente PGOU.

a.5. Obras de acondicionamiento.

Son aquellas obras de reforma menor, que afectan exclusivamente a los elementos privativos de locales o parte de viviendas con el fin exclusivo de mejorar sus condiciones funcionales o de uso.

Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las promovidas individualizadamente para mejorar las condiciones de habitabilidad de pisos, partes de viviendas unifamiliares, locales, y que pueden afectar a la redistribución interior de tales dependencias, así como las propias de acondicionamiento de fachadas de locales en plantas bajas.

Para que estas obras sean posibles deberá quedar asegurado en todo caso la seguridad y estabilidad del inmueble donde se encuentran incluidas las dependencias objeto de reforma.

b) Obras de demolición.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, serán de demolición total o parcial.

c) Obras de nueva edificación.

Son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad de la parcela. Comprende los siguientes tipos de obras:

c.1. Obras de reconstrucción.

Son aquellas obras que, con carácter excepcional, tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales.

c.2. Obras de sustitución.

Son aquellas obras que tienen por objeto la construcción de un nuevo edificio previa demolición de otro preexistente.

c.3. Obras de nueva planta.

Son aquellas obras de nueva construcción sobre solares vacantes.

ARTÍCULO 10.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

1.- La edificación cumplirá las condiciones generales que se establecen en los capítulos siguientes del presente Título. Igualmente se cumplirán las condiciones es establecidas para cada calificación, así como las condiciones de uso que le sean de aplicación, y las derivadas, en su caso, de la aplicación de la normativa de protección que les sea de aplicación.

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

a. Condiciones de parcela.
b. Condiciones de situación y forma de los edificios.
c. Condiciones de calidad, higiene y seguridad.
d. Condiciones de dotaciones y servicios.
e. Condiciones de estética.

CAPITULO SEGUNDO. CONDICIONES DE PARCELA.

ARTÍCULO 10.4 DEFINICIONES.

Se entenderá por condiciones de parcela los requisitos que debe cumplir una parcela para poder ser edificada. Estas exigencias vendrán impuestas, de un lado por las condiciones del uso al que se destine la parcela, y por las derivadas de las condiciones particulares de la calificación donde se sitúe.

Las condiciones de la parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que a continuación se definen:

1. Manzana.
Es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitada por alineaciones exteriores contiguas.

2. Submanzana.

Se crea esta división para diferenciar dentro de una misma manzana de uso heterogéneo, las partes que pueden tener uso homogéneo. Es una parte del ámbito total de una manzana existente, que tiene homogeneidad de uso.

3. Parcela.
Es la superficie de terreno deslindada como unidad predial.

4. Superficie de parcela.
Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

5. Linderos.
Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre al que de frente y que permite su acceso desde el viario o espacio público. Son linderos laterales los restantes, llamándose testero al opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con la vía o espacio público, tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquel en que se sitúe el acceso principal a la misma.

6. Solar.
Es la parcela situada en suelo urbano que por cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación urbanística y en la normativa del presente PGOU de Roquetas de Mar, puede ser edificada, previa la oportuna licencia municipal.

ARTÍCULO 10.5 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las condiciones de parcela se aplicarán a las actuaciones a realizar sobre nuevas parcelas, fruto de las operaciones de parcelación contempladas en el presente documento, que deberán considerar en todo caso las determinaciones que se establezcan en las condiciones de calificación de la presente normativa.

ARTÍCULO 10.6 SEGREGACIONES Y AGREGACIONES DE PARCELAS.

1.- No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento, y específicamente, las indicadas en las condiciones de calificación. Las parcelas existentes de dimensión igual o inferior a la mínima serán indivisibles.

2.- No obstante, se podrá autorizar la edificación en aquella parcela en la que, no cumpliéndose alguna de las condiciones dimensionales mínimas establecidas por el presente PGOU de Roquetas de Mar, se verifiquen todas y cada una de las siguientes condiciones:

a. Que estas parcelas sean inferiores a las mínimas según su especificación en catastro y que existían así previamente a la aprobación del presente documento.

b. Las parcelas satisfacen el resto de las condiciones para ser consideradas como solar, tal y como se señala en la vigente legislación urbanística.

c. No existe posibilidad razonable alguna de reparcelación con las colindantes.

ARTÍCULO 10.7 CONDICIONES PARA PODER EDIFICAR UNA PARCELA.

1.- Para que una parcela pueda ser edificada deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Condiciones de planeamiento:

Deberá pertenecer al suelo urbano consolidado ó tener aprobado definitivamente el planeamiento ó que el presente PGOU de Roquetas de Mar, o los instrumentos posteriores, señalen para el desarrollo del área, que deberá estar en todo caso calificada para un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización:

1. Estar emplazada con frente a una vía que tenga acceso rodado, y disponga de todos y cada uno de los servicios urbanos siguientes: abastecimiento de agua; evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado; y suministro de energía eléctrica. Todos estos servicios deberán tener características adecuadas para servir a la edificación que sobre la parcela se pretenda construir.

2. Que aún careciendo de todos o alguno de los anteriores requisitos, se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías establecidas en la vigente legislación urbanística de aplicación, hasta que la parcela adquiera las condiciones expresadas en el anterior párrafo.

c) Condiciones de gestión:

Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos establecidos por el presente documento del PGOU de Roquetas de Mar, o las figuras de planeamiento que lo desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la unidad de ejecución en la que, en su caso, pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

d) Condiciones dimensionales:

Satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por el presente PGOU de Roquetas de Mar, o los instrumentos que lo desarrollen en relación con:

1. Superficie: que deberá de ser igual o superior a la fijada por su planeamiento como mínima, e igual o inferior a la que señalase, en su caso, como máxima.

2. Linderos: que han de tener una longitud igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima, e igual o inferior a la que señalase, en su caso, como máxima.

2.- Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberán de cumplir las que les sean aplicables en cada caso debido a las condiciones del uso al que se destinen, y a la regulación de la calificación en que se localicen.

CAPITULO TERCERO. CONDICIONES DE SITUACIÓN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

SECCIÓN 1. DEFINICIÓN Y APLICACIONES.

ARTÍCULO 10.8 DEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE SITUACIÓN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

Se entiende por condiciones de situación y forma de los edificios a aquellas que definen la posición, ocupación, aprovechamiento, volumen y forma de las edificaciones en sí mismas y dentro de las parcelas, de conformidad con las condiciones de sus usos y las particulares de calificación.

ARTÍCULO 10.9 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las condiciones de situación y forma de la edificación se aplicarán en su integridad a las obras de nueva edificación. Para el resto de tipos de obras tan solo se aplicarán las condiciones que afecten a los elementos objeto de las citadas obras, sin perjuicio de lo que establezcan las condiciones particulares de calificación o la normativa de protección.

SECCIÓN 2. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

ARTÍCULO 10.10 LÍNEA DE EDIFICACIÓN.

La línea de edificación es la intersección del plano de la fachada exterior o interior del edificio con el terreno.

ARTÍCULO 10.11 ALINEACIÓN EXTERIOR, FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y LÍNEA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN.

1.- La alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar, o de los instrumentos que desarrollen al mismo, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

La línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de calificación.

Pueden encontrarse desajustes cartográficos debido a que la cartografía básica utilizada en los planos (en caso de una insuficiente restitución puntual) muestre alineaciones incorrectas, -vuelos de marquesinas, balcones, cuerpos de andamiaje etc..En estos casos se deberá proceder a una correcta restitución cartográfica puntual que corrija la deficiencia.

2.- Fondo máximo edificable es la línea marcada, en su caso, en la documentación gráfica del presente documento del PGOU de Roquetas de Mar, o la fijada en las condiciones particulares de calificación, que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre interior de la propia parcela.

3.- La línea máxima de edificación es la línea marcada, en su caso, en la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar, o fijada en las condiciones particulares de calificación, que representa la línea que no puede rebasar en ningún caso la edificación.

ARTÍCULO 10.12 PLANO DE FACHADA Y DE MEDIANERA.

1.- Plano de fachada o fachada es el plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.

2.- Plano de medianera o fachada medianera, es el lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

ARTÍCULO 10.13 SEPARACIÓN A LINDEROS.

1.- Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente, medida sobre una recta perpendicular a este último.

2.- En aquellos casos en los que el planeamiento establezca distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales o trasero, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil determinar cuál es el testero, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de edificación de la parcela.

3.- Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al lindero frontal, al testero y a sus linderos laterales son las establecidas en cada caso en las condiciones particulares de calificación, o en los instrumentos de desarrollo del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Estas separaciones son distancias mínimas a las que deberá situarse la edificación, incluyendo sus cuerpos salientes.

ARTÍCULO 10.14 RETRANQUEOS.

1.- Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo para la edificación.

2.- El retranqueo puede ser:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
b) Retranqueo en las plantas pisos de una edificación.

3.- El retranqueo se medirá en la misma forma determinada para la separación a linderos.

ARTÍCULO 10.15. RASANTE, COTA NATURAL DEL TERRENO Y COTA DE REFERENCIA.

1.- Rasante es la línea que fija el presente planeamiento, o las figuras que lo desarrollen, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, será considerada como tal el perfil existente.

Se entenderá por rasante de la acera la cota de acabado de la misma utilizada para medir la altura de la edificación.

2.- Cota natural del terreno es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora sobre el mismo.

La modificación de la rasante natural del terreno debe llevar aparejada el correspondiente proyecto de movimiento de tierras o de urbanización.

3.- Cota de referencia es la altitud que sirve como cota 0 o nivel de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura de la edificación.

SECCIÓN 3. CONDICIONES DE POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA.

ARTÍCULO 10.16 OCUPACIÓN, SUPERFICIE OCUPABLE Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN.

1.- Ocupación o superficie ocupada de parcela es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación, incluyendo los cuerpos salientes al interior de la parcela, y excluidos los cuerpos salientes sobre vía pública y todos los elementos salientes.

2.- Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía puede señalarse, bien indirectamente, como conjunción de referencias o parámetros de posición de la edificación sobre parcela, bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente numérico de ocupación.

3.- Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.

ARTÍCULO 10.17 OCUPACIÓN MÁXIMA.

1.- La ocupación máxima de parcela que podrá ser edificada será establecida en las condiciones de calificación del presente PGOU, mediante la asignación del correspondiente coeficiente de ocupación.

2.- Si de la conjunción de otros parámetros reguladores de la edificación, resultase una ocupación menor a la establecida como máxima, será de aplicación el valor más restrictivo que resultare.

3.- La superficie de los patios no se computará como superficie ocupada por la edificación.

4.- Igualmente en cada calificación se determinará la ocupación máxima a considerar bajo rasante.

ARTÍCULO 10.18 SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA.

1.- Se considera superficie libre de parcela al área o zona libre de cualquier edificación, ubicada dentro de la parcela, resultado de aplicar las condiciones que fijan la ocupación o edificabilidad en la misma.

2.- Los terrenos que quedaran libres de edificación por aplicación de la regla sobre ocupación máxima de parcela, no podrán ser objeto en superficie de otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres al servicio de la edificación.

SECCIÓN 4. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO.

ARTÍCULO 10.19 SUPERFICIE EDIFICADA.

1.- Superficie edificada por planta es la superficie construida comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

Se incluirá en dicho cómputo la mitad de la superficie construida de los cuerpos salientes cubiertos, siempre que éstos aparezcan abiertos en alguno de sus lados; para cuerpos salientes cubiertos y cerrados se computará la totalidad de dicha superficie. No se considerará la superficie construida de los cuerpos salientes no cubiertos ni la de los elementos salientes.

2.- Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

3.- Superficie útil es la superficie comprendida en el interior de los paramentos verticales de la edificación, que es de directa utilización para el uso al que se destine.

Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de los paramentos terminados, considerando para cuerpos salientes cubiertos y abiertos en alguno de sus lados la mitad de la superficie útil total vinculada a los mismos, y para cuerpos salientes cubiertos y cerrados, la totalidad de dicha superficie. No computarán los espacios no cubiertos vinculados a la vivienda (patios, balcones, etc.)

4.- Superficie edificable es el valor límite que señala el planeamiento para la superficie edificada total que puede construirse en una parcela.

Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento, bien mediante la conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela (fijando las condiciones de ocupación y altura), bien con el coeficiente de edificabilidad. En cualquier caso se deberá atender a las condiciones más restrictivas derivadas de la aplicación de ambos criterios.

5.- Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta – es decir con la exclusión de todos los espacios de carácter público- que debe atender la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m2) por metro cuadrado de la superficie neta de la parcela (m2).

ARTÍCULO 10.20 CÓMPUTO DE LA SUPERFICIE EDIFICADA.

Salvo que las condiciones particulares de calificación establezcan otros criterios, para el cómputo de la superficie edificada se seguirán las siguientes directrices:

a. Superficie edificada no computable:

- La de las construcciones bajo rasante de sótanos o semisótanos.
- La superficie correspondiente a los soportales de uso público.
- La superficie de los pasajes de acceso a espacios libres públicos.

- La superficie de los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro.

- La superficie correspondiente a elementos salientes de la edificación, tales como aleros y cornisas, la de balcones o cuerpos salientes no cubiertos, y la de los elementos ornamentales de cubierta.

- La superficie bajo la cubierta si careciera de posibilidades de uso y en cualquier caso si tiene una altura menor de 1.50 ml.

- Los huecos destinados a cajas o registros de las diversas instalaciones de la edificación.

- La superficie construida destinada a maquinaria de ascensores, u otras instalaciones, que tengan que situarse inexcusablemente por encima de la altura máxima permitida, siempre que la superficie edificada vinculada a las mismas responda exclusivamente a las dimensiones mínimas establecidas en la normativa de obligado cumplimiento, ordenanzas municipales o normas técnicas de aplicación.

b. Superficie edificada computable:

Computará al cincuenta por ciento de su valor total, aquella superficie edificada transitable cubierta cuyo perímetro se encuentre abierto al exterior en al menos uno de sus lados.

El resto de las superficies edificadas no incluidas en apartados anteriores computarán en su totalidad incluyendo en ello v.g., los cuerpos de cajas de escaleras comunitarias

ARTÍCULO 10.21 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entenderá, en todo caso, como la fijación de una edificabilidad máxima. Si de la conjunción de los parámetros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultara una superficie total edificable menor, será de aplicación este valor más restrictivo. Cada tipología conlleva una edificabilidad máxima y cada delimitación escrita ó gráfica establecerá a su vez los necesarios topes de adecuación edificable.

SECCIÓN 5. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES Y FORMA DE LOS EDIFICIOS. ESTUDIOS DE DETALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

ARTÍCULO 10.22 ALTURA Y MORFOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

1.-Se entenderá por altura de la edificación a la dimensión vertical del volumen definido por las determinaciones del planeamiento, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante. Dicha altura puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.

2.- Se entenderá por número de plantas a aquel parámetro que determina la altura de la edificación mediante el establecimiento de un número que fija las plantas por encima de la cota de referencia, incluida la planta baja.

3.- Ámbitos de suelo urbano consolidado directo (SUC-D y SUC-T).-

Como consecuencia de la aplicación directa del artículo 9.B), de la LOUA, se pretende mantener en lo sustancial las tipologías edificatorias, edificabilidades y densidades que configuran las preexistencias de los ámbitos urbanos tradicionales en la ciudad consolidada.

Las características morfológicas de las edificaciones existentes se identifican con mayor facilidad por la altura expresada en número de plantas de las edificaciones en sus parcelas.

El apartado siguiente regula el mantenimiento de la morfología y de las características de la estructura urbana.

4.-Altura de la edificación y número de plantas en el reconocimiento de las edificaciones preexistentes en manzana (SUC-D y SUC-T).-

Determinación de criterios.-

Se consideran por un lado, los datos de la realidad física actual en que se encuentra la edificación en cada manzana, y se expresa la composición de esta pieza básica mediante todas sus parcelas catastrales y sus alturas de edificación, grafiadas en la cartografía.

Se definen ámbitos homogéneos de manzanas que identifican su morfología y calificación.

Sobre éstas distintas agrupaciones de manzanas ó manzanas sin agrupar que componen el (SUC-D y SUC-T),, se establecen las condiciones de ordenación, en aplicación de la LOUA para el mantenimiento de las características morfológicas de los barrios en que se incluyen también sus alteraciones.

En los planos se pueden identificar ámbitos de varias categorías:

- La parcela como la pieza urbanística elemental (base catastral).
- La manzana conformada como grupo de parcelas, cerrada perimetralmente por una línea que hace límite con el espacio público exterior.
- Los grupos de manzanas con similares características de calificación y edificación. Estos grupos incluyen el parcelario y manzanario privado.
- Se pueden distinguir agrupaciones continuas ó discontinuas de calificación de suelo urbano consolidado directo.

La calificación y la altura característica de la edificación con que se ordena cada pieza de sub-manzana o manzana, se representa mediante su acrónimo en los planos.

Se representan las alturas máximas y las calificaciones para cada ámbito grafiado y se ajustan aquellos elementos aún no intervenidos a una altura determinada mediante un acuerdo morfológico y de calificación en cada manzana.

Para cualquier tipología o uso de la edificación en todo el ámbito del suelo urbano consolidado directo (SUC-D y SUC-T), el número de plantas y su tipología, se representa en los planos mediante los acrónimos antedichos, colores y tramas, en sus ámbitos de calificación.

Número de plantas Cartográficas. En cada una de las manzanas de esta categoría de suelo, la base cartográfica de los planos a escala 1/2.000, indica con un número romano cada una de las alturas de los distintos cuerpos edificatorios que componen cada una de las parcelas que integran dicha manzana y que se denominan como **Alturas Cartográficas**. Son también alturas de referencia catastral y representan el número de las distintas plantas de edificación existente. En este número normalmente se incluyen plantas bajas edificadas ó diáfanas, áticos y torretas de escaleras, de ascensores, etc, que en ocasiones puede diferir respecto a la altura de número de plantas permitida como edificación consolidada.

Máximo número de plantas permitidas en edificación consolidada, es la altura preexistente de una edificio construido según la licencia de obra por la que se permitió realizarla que coincidirá normalmente con la altura cartográfica presentada en planos, en el ámbito en que se encuentre una parcela, sea éste sub. manzana, manzana entera ó agrupación de manzanas. El número de plantas realmente permitidas en caso de diferencia, es la que corresponde a la ordenación y a la licencia con la que se concedió.

Máximo número de plantas permitidas en edificación no consolidada, es decir aplicable a un solar vacío, a una edificación de reposición de elementos ó a una edificación de sustitución. La calificación de la parcela estará referida siempre a su altura máxima preexistente cuando hubiere agotado con su licencia las condiciones de edificabilidad con la que se concedió. En su defecto serán de aplicación las condiciones establecidas en los suelos, SUC-D y SUC-T .

ARTÍCULO 10.23 ALTURA MÁXIMA.

1.- La altura máxima, viene regulada por el número de plantas establecido para cada edificación. La altura de cada planta se regula por sus dimensiones permitidas. La altura máxima en unidades métricas será la suma de las alturas permitidas para cada planta en cada caso.

2.- La altura máxima en número de plantas se fija en las condiciones de calificación como valor límite de la edificación.

ARTÍCULO 10.24 CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

Con las salvedades de las variantes que figuran en las fichas de normativa y calificación escritas para estos suelos en los anexos.-

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

- La cubierta del edificio, con pendiente para cualquiera de sus faldones inferior a 45º, y con línea de cumbrera que no podrá superar en ningún caso en más de dos metros la cota de la cara superior del forjado de última planta, é integrado dentro del plano antes fijado a 45º desde la arista superior del antepecho de la cubierta, en línea de fachada ó fachadas

- Los petos de barandillas de fachadas, cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento veinte centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

- Los cerramientos de separación entre azoteas, tendrán una altura máxima de ciento veinte centímetros si son opacos, y de ciento ochenta centímetros si son enrejados o transparentes, medidos siempre desde la cota de acabado de la azotea.

- Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, aparatos para captación de energía solar, antenas y demás elementos técnicos, con las alturas en orden a su correcto funcionamiento determinadas por las legislaciones sectoriales vigentes de afección, o por las Normas Tecnológicas de la Edificación, y en su defecto, las del buen hacer constructivo. No obstante, queda terminantemente prohibido disponer depósitos para almacenamiento de agua por encima de la altura máxima permitida, siendo obligatoria su colocación bajo cualquier forjado permitido. En todo caso, la ubicación y formalización de estos elementos deberá responder a su adecuada integración con el entorno, y a una ubicación que no suponga menoscabo sobre vistas o paisajes de interés.

- Los remates de la edificación, con carácter exclusivamente decorativo.

- Los cuerpos correspondientes a cajas de escaleras comunitarias y ascensores que permitan el acceso a las azoteas planas transitables, conforme a las determinaciones establecidas, en su caso, por las calificaciones del presente PGOU de Roquetas de Mar.

- Las chimeneas unitarias correspondientes a usos domésticos tendrán una altura libre de 1,10 metros sobre la altura del antepecho en viviendas con cubierta plana. En el caso de cubierta inclinada a dos aguas esta altura se contará desde la cumbrera siempre que la altura total de la chimenea no supere los 2,50 metros.

- El tamaño máximo del cuerpo de ascensor, será el correspondiente a las dimensiones mínimas exigidas por su legislación sectorial.

- El tamaño máximo del cuerpo de escaleras, será el correspondiente a las dimensiones mínimas de su media meseta de la escalera de acceso a la terraza de cubierta y en ningún caso mayor de 1.50x1.50.

ARTÍCULO 10.25 TIPOS DE PLANTAS.

1.- Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

2.- El presente documento del PGOU de Roquetas de Mar, considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano. Es la planta que tiene el forjado del suelo y techo por debajo de la cota de referencia.

b) Semisótano. Es la planta que teniendo su forjado inferior por debajo de la cota de referencia, tiene su forjado de techo por encima de ésta, permitiendo de este modo la ventilación e iluminación de sus dependencias. La cota superior del forjado de techo de la planta semisótano no podrá superar en ningún caso la cota de referencia con un valor superior a los ciento treinta centímetros.

c) Planta Baja. Tendrá la consideración de planta baja la primera de las plantas que cuenta con su forjado de suelo por encima de la cota de referencia. La cota superior del forjado de suelo de planta baja no estará en ningún caso situada a una distancia superior a los ciento treinta centímetros de la cota de referencia. No obstante, en calles con pendiente, se admitirá que parte del forjado de suelo de planta baja quede por debajo de la cota de referencia, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 10.27.a), y se adopten las pertinentes medidas que aseguren la perfecta impermeabilización del inmueble. En cualquier caso, no existiendo plantas semisótano o sótano, la cara inferior del forjado de planta baja se separará al menos treinta centímetros del terreno natural.

d) Planta Piso. Es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

ARTÍCULO 10.26 ALTURA LIBRE Y CONDICIONES DE LAS DIVERSAS PLANTAS.

1.- Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo de la misma planta o, si lo hubiera, del falso techo.

2.- Sótanos y semisótanos. La altura libre de los sótanos y semisótanos no será inferior en ningún caso a 2,20 metros, medidos en cualquiera de sus puntos sobre obra terminada, incluyendo todos los elementos que pudieran descolgarse de la cara inferior de los forjados de sus correspondientes techos.

Sólo se permitirá la ejecución de plantas sótanos o semisótanos donde así se autorice por las correspondientes condiciones particulares de calificación.

El número de plantas de semisótano y sótano no podrá; exceder, en ninguna edificación, de tres.

3.- Planta baja: su altura libre será de 3,50 metros como mínimo y 4,50 como máximo. En caso de dedicar esta planta a vivienda la altura mínima podrá reducirse a tres metros.

4.- Plantas de piso: la altura libre de las plantas de piso no podrá superar los 3,20 metros y deberá tener un valor mínimo de 2,60 metros..

Igualmente quedarán excluidos del cumplimiento de los parámetros señalados para las plantas bajas y de piso, aquellos usos de la edificación que permitiesen un valor inferior en las condiciones de regulación de los mismos establecidas en la normativa del presente PGOU de Roquetas de Mar.

La altura libre mínima en el caso de destinarse locales comerciales a pública concurrencia, será:

- Bares y locales sin música ambiente……2,80 metros.
- Pubs y locales con música ambiente……3,20 metros.
- Discotecas, cafés-teatros, salas de fiesta……3,50 metros.

Las plantas bajas configuradas, como resultado de imperativos de normativas anteriores como espacios diáfanos, no podrán ser modificadas ya que alterarían las condiciones de aprovechamiento y sobre todo los objetivos perseguidos en su momento tanto de uso público en unos casos como de vistas directas al mar en otros y es por ello por lo que no podrán ser modificado su estado actual.

ARTÍCULO 10.27 COTA DE REFERENCIA PARA LA MEDICIÓN DE LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

a) Edificios con alineación obligatoria a vial.

En los edificios cuya línea de edificación de fachada deba situarse obligatoriamente alineada a vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de la altura máxima permitida será diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.-. Edificios con frente a una sola vía, o con frente a dos o más vías formando esquina o chaflán.

Para la medición de la altura de la edificación se tomará como cota de referencia la de la calle o acera en contacto con la fachada del inmueble, teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

a) Si la diferencia de niveles entre los extremos de un tramo continuo de fachada es igual o menor a un metro y treinta centímetros, la cota de referencia para la medición de la altura se tomará en el punto de la fachada coincidente con la rasante de la calle o acera de cota media entre las extremas.

b) La cara superior del forjado de planta baja no podrá situarse a una altura superior a un metro y treinta centímetros respecto de la rasante de la calle o acera en contacto con la fachada en ningún punto de ésta.

c) Si por el contrario, la diferencia de niveles entre los extremos de un tramo continuo de fachada es superior a un metro y treinta centímetros, se dividirá escalonando la fachada en los tramos que sean necesarios para poder aplicar en cada uno de ellos la regla establecida en el apartado anterior.

2.- Edificación en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán.

Los edificios en solares con frente a dos vías paralelas u oblicuas que no formen ni esquina ni chaflán, se regularán a efectos de establecimiento de la cota de referencia y medición de la altura máxima permitida, por las determinaciones establecidas en el apartado 1.1 del presente artículo para cada uno de dichos frentes.

3.- **Edificación escalonada en ladera < 35º.**

En ningún caso se permite adosar lateral o frontalmente cuerpos de edificación que transformen la morfología exigida a cada manzana. La pendiente real de aplicación no podrá superar los treinta y cinco grados de inclinación respecto al plano horizontal.

a. Edificación unifamiliar agrupada.

En edificaciones en ladera se permite la superposición o el escalonamiento de las viviendas, para propiciar accesos a diferentes viviendas según sus niveles.

La altura máxima permitida corresponderá a la de tres cuerpos de edificación sobrepuestos de una planta cada uno, sin sobrepasar el plano paralelo al del terreno natural separado a 4.50 de altura.

El solar general sobre el que se actúa tendrá la superficie mínima por unidad de vivienda y permitirá acceso independiente para cada vivienda desde el espacio público exterior o desde el espacio interior de parcela destinada a accesos generales y que comunique con el mismo.

b. Edificación Plurifamiliar.

En edificaciones en ladera se permite la superposición o el escalonamiento de los cuerpos de edificación para su mejor adecuación compositiva a la ladera.

La altura máxima permitida corresponderá a la de cuatro cuerpos de edificación sobrepuestos de una planta cada uno sin sobrepasar el plano paralelo al del terreno natural separado a 4.50 de altura .

Solo se permiten aquellos escalonamientos de la edificación justificados por la existencia de la ladera sobre la que se edifican

y su mejor adaptación é integración volumétrica al paisaje de ladera. En plano inclinado de ladera menor de 35º.

4. Edificios exentos.

En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada a vial, la cota de referencia para la medición de la altura será la cota natural del terreno, no pudiendo en ningún punto de la parcela superarse la altura máxima fijada para la edificación por la normativa del presente PGOU.

Igualmente la cara superior del forjado de suelo de planta baja no podrá situarse en ningún punto por encima de un metro y treinta centímetros respecto a la cota de referencia. En consecuencia, en terrenos de pendiente acusada la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiendo sobrepasarse la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio.

Así mismo, para adaptarse a la pendiente de las rasantes, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se someterán a las condiciones de altura máxima que se fijan en la presente normativa, y la edificabilidad total no deberá ser en ningún caso superior a la que resultara de edificar en un terreno con características horizontales.

ARTÍCULO 10.28 TIPOS DE PATIOS.

1.- Se considerará patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como patio cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores de una parcela.

2. Los patios pueden ser:

a) **Patios de parcela**. Es aquél que está situado en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela. Por su función estos patios pueden ser:

a.1. **Patios de ventilación,** que son aquellos cuyo fin es ventilar piezas no habitables de la edificación.

a.2. **Patios de luces**, si su fin es ventilar e iluminar piezas habitables de la edificación.

b) **Patio abierto**: es aquel que cuenta con una embocadura abierta a la vía pública o a un espacio libre público. Cuando tiene su pavimento por debajo de la cota de referencia, se denominará patio inglés.

c) **Patio de manzana**: Se trata de aquel patio rodeado de edificación que cuenta con unas condiciones de accesos y dimensiones tales que permiten su consideración como uso vividero , es decir al que pueden dar las fachadas de las viviendas hacia el interior del patio de manzana definido.

ARTÍCULO 10.29 ANCHO DE PATIOS Y ALTURA MÁXIMA VINCULADA A LOS MISMOS.

1.- La anchura del patio es la medida de la separación dispuesta entre paramentos verticales opuestos.

2.- Como norma general, no podrá reducirse la anchura mínima establecida para los patios mediante la presencia de cuerpos salientes o cualquier otro tipo de construcción.

3.- Los patios deberán mantener su anchura mínima en toda su altura, salvo que dispongan retranqueos de paramentos que aumenten la latitud de los mismos.

4.- Se considerará como altura máxima de la edificación vinculada al patio (H), la distancia entre el suelo acabado de dicho patio y el elemento de remate más alto vinculado al mismo, tanto se trate de petos o barandillas de azoteas, o cornisas o aleros de elementos construidos.

5.- Será obligatoria la colocación de cuerdas tendedero a razón de 4,50 metros mínimo por cada vivienda, estando situado en paramentos de fachada que no queden vistos desde el exterior, o en el caso de no poder instalarse en zonas interiores, este tipo de huecos quedarán cubiertos mediante membranas que oculten el contenido de su interior.

6.- No están permitidos, en el interior de los patios, los elementos estructurales de ningún tipo; incluidas las pérgolas

ARTÍCULO 10.30 DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOS PATIOS.

a) Patios de ventilación.

Son aquellos patios destinados en exclusiva a la ventilación de aseos y cuartos de baño, (deberán cumplir en cualquier caso lo que establezca el CTE).

Todo patio de ventilación deberá cumplir las siguientes determinaciones:

a) La dimensión de cualquier lado del patio de ventilación será igual o superior a dos metros lineales.

b) En todo patio de ventilación, se podrá trazar en su interior un círculo de diámetro igual a un quinto de la altura máxima vinculada al mismo (H/5).

c) Todo patio de ventilación tendrá una superficie útil igual o mayor a cuatro metros cuadrados.

Patios de luces.

Sin perjuicio de lo que establezcan las condiciones de las diversas calificaciones del presente PGOU, las dimensiones de los patios se ajustarán a las que se indican en los siguientes epígrafes de este artículo:

a) La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a tres metros.

b) En todo patio de luces, se podrá trazar en su interior un círculo de diámetro igual a un tercio de la altura máxima vinculada al mismo (H/3); y nunca podrá ser inferior a tres metros. Las luces rectas no podrán en ningún caso ser inferiores a tres metros. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior medido en el eje del hueco considerado, trazado desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

c) Todo patio de luces contará con una superficie útil igual o superior a doce metros cuadrados.

Patios abiertos.

1.- La embocadura del patio abierto deberá tener en todo caso un ancho mayor de un tercio de la altura máxima vinculada a dicho patio (H/3), con una dimensión mínima de seis metros. Esta dimensión mínima deberá salvarse en cualquier situación de paramentos enfrentados del patio abierto. La profundidad de los patios abiertos será como máximo tres veces la anchura de su embocadura.

2.- En el caso de los patios ingleses, caso de que se permita su existencia en las condiciones de calificación del presente PGOU, se atenderá para su regulación a los anteriores parámetros, cumpliéndose además que la profundidad mínima para los mismos será; de tres metros.

Patios de manzana.

Los patios de manzana deberán cumplir las siguientes condiciones dimensionales:

a) Será inscribible un círculo de diámetro igual a la menor de las alturas máximas (H) de las edificaciones que lo puedan configurar, y como mínimo de nueve metros en su interior, no siendo en ningún caso las luces rectas inferiores a tres metros.

b) Se deberá asegurar una superficie mínima útil, igual o superior a ochenta y uno metros cuadrados, de la cual deberá encontrarse

a menos de 1.30 m. de cota sobre rasante una superficie no inferior a cuarenta metros cuadrados.

ARTÍCULO 10.31 ACCESO A LOS PATIOS.

1.- Cualesquiera que sea la naturaleza del patio, éste deberá contar con acceso al objeto de facilitar la obligada limpieza y policía del mismo, impidiéndose en todo caso la existencia de patios inaccesibles.

2.- Los patios de manzana deberán tener siempre acceso desde todos los portales o espacios comunitarios que permiten el acceso a las viviendas que rodean al mismo. La cota de dichos patios de manzana se situará como máximo a una distancia inferior a a un metro y treinta centímetros por encima de la cota de referencia, debiendo además cumplirse con las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales vigentes de afección.

ARTÍCULO 10.32 CONSTRUCCIONES EN LOS PATIOS.

No se autorizará ninguna construcción de nueva planta, ni obras de ampliación que ocupen los patios, cualquiera que sea su tipo. No se entenderán como tales las dotaciones propias de mobiliario a disponer en los patios de manzana.

En la parte no edificable de la parcela, y en el caso de estar abierto o se pueda acceder a esta mediante acceso rodado, se le llamará espacio abierto privado, y podrá destinarse, en una proporción no superior al cuarenta por ciento del mismo, a vías y aparcamientos de superficie, conceptuándose el sesenta por ciento restante como espacio privado libre.

ARTÍCULO 10.33 CUBRICIÓN DE LOS PATIOS.

Podrán cubrirse patios de luces o de ventilación con claraboyas y lucernarios translúcidos resueltos sobre estructuras ligeras (monteras), siempre que se prevea un espacio perimetral desprovisto que asegure la adecuada ventilación entre los muros del patio y el elemento de cubrición. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de ocupación ni edificabilidad.

Quedan expresamente prohibidas las cubriciones de patios de luces o ventilación mediante elementos opacos, o elementos tipo chapa galvanizada o plastificada. Además la ventilación deberá ser como mínimo el 50% de la superficie (espacio perimetral).

CAPITULO CUARTO. CONDICIONES DE CALIDAD, SALUBRIDAD Y SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 10.34 DEFINICIÓN.

Son condiciones de calidad, salubridad y seguridad las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo, así como la salubridad y la seguridad en la utilización de los locales por las personas.

ARTÍCULO 10.35 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las condiciones de calidad, salubridad y seguridad son de aplicación a obras de nueva edificación y de reforma.

2.- En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieran para poder desarrollar los usos previstos, las determinaciones de aplicación de la calificación donde se encuentre el edificio, y cuantas estuvieran vigentes de carácter sectorial que fueren de afección.

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES DE CALIDAD EN LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 10.36 CALIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES.

1.- Las construcciones y edificaciones producto de obras de nueva planta o reforma, atenderán en sus soluciones de proyecto a las mejores soluciones de estabilidad, durabilidad, resistencia de materiales,

seguridad y mejor economía para el mantenimiento y conservación de las obras terminadas.

2.- Todas las construcciones y edificaciones producto de obras de nueva planta o reforma atenderán a las determinaciones derivadas de la aplicación de las diversas legislaciones vigentes de afección en materia de construcción, y en su defecto, a las normas del buen hacer constructivo.

ARTÍCULO 10.37 CONDICIONES DE AISLAMIENTO.

1.- Las construcciones y edificaciones de nueva planta o reforma deberán atenerse a las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales vigentes de afección en materia de transmisión y aislamiento térmico, y de transmisión y aislamiento acústico.

2.- Todo local o dependencia construida mediante obras de nueva planta o reforma debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales, cubiertas, juntas de construcciones, y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados. Junto a ello, las carpinterías exteriores cumplirán la normativa sectorial vigente de aplicación en materia de estanqueidad y aislamiento térmico y acústico.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE SALUBRIDAD EN LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 10.38 PIEZA HABITABLE.

1.- Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo, que requieran la permanencia prolongada de personas.

No se considerarán como piezas habitables los cuartos de baño o aseos.

2.- Toda pieza habitable deberá satisfacer alguna de las condiciones siguientes:

a) Dar sobre una vía pública, calle o plaza.
b) Recaer sobre un espacio libre de carácter público.
c) Dar a un espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas establecidas, en su caso, por la calificación que le sea de aplicación.
d) Dar a un patio que cumpla las normas correspondientes a las indicadas para patios de luces, abiertos o patio de manzana.

Deberá cumplir además las condiciones correspondientes de superficie de huecos y de ventilación establecidas en la normativa del presente PGOU.

3.- No obstante, para determinados usos no residenciales, podrán admitirse piezas habitables que carezcan de huecos en razón de la actividad que en ellas se desarrolle, siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y extracción forzada de aire, y se cumplan las prescripciones establecidas por la legislación o normativa de obligado cumplimiento de afección, u ordenanzas municipales dictadas a tal efecto.

ARTÍCULO 10.39 VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN.

1.- Los huecos de iluminación de las piezas habitables deberán tener una superficie no inferior a 1/10 de la superficie útil en planta del local.

2.- Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable de ventilación con una superficie al menos equivalente a 1/20 de su superficie útil.

3.- Las cocinas, así como cualesquiera otras piezas donde se produzcan combustión o gases, dispondrán de conductos independientes de ventilación forzada para su eliminación.

4.- La ventilación de las piezas no habitables, tales como aseos, baños, cuartos de calefacción, de basura, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes, podrá llevarse a cabo mediante sistemas artificiales de ventilación y extracción forzada de aire.

5.- En todo caso, se atenderá al cumplimiento de las determinaciones derivadas de las diversas legislaciones sectoriales y normativas de obligado cumplimiento de aplicación, y de las ordenanzas municipales dictadas, en su caso, a tal efecto.

6.- Para los establecimientos comerciales pertenecientes al ramo de alimentación, se destinará una superficie a escaparate, en cada una de las fachadas alineadas a viales públicos de al menos el treinta por ciento, de la superficie total de la misma.

ARTÍCULO 10.40 OSCURECIMIENTO DE PIEZAS HABITABLES.

Con carácter obligatorio, las piezas habitables destinadas a dormitorios dispondrán de los medios necesarios que permitan el oscurecimiento temporal frente a la luz exterior, bien mediante la ejecución de sistemas fijos, o mediante preinstalaciones que prevean la implantación de dichos sistemas por parte de los usuarios.

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 10.41 PREVENCIÓN DE INCENDIOS.

1.- Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la legislación sectorial vigente de aplicación.

2.- Igualmente serán de cumplimiento obligado las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas para aumentar la seguridad preventiva ante el riesgo de incendios de los edificios y personas.

3.- Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

ARTÍCULO 10.42 PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS.

1.- Los huecos de los edificios abiertos directamente al exterior estarán protegidos por un antepecho o una barandilla de cien centímetros de altura mínima desde el nivel del pavimento terminado. Con igual sistema y bajo las mismas condiciones se protegerán las terrazas accesibles a personas. Las barandillas y antepechos no serán escalables.

2.- La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior en ningún caso inferior a noventa y cinco centímetros.

3.- En el diseño de las protecciones anteriormente establecidas no se admiten huecos con luces libres mayores de 12 cm que serán de 5 cm a ras de hueco.

4.- Si las protecciones anteriormente referidas son transparentes, habrán de estar realizadas mediante vidrio de seguridad. En barandillas mixtas (parte ciega y parte traslúcida), ésta se situará a haces interiores. La altura mínima de la zona ciega sobre el pavimento terminado no será inferior a 80 cm.

ARTÍCULO 10.43 NORMAS DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y EN EL TRANSPORTE.

El presente Plan General, sus figuras de planeamiento de desarrollo y los proyectos de obras, urbanización y edificación que se ejecuten en el término de Roquetas de Mar atenderán a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente de aplicación en materia de eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte.

CAPÍTULO QUINTO. CONDICIONES DE LAS DOTACIONES Y SERVICIOS DE LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 10.44 DEFINICIÓN.

Dentro del presente PGOU de Roquetas de Mar, se considerarán condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios, las que se

imponen al conjunto de instalaciones y maquinarias al servicio de la edificación, así como al conjunto de los espacios que ocupen, que permitan asegurar el buen funcionamiento de los edificios y los locales conforme al destino que tienen previsto.

Artículo 10.45 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las condiciones que se señalan para las instalaciones y servicios de los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación y de reforma.

2.- En todo caso las instalaciones y servicios de la edificación cumplirán las determinaciones derivadas de la aplicación de las diferentes legislaciones sectoriales vigentes de afección, sin perjuicio del cumplimiento la normativa de ámbito municipal que en este sentido pudiera promulgarse y tuviese carácter más restrictivo que aquellas.

ARTÍCULO 10.46 CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS INSTALACIONES Y DOTACIONES AL SERVICIO DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Todas las instalaciones y dotaciones al servicio de la edificación procurarán situar sus trazados, maquinaria y elementos auxiliares en el interior de la edificación, evitándose, siempre que sea posible, su manifestación externa directa. El acceso a los cuartos de instalaciones comunes de los edificios, se realizará a través de espacios de circulación comunes.

2.- Para aquellos elementos que ineludiblemente deban aparecer al exterior, se requerirá su integración en el diseño del edificio, y la previsión de las medidas oportunas correctoras de impacto visual, especialmente en aquellas áreas o zonas de especial valor histórico, artístico o paisajísticos a preservar. El no cumplimiento de este extremo podrá suponer la denegación de la licencia para las correspondientes obras de ejecución.

3.- Las nuevas edificaciones primarán el empleo de redes e instalaciones que discurran enterradas o empotradas, respecto a aquellas dotaciones que requieran el empleo de elementos externos para su correcto funcionamiento.

ARTÍCULO 10.47 DOTACIÓN DE AGUA.

1.- Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso.

2.- La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad a desarrollar en la edificación.

3.- En aplicación de lo dispuesto en la legislación sectorial vigente de aplicación, y en virtud de las facultades propias de este PGOU de Roquetas de Mar, no se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún edificio, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del suministro municipal, u otro distinto, y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. Cuando la procedencia de las aguas no fuera municipal, deberá justificarse su origen, la forma de captación, emplazamiento, aforos, análisis y garantía de suministro.

4.- En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente, cuando menos, en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

ARTÍCULO 10.48 DOTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia, realizada de acuerdo con la vigente legislación sectorial de aplicación.

ARTÍCULO 10.49 GAS ENERGÉTICO, COMBUSTIBLES SÓLIDOS O LÍQUIDOS.

Cuando la fuente de energía utilizada sea el gas, los combustibles sólidos, o los combustibles líquidos derivados del petróleo, deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica y demás normas de

carácter general vigentes que sean de aplicación, tanto para las redes de instalaciones como para la maquinaria vinculada a dichas energías.

Artículo 10.50 ENERGÍAS ALTERNATIVAS.

Se recomienda que los edificios de nueva construcción prevean espacios y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de instalaciones receptoras de energía solar u otra energía alternativa, que cubran las necesidades domésticas y de servicios propios de la edificación.

Dichas instalaciones deberán prever su integración en el diseño de la edificación, teniendo especialmente en cuenta el impacto visual que pudieran producir, sobre todo en zonas con valores históricos, artísticos o paisajísticos a preservar. El no cumplimiento de esta premisa podrá suponer la denegación de licencia para las correspondientes obras de ejecución.

ARTÍCULO 10.51 TELEFONÍA.

1.- Todos los edificios deberán construirse con previsión de las correspondientes canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

2.- En el caso de edificaciones destinadas a vivienda plurifamiliar se preverá la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, que asegure la comunicación desde el portal con cada una de las viviendas.

3.- Las instalaciones de antenas de telefonía móvil en las cubiertas de los inmuebles, deberán cumplir con las directivas 1.999/CE de 9/3/99, que completan a la directiva 98/13/CE (Equipos terminales de telecomunicaciones y de estaciones terrenas de comunicaciones por satélite), del parlamento y consejo europeo.

4.- Informe favorable de los servicios técnicos municipales, sobre condiciones de composición estética, fijación estructural y técnica. Se aportará escrito de aceptación de la comunidad de propietarios.

ARTÍCULO 10.52 RADIO, TELEVISIÓN Y TELECOMUNICACIONES.

1.- Toda edificación contará con previsión de instalación de antenas receptoras de televisión y radio en frecuencia modulada. En todas las edificaciones destinadas a viviendas plurifamiliares, se preverá la instalación de antena colectiva para ambos servicios.

2.- En todas las zonas se evitará empeorar el valor ambiental o paisajístico, y en casos que así se requiera, las edificaciones deberán optar preferentemente por sistemas de captación de señal a través de redes subterráneas o empotradas, frente a los sistemas que requieren de instalaciones externas al edificio.

3.- En cualquier caso, todas las antenas de telecomunicación, incluidas las receptoras de señal vía satélite, deberán emplazarse en el punto del edificio o parcela en que el impacto visual sea menor, y siempre donde dichos elementos sean menos visibles desde las vías, espacios o miradores públicos, y que no supongan deterioro o lesión sobre los valores ambientales o paisajísticos del entorno, y en especial, sobre las visuales que pudiesen afectar con su implantación.

Se prohíben las instalaciones de cualquier tipo de antena en las fachadas exteriores del edificio.

4.- Todas las edificaciones deberán atender a las determinaciones derivadas de la aplicación de la legislación sectorial vigente de afección.

ARTÍCULO 10.53 INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN.

1.- En el caso de previsión de instalación de climatización para aire acondicionado, queda expresamente prohibida la colocación de aparatos de producción de frío o unidades condensadoras que queden vistos sobre la fachada exterior de los inmuebles o que sobresalgan de la línea de fachada, debiendo en todo caso quedar integrados en la composición y formalización de la misma, y no admitiéndose su disposición arbitraria sobre el alzado del inmueble.

2.- Todos los edificios deberán construirse con previsión de las correspondientes canalizaciones para la preinstalación de aire

acondicionado, tanto en viviendas como en locales y oficinas, con independencia de que se realice o no la puesta en marcha del servicio, debiendo centralizar la ubicación de las unidades condensadoras en las cubiertas impidiendo así su visión desde la vía pública. Obligatoriamente, todas las unidades condensadoras se instalarán en la cubierta de los edificios previéndose para ello todas las obras de canalización necesarias.

3.- Toda instalación de climatización atenderá al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales vigentes de afección.

ARTÍCULO 10.54 INSTALACIONES DE VENTILACIÓN Y RENOVACIÓN FORZADA DE AIRE.

1.- Salvo en el caso de las dependencias o locales que, por su peculiar destino, puedan ser cerrados (conforme a lo señalado en el artículo 10.38.3. de la presente normativa), queda expresamente prohibida la ventilación exclusivamente mecánica de las dependencias destinadas a la permanencia de personas.

2.- Toda instalación de ventilación o renovación forzada de aire atenderá al cumplimiento de las determinaciones derivadas de la aplicación de las legislaciones sectoriales vigentes de afección.

3.- Los locales comerciales que se construyan en los bajos de los edificios destinados a viviendas y en los cuales sea susceptible de instalarse actividades clasificadas en la ley 7/94 de protección ambiental, estarán dotados de conductos de ventilación con sección mínima total de 600 cm2 (30x20 cm) hasta la cubierta del edificio, a tales efectos se dejará previsto un conducto de estas dimensiones por cada 100 m2 o fracción.

ARTÍCULO 10.55 INSTALACIONES DE ASCENSORES Y APARATOS ELEVADORES.

1.- Todo inmueble que deba salvar desde su acceso desniveles superiores a una planta, cualesquiera que fuera el uso o actividades a los que se destine, deberá disponer de ascensor, que deberá adaptarse al Decreto 72/1992 (eliminación de barreras arquitectónicas).

Quedan excluidos los edificios destinados a vivienda unifamiliar, o aquellos que por sus peculiares características y destino, y previa justificación, no necesitasen de dicha instalación.

2.- Se atenderá además a lo dispuesto al efecto en la condiciones de uso de la normativa del presente PGOU.

3.- En edificios de concurrencia pública de más de una planta, será obligatoria la disposición de ascensores para salvar el desnivel, que además serán aptos para su utilización por personas con minusvalías físicas.

4.- El dimensionado de los ascensores quedará definido por su capacidad de carga, velocidad y número de paradas, que se calcularán en función del número de usuarios previstos y del número de plantas servidas. El número de ascensores y su tamaño se determinarán en función de las necesidades del edificio, siendo todos ellos aptos para el ascenso y el descenso.

5.- Los desembarques de los ascensores instalados tendrán comunicación directa a través de zonas comunes de circulación con la escalera del edificio.

6.- Podrán instalarse montacargas en aquellos casos que así convenga al funcionamiento del edificio.

7.- Será obligatoria la disposición de montaplatos en restaurantes, bares, cafeterías y establecimientos similares para el consumo de bebidas y alimentos, cuando las áreas de expedición de los productos y las de estancia del público se encuentren en distintas plantas.

8.- Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinen. La existencia de escaleras mecánicas no eximirá de la obligación de instalar ascensor.

9.- Cualquiera que sea la clase de aparato elevador instalado, deberá atender al cumplimiento de las normas exigidas por la legislación sectorial vigente de afección.

ARTÍCULO 10.56 SERVICIOS POSTALES.

Toda edificación deberá disponer de buzones adecuados para la recogida de la correspondencia, se colocarán junto al acceso al residencial en la vía pública y fácilmente accesible para los servicios de correos.

ARTÍCULO 10.57 EVACUACIÓN DE AGUAS.

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales, tanto pluviales como fecales, quedarán definidas por su capacidad de evacuación, sobre la base de criterios indicados en la normativa sectorial vigente de aplicación correspondiente, y debiendo cumplir además las determinaciones técnicas de la empresa que gestione el servicio.

ARTÍCULO 10.58 EVACUACIÓN DE HUMOS.

1.- En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachada, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. No se permitirá el uso de aparatos filtradores de humos o vapores que tengan salida por las paredes de los locales, debiendo hacerlo por la cubierta del edificio.

2.- Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

3.- Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores ni por patios de manzana y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta. La distancia mínima desde una salida de humos de un local, hasta las viviendas colindantes, debe ser obligatoriamente mayor de 10 metros.

4.- Los conductos de evacuación de humos discurrirán predominantemente por el interior de los edificios, a través de las correspondientes cajas o registros practicados para darles albergue.

En caso de que discurran a través de patios de luces o ventilación, deberán asegurar una distancia mínima de tres (3) metros hasta cualquiera de los huecos vinculados a los mismos.

5.- Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento de Roquetas de Mar como de cualquier autoridad supramunicipal.

6.- En caso de cocinas incorporadas como espacio único en el salón comedor dispondrán como refuerzo de ventilación de un extractor centrífugo con una potencia mínima de 300 m3 por hora.

ARTÍCULO 10.59 EVACUACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS.

1.- Quedan expresamente prohibida la utilización de trituradoras de basuras y de residuos que viertan a la red municipal de alcantarillado.

2.- Todo inmueble, local o dependencia que conlleve una determinada actividad, contará con contenedores adecuados para la recogida de residuos sólidos, que responderán al modelo aprobado por la administración municipal, siendo obligación de los usuarios la disposición -y retirada posterior- de dichos elementos en la vía pública para su recogida por el servicio municipal de limpieza atendiendo al horario fijado a tal efecto.

Todo edificio de nueva planta, o afectado por una obra de rehabilitación o reestructuración, deberá tener previsto un espacio en el interior del mismo con dimensiones suficientes para el almacenamiento de contenedores homologados requeridos para la recogida de los deshechos y residuos que produzcan. Dicha estancia asegurará su perfecta estanqueidad tanto higiénica como sanitariamente como en lo referente a la emisión de malos olores. Tendrá además ventilación forzada hasta cubierta, debiendo estar justificado el tamaño del

conducto y la maquinaria necesaria para este tipo de ventilación forzada, así como indicación, dimensionamiento y justificación de la sobrealtura respecto a cualquier elemento circundante.

3.- Cuando las basuras u otros residuos sólidos que produjera cualquier actividad, por su naturaleza y características, no pudieran ser recogidos por el servicio municipal de recogida domiciliaria de basuras, deberán ser trasladados directamente al lugar adecuado para su vertido por cuenta del titular de la actividad, bajo supervisión de los servicios municipales correspondientes.

4.- En todo caso, se estará a lo dispuesto en las legislaciones sectoriales vigentes de afección, así como en las normativas y ordenanzas municipales dictadas al efecto en cuanto a la clasificación, depósito y recogida de las basuras o residuos sólidos generados por las actividades desarrolladas en los inmuebles.

CAPÍTULO SEXTO. CONDICIONES AMBIENTALES DE LOS EDIFICIOS.

ARTÍCULO 10.60 DEFINICIÓN.

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones y sus instalaciones, cualquiera que sea la actividad a la que se destinen, para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radiactividad, perturbaciones eléctricas, ruidos, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, de humos y partículas, o por sus vertidos líquidos o gaseosos.

ARTÍCULO 10.61 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las condiciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación en las obras de nueva planta, y en las de reforma, y en el resto de las obras en los edificios en los que su cumplimiento no suponga una desviación importante en los objetivos de las mismas.

2.- La administración municipal podrá requerir a los titulares del inmueble para que efectúen las obras necesarias que permitan la adaptación del mismo a las condiciones establecidas en las presentes normas.

3.- Se cumplirán las condiciones ambientales establecidas por la normativa y/u ordenanzas municipales, así como por las legislaciones sectoriales vigentes de afección, en especial **el nuevo código de la edificación vigente** de obligatoria aplicación cuando sus exigencias sean mayores que las aquí planteadas.

ARTÍCULO 10.62 ACTIVIDADES NO PERMITIDAS EN LA EDIFICACIÓN POR RAZONES AMBIENTALES.

1.- Sobre la edificación en suelo urbano y urbanizable sólo podrán instalarse actividades autorizadas por la vigente Ley Andaluza 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental, y el vigente Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre), o legislaciones y reglamentos que las suplieran.

Podrán igualmente instalarse aquellas actividades que en virtud del cumplimiento de las determinaciones de la legislación vigente de aplicación citada dispongan de las medidas apropiadas de corrección o prevención.

2.- Además, para que una actividad pueda permitirse sobre una edificación en suelo urbano y urbanizable, la misma deberá cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos, o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones que produzcan molestias a terceros.

b) No utilizar en el desarrollo de la actividad elementos químicos que produzcan molestias a terceros.

c) Eliminar hacia el exterior emanaciones directas de gases y vapores molestos hacia terceros.

d) Disponer la maquinaria instalada de tal modo que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en cuantía tan escasa que no causen molestias a terceros.

e) Cumplir las condiciones sobre ruidos admisibles, conforme a las ordenanzas municipales y normativas sectoriales vigentes de afección.

f) Cumplir las condiciones de seguridad y prevención frente al fuego.

3.- No se permite en caso alguno, en los edificios de uso residencial que en sus locales comerciales o bajos comerciales puedan ser instalados lavaderos de coches ya sean ambulatorios o manuales, tampoco se permite la actividad de talleres mecánicos para reparación de vehículos.

ARTÍCULO 10.63 EMISIÓN DE RADIOACTIVIDAD, PERTURBACIONES ELÉCTRICAS, GASES, PARTÍCULAS Y CONTAMINANTES ATMOSFÉRICOS.

1.- Las actividades susceptibles de generar radioactividad o perturbaciones eléctricas deberán atender a las disposiciones especiales vigentes que regulan las mismas emanadas de los organismos competentes en la materia.

2.- Queda prohibido en suelo urbano y urbanizable cualquier actividad sobre la edificación que genere radiaciones peligrosas, salvo aquellas que dispongan de mecanismos de control y regulación conforme a las disposiciones vigentes en la materia.

3.- También se prohíben aquellas actividades que provoquen perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de la maquinaria y las instalaciones de terceros.

4.- Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas o cualquier contaminante atmosférico deberán cumplir las disposiciones contenidas en la legislación sectorial vigente de afección.

CAPÍTULO SÉPTIMO. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN.

ARTÍCULO 10.64 DEFINICIÓN.

Condiciones estéticas son el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, de la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana.

ARTÍCULO 10.65 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Las condiciones que se señalan para la estética de la ciudad son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. La administración urbanística municipal, en todo caso, podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas. La regulación de las condiciones estéticas se realiza en las presentes condiciones generales para la edificación, en la normativa de protección y en las condiciones particulares de regulación de cada calificación.

ARTÍCULO 10.66 LOS EDIFICIOS EN RELACIÓN CON SU ENTORNO.

1.- Apertura al mar.- Para impedir la formación de pantallas de edificación hacia el mar y aplicar criterios específicos como desarrollo de lo que establece la LOUA para el frente litoral andaluz serán de aplicación los siguientes apartados:

En todo el frente litoral se tendrán en cuenta las siguientes limitaciones en función de la clase de suelo.

En suelo urbano. La nueva edificación se atendrá en sus dimensiones y alturas al planeamiento de desarrollo de donde proviene justificando siempre que los edificios en sus tres dimensiones no configuran pantalla que suponga interrupción de vistas al mar desde los espacios abiertos inmediatos.

En suelo urbanizable, el planeamiento de desarrollo diseñará una trama urbana de tal manera que la configuración de sus viarios y espacios libres garanticen las vistas directas al mar.

El diseño de su estructura urbana contendrá elementos de apertura lineal continua hacia el mar con las siguientes características: el ancho mínimo será de 30 metros, ya sea por ancho de viario o de espacio libre.

El tamaño de las manzanas resultantes de esta distribución de espacios, no podrá superar la dimensión de 200 metros, medidos transversalmente a las líneas anteriormente descritas de apertura al mar.

2.- Los edificios de nueva planta deberán, entre otros condicionantes, considerar su adaptación a la topografía del terreno, la integración en el medio climático y marítimo en que se ubica, el respeto y consideración a la presencia del mar o visuales interesantes a preservar, la utilización de la vegetación de forma experta y justificada al medio y su clima, el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la incidencia de la misma en el soleamiento y ventilación de las edificaciones de las fincas colindantes, la relación con las vías o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada, la utilización de materiales con textura y colorido apropiados, y demás parámetros que faciliten esta integración en el entorno urbano próximo.

3.- La administración municipal podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde el viario o espacio público, o desde puntos frecuentes o importantes de contemplación, en aras de proteger o potenciar determinados valores paisajísticos, ambientales o de imagen urbana.

4.- La administración municipal podrá también, a través de la redacción de las oportunas ordenanzas municipales, establecer criterios selectivos o restrictivos para el empleo de materiales en la edificación, así como para la fijación de las texturas y coloraciones admisibles para los mismos, orientados a mantener una imagen que pueda identificar gratamente el encuentro con el municipio tanto en las áreas mas turísticas como en los habitas mas tradicionales y populares.

5.- Los edificios que dispongan de planta baja, en cualquier caso deberán aplicar tratamientos, tanto a los paramentos verticales, como al techo y suelo de la misma (revestimientos y pintura), que permitan la correcta terminación del local, en caso contrario no se concederá la licencia de primera ocupación de la misma.

6.- Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes, deberán procurar tanto la buena calidad arquitectónica de su composición exterior como su integración armónica con el entorno.

La administración municipal podrá exigir tanto la presentación tanto de nuevas propuestas compositivas de los nuevos edificios como nuevos estudios de integración paisajística o visual, como documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparezcan reflejado el conjunto de los espacios públicos a los que diera frente la edificación, junto con el resto de edificaciones existentes colindantes con el inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro.

ARTÍCULO 10.67 PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS, LOS AMBIENTES Y LA IMAGEN URBANA.

1.- Las construcciones y las edificaciones deberán someterse a las condiciones estéticas que para cada tipo de obra se determinen en estas Normas, así como a las especificadas en las condiciones particulares para cada zona, y en su caso, las derivadas de la normativa de protección de aplicación.

2.- Las obras de mantenimiento de los edificios, tendentes a la buena conservación de los mismos, deberán adaptarse a la organización espacial, estructura y composición del edificio existente. Los elementos

arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio, o a los que presentaba antes de intervenciones de adición o reforma de menor interés.

3.- En las obras de restauración de las edificaciones incluidas en los ámbitos de protección de los Poblados de Colonización, además de lo indicado en el párrafo anterior para las obras de mantenimiento y conservación de la edificación, se respetarán las características básicas del edificio y se velará por la conservación de los elementos de decoración procedentes de las etapas originales, así como por el cumplimiento de la normativa de protección de aplicación.

4.- En el caso de obras de reforma donde se mantengan las fachadas, deberán respetarse la composición de las mismas y sus materiales de acabado. Para el caso de obras de remonte o ampliación de fachadas, los nuevos cuerpos deberán integrarse compositivamente con la fachada originaria, aunque deberán quedar claramente explícitas las características del edificio original, diferenciándolas de la nueva actuación.

ARTÍCULO 10.68 COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE LAS FACHADAS.

1.- Las soluciones de los ritmos de las fachadas y de la relación huecos-paños macizos, así como de la proporción de dichos huecos, deberán adecuarse a las características tipológicas de la edificación, considerando las referencias del entorno y especialmente la consideración identitaria de la nueva edificación de Roquetas de Mar en unos mínimos calidad compositiva referenciada.

En todos los casos se deberá procurar la coherencia entre la composición y formalización de la fachada y la estructura y organización del edificio.

2.- Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la solicitud de licencia. Queda totalmente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los locales comerciales.

3.- La disposición y tamaño de los huecos en los paramentos verticales de las edificaciones, así como la proporción entre éstos y lo macizo, y la relación entre la anchura y la altura de los mismos, deberá de acomodarse a las condiciones identitarias que deberá justificar tanto del entorno próximo como locales, sobre la luz, el clima y las buenas construcciones ya existentes cuya referencias deberán estar consideradas.

Los huecos de las instalaciones comerciales, establecimientos públicos, pequeños talleres y garajes deberán quedar integrados en la composición general del edificio.

Se recomienda el empleo de huecos adintelados en las fachadas, debiéndose evitar la presencia de soluciones en arco en la formalización de huecos.

4.- Se recomienda el empleo de materiales tradicionales propios de las construcciones del lugar. El tipo de las fábricas y la calidad, textura y acabado de los revestimientos, se realizará en función de los criterios de composición y estéticos ya referidos anteriormente.

Se prohíbe el acabado mediante bloque de hormigón, y las fachadas total o parcialmente alicatadas.

5.- La composición de las fachadas laterales y traseras se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal.

6.- En todas las edificaciones en esquina será necesaria la colocación de rótulos que indiquen los nombres de las calles. Estos rótulos atenderán al modelo aprobado por la administración municipal.

Criterio análogo se seguirá para la rotulación del número de calle correspondiente a los inmuebles.

ARTÍCULO 10.69 MODIFICACIONES DE LAS FACHADAS EXISTENTES.

1.- El presente artículo será exclusivamente de aplicación sobre edificios, donde podrá procederse a la modificación de sus fachadas, mediante la

realización de un proyecto técnico que garantice el tratamiento unitario del conjunto arquitectónico y su adecuación al entorno y lugar donde se ubica.

2.- Igualmente podrá procederse al cerrado de terrazas y balcones existentes, siempre y cuando responda a un proyecto técnico que actúe sobre la totalidad de la fachada produciendo una solución unitaria de la misma. Dicho proyecto será presentado por el propietario o comunidad de propietarios del edificio.

Queda expresamente prohibido el cerramiento anárquico o individualizado de terrazas o balcones existentes.

3.- En el caso de existencia de edificios donde se hubieren realizado cerramientos anárquicos de terrazas o balcones, la administración municipal podrá redactar de oficio un proyecto de conjunto para la adecuación de toda la fachada a un diseño unitario, instando al propietario o comunidad de propietarios a la ejecución del proyecto, y pudiendo ejecutarlo subsidiariamente repercutiendo su costo en las licencias correspondientes.

4.- Queda expresamente prohibida la colocación de capialzados exteriores a los huecos de la edificación, salvo que los mismos responda a un proyecto técnico unitario que afecte a toda la fachada, y siempre que la solución formal propuesta no suponga daño o deterioro los valores arquitectónicos de la misma. Se exigirá un proyecto técnico que garantice tales extremos.

ARTÍCULO 10.70 SOPORTALES.

En aquellas zonas o calificaciones donde el planeamiento no impida la disposición de soportales en la edificación, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) No podrán rebasar en ningún caso las alineaciones exteriores fijadas por el planeamiento con los elementos verticales de apoyo.

b) Su ancho interior libre será como mínimo de trescientos (300) centímetros.

c) La altura libre mínima y la altura máxima corresponderán a las fijadas para las plantas bajas en las condiciones generales de la edificación, condiciones de usos y en las determinaciones de la correspondiente calificación.

ARTÍCULO 10.71 ZÓCALOS.

1.- Las edificaciones, salvo disposición en contra de la normativa de protección o de las determinaciones correspondientes a la calificación donde se sitúe, podrán contar con un tratamiento de zócalo con el fin de proteger a la fachada de posibles agresiones y resolver el contacto con el espacio público.

2.- Se recomienda el empleo de materiales pétreos naturales en los zócalos, evitándose materiales de escasa capacidad resistente, o aquellos que perjudiquen la estética de la fachada.

Quedan prohibidos los zócalos tratados con materiales cerámicos vidriados, terrazos, mamposterías, etc.

3.- El zócalo podrá sobresalir con respecto al plano de fachada entre cinco (5) y diez (10) centímetros. Para la fijación de su altura se considerarán las invariantes de las edificaciones del entorno más próximo, evitándose en cualquier caso soluciones que distorsionen las imágenes urbanas preexistentes.

ARTÍCULO 10.72 CUERPOS SALIENTES.

1.- Se entiende por cuerpos salientes, los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada, o de la línea de edificación.

Dichos cuerpos salientes podrán a su vez estar cubiertos o no.

2.- Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja en cualquier tipo de edificación.

3.- Salvo disposición contraria recogida en las condiciones particulares de calificación o en la correspondiente normativa de protección, se permiten los cuerpos salientes si su vuelo es igual o inferior a las dimensiones que a continuación se indican, consideradas las mismas siempre entre alineaciones:

- Calles de ancho igual o mayor de 20 m. 1,00 m.
- Calles de ancho igual o mayor a 10 m. 0,70 m.

El saliente se computará a partir del paramento de fachada.

4.- Los cuerpos salientes deberán separarse entre sí una distancia mínima igual a la dimensión que sobresale el vuelo del plano de fachada; y como mínimo sesenta centímetros de la medianería sobre el plano de fachada. No podrá el ancho de este cuerpo saliente superar la longitud de 4 metros.

5.- Los vuelos en ningún caso pueden sobresalir de la fachada en las dimensiones anteriormente señaladas, en el caso de ser vuelos retranqueados hacia el interior de la vivienda deberán, al menos, poder inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 2,50 metros.

ARTÍCULO 10.73 ELEMENTOS SALIENTES.

1.- Se entiende por elementos salientes aquellas partes integrantes de la edificación, o sus elementos constructivos, no habitables ni ocupables, que poseen carácter fijo y que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de la edificación.

2.- Las rejas voladas y las molduras decorativas podrán sobresalir un máximo de quince (15) centímetros respecto al paramento de fachada. El diseño de barandillas será en cuadrícula, de 3 x 3 centímetros de luz libre en la cuadrícula.

3.- Para el caso de piezas de aleros y cornisas, el ancho del vuelo de dichos elementos cumplirá las determinaciones establecidas en el artículo anterior para los cuerpos salientes, en función del ancho de la vía hacia donde se vincule la edificación.

4.- Cualquier voladizo se dispondrá a una altura mínima respecto de la rasante de la acera contigua a la edificación de tres (3) metros, debiendo en todo caso dicho vuelo quedar remetido cuarenta (40) centímetros respecto de la línea del borde más exterior de la acera, respetando en cualquier caso el arbolado y cualquier tipo de mobiliario urbano existente en el viario o espacio público.

ARTÍCULO 10.74 MARQUESINAS Y TOLDOS.

1.- La altura libre mínima de marquesinas y toldos sobre la rasante de la acera contigua a la edificación será de tres (3) metros, debiendo en todo caso quedar remetidos respecto de la línea de borde exterior de acera cuando menos cuarenta (40) centímetros.

2.- Se admiten elementos colgantes no rígidos para los toldos que dejen una altura libre mínima respecto a la rasante de la acera de doscientos cincuenta (250) centímetros. No se permitirá en ningún caso la existencia de elementos sustentantes que apoyen directamente sobre la calzada o acera.

ARTÍCULO 10.75 PORTADAS, ESCAPARATES, ANUNCIOS Y MUESTRAS.

1.- La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de portales o cualquier otro elemento.

2.- En el caso de aceras existentes de ancho menor de setenta y cinco (75) centímetros, no se admitirá ninguna clase de saliente.

3.- Las decoraciones publicitarias de locales comerciales, las muestras y los anuncios, deberán integrarse en la composición de la fachada, no ocultar huecos de locales propios o colindantes, y responder a las necesarias condiciones de dignidad y estética en la utilización de sus

materiales, recomendándose el empleo de rótulos sobre los dinteles de los locales, sin ocultar los mismos.

Se deberá presentar un proyecto técnico de instalación de anuncios, carteles publicitarios o muestras, donde quede reflejada la composición de los mismos con el resto de la fachada del inmueble.

Los vuelos de anuncios y muestras no rebasarán las dimensiones fijadas para los cuerpos y elementos salientes en las presentes Normas.

No podrán situarse anuncios sobre las cubiertas de los edificios, salvo en el caso de los edificios de uso exclusivo comercial, o con uso exclusivo de local de espectáculos o reunión, siempre que no superen en altura un décimo de la correspondiente a la edificación, y aseguren la correcta composición con el resto de la fachada.

4.- Se atenderá en todo caso a las determinaciones derivadas de la aplicación de las distintas ordenanzas municipales que se dicten al efecto.

5.- Los carteles publicitarios no podrán instalarse en plantas distintas de la planta baja y planta primera. Los elementos luminosos colocados en las cubiertas de los edificios quedan totalmente prohibidos.

6.- Para los establecimientos comerciales pertenecientes al ramo de alimentación, se destinará una superficie a escaparate, en cada una de las fachadas alineadas a viales públicos de al menos el treinta por cien (30%), de la superficie total de la misma.

ARTÍCULO 10.76 MEDIANERÍAS.

1.- Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de fachada.

2.- Por razones de ornato el Ayuntamiento podrá asumir subsidiariamente la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia estética.

3.- Igualmente el Ayuntamiento podrá elaborar una ordenanza que regule las condiciones estéticas de tratamiento de las medianerías, pudiendo exigir la adaptación de las mismas a los propietarios de los correspondientes inmuebles y actuar, en caso de desistimiento de éstos, mediante ejecución subsidiaria.

4.- En el caso de solares o parcelas edificables situadas en suelo urbano consolidado, que lindan a edificaciones con medianerías vistas, por encima de la altura establecida para la manzana donde se incluyen, se permitirá cubrir esta medianería de la forma siguiente:

- La parte de la edificación adosada a la medianería podrá tener la altura de esta última, con un fondo máximo (ortogonal al plano medianero), de dos crujías, o nueve metros lineales como máximo. El ancho máximo de esta parte de edificación (línea paralela a la medianería), será igual al fondo máximo.

- El resto de la edificación no sobrepasará el plano definido por la unión entre el extremo de este fondo máximo, y la línea más alta del plano de fachada fijada según la altura permitida en la manzana.

5.- En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que creen medianerías. Para evitarlas, manteniendo las alturas previstas para la manzana, se adoptarán las soluciones constructivas más apropiadas (creación de patios, escalonamiento de la edificación, etc.)

ARTÍCULO 10.77 CUBIERTAS.

1.- La solución de cubiertas atenderá a las determinaciones expresadas en las condiciones particulares de calificación, o normativa de protección correspondiente.

2.- Las soluciones de cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como la incidencia de las soluciones propuestas en el paisaje o las visuales de interés.

3.- Quedan prohibidos los acabados con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado.

4.- La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes, vistos u ocultos, que eviten el vertido directo de pluviales desde las cubiertas al viario o espacio público.

Los bajantes vistos deberán quedar embutidos en el paramento de fachada, o protegidos hasta una altura de ciento cincuenta (150) centímetros desde la rasante de la acera terminada.

ARTÍCULO 10.78 CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA.

1.- Las chimeneas y elementos propios de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, deberán quedar integrados en la composición general del inmueble, considerándose especialmente en el caso de su posible visualización desde el viario o espacio público, o desde puntos de miradores visuales de especial interés.

2.- Queda prohibida la instalación de depósitos de agua vistos por encima de la altura máxima permitida, debiendo ubicarse bajo cualquier forjado o cubierta permitidos.

ARTÍCULO 10.79 CERCADO DE SOLARES Y CERRAMIENTOS DE PARCELAS.

1.- Tanto los solares, como aquellos otros terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación exterior, fijándolo en todos los ámbitos, inclusive en sectores desarrollados mediante planes parciales.

2.- Estos cercados estarán formados por un paño inferior de pared ciega de 1,50 m de altura y otro paño superior de pared en celosía de altura 1,50 m. Quedando así la altura total del cercado en 3,00 metros. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

ARTÍCULO 10.80 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y VEGETALES.

1.- El arbolado existente en los viarios y espacios públicos, aunque no hayan sido calificados como zonas verdes, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los de menor edad y porte, y a ser posible se procurará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares.

2.- Los espacios que se encuentren ajardinados en la actualidad, tanto sean de titularidad pública como privada, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, especialmente las de gran porte o especial valor botánico.

3.- Cuando una obra pueda afectar a un ejemplar vegetal de interés, de propiedad pública o privada, deberá expresarse dicha circunstancia en la solicitud de licencia correspondiente y, en su caso, venir reflejado en el correspondiente proyecto técnico. El afectado deberá presentar y asegurar la ejecución del conjunto de medidas destinadas a su conservación o preservación, dotando a la planta en cuestión de los mecanismos de protección adecuados.

4.- La sustitución del arbolado de gran porte existente, tanto sea de titularidad pública como privada, bien por causas de deterioro o desaparición, será obligatoria a cargo del responsable de la actuación causante de tal hecho, sin perjuicio de las sanciones que pudieran afectarle en caso de tratarse de especie protegida. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas o, en caso de imposibilidad justificada de tal extremo, por la especie predominante en el conjunto del arbolado próximo.

CAPÍTULO OCTAVO. NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN. CALIFICACIONES EN SUELO URBANO. CALIFICACIONES: DISPOSICIONES PRELIMINARES.

ARTÍCULO 10.81 CONDICIONES PARTICULARES DE CALIFICACIÓN.

Las condiciones particulares de calificación, son aquellas que regulan las condiciones a las que deben ajustarse los edificios en función de su localización, junto con las condiciones de regulación de usos y generales de las edificaciones establecidas en las normas urbanísticas del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Las condiciones que aquí se establecen son de aplicación junto con las definidas y concretadas en el volumen que con el titulo de **Ordenación y Calificación Zonas de Ordenanzas,** forma parte como anexos en la documentación de este Plan General.

Las condiciones del presente capítulo se establecen con carácter general y se complementan con las condiciones particulares que se encuentran en la referida documentación de anexos de normativa.
Las determinaciones detalladas que se contienen en la documentación de anexos de Ordenación y Calificación, prevalecen por su especificidad y origen sobre aquellas establecidas con carácter general en el presente capítulo.

En dicho volumen de Ordenación y Calificación se detallan las calificaciones de todos los suelos integrantes de:

Unidades de Ejecución provenientes del PGOU del 97.
Sectores de Suelo Urbanizable provenientes del PGOU del 97.
Suelo urbano consolidado directo. SUC-D.
Suelo Urbano no consolidado SUNC-ALESS.
Suelo de Normas Subsidiarias SUC-T
Suelo urbanizable ordenado de las salinas y el puerto.

Los suelos correspondientes a Sectores de suelo urbano y urbanizable sectorizado, así como los suelos urbanos no consolidados en areas de reforma interior, deberán atenerse a las condiciones particulares de calificación establecidas en el presente capítulo.

ARTÍCULO 10.82 IMPLANTACIÓN DE USOS DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO.

Con carácter general, podrán implantarse usos de equipamiento primario de titularidad pública, en cualquiera de las calificaciones establecidas en suelo urbano sobre parcelas con dimensiones mínimas disconformes con las determinadas por la normativa correspondiente, siempre que las características del servicio que presten lo justificaren.

ARTÍCULO 10.83 CALIFICACIONES.

1.- El presente documento del PGOU, en función de los objetivos que persigue, distingue las siguientes calificaciones generales para suelo urbano y urbanizable.

Uso	Clase	Tipo de edificación
Residencial	Plurifamiliares	Abierta
Residencial	Plurifamiliares	Cerrada
Residencial	Unifamiliares	Aislada ó pareada
Residencial	Unifamiliares	Agrupada s/tipos
Residencial-Turist.	Plurifamiliares	Abierta
Residencial-Turist.	Plurifamiliares	Cerrada
Residencial-Turist.	Unifamiliares	Aislada ó pareada
Residencial-Turist.	Unifamiliares	Agrupada s/tipos
Residencial-Turist.	Hotelero	Hoteles
Residencial-Turist.	Plurifamiliares	Aparttos turísticos y otros
Terciario	Comercial	Locales comerciales y talleres
Terciario	Comercial	Galerías comerciales
Terciario	Comercial exclusivo	En una planta
Terciario	Comercial exclusivo	En varias plantas

Terciario	Mercados y Supermercados	Mercados
Terciario	Mercados y Supermercados	Hipermercados y Supermercados
Terciario	Oficinas	Oficinas múltiples
Terciario	Oficinas	Oficinas unitarias
Terciario	Oficinas en Edificio mixto	Unidos a viviendas
Terciario	Oficinas en Edificio mixto	Unidos a industria
Terciario	Espectáculos varios	Cubiertos
Terciario	Espectáculos varios	Descubiertos
Terciario	Musicales, fiestas, discotecas	En edificio exclusivo
Terciario	Musicales, fiestas, discotecas	Unidos a otros usos
Terciario	Cines y teatros	Cines
Terciario	Cines y teatros	Teatros
Terciario	Garajes - Aparcamientos	Garajes - Aparcamientos
Industrial	Naves	de una planta
Industrial	Naves	de varias plantas
Industrial	Naves	Almacenamiento
Institucional publico		
Equipamiento público		
Equip.privados		
Transportes e Infraestructuras		
Equip.privados		
Transportes e Infraestructuras		

2.-**Sobre todas las categorías de suelo urbano consolidado o no consolidado**, le serán de aplicación las condiciones que respecto a cada una de sus tipologías y calificaciones se detallan de forma general a continuación.

Las calificaciones para el suelo y la edificación se configuran adjudicando intensidades y usos para cada ámbito de suelo, ya sea de forma general, ya sea de forma concreta y específica por cada una de las manzanas que componen el suelo y la trama urbana.

3.- **Sobre el suelo urbano consolidado transformado derivados del PGOU de 1.997 o de las Normas Subsidiarias de 1.986** se mantienen las edificabilidades provenientes de los aprovechamientos ya materializados asignados por sus instrumentos de gestión urbanística interrumpiendo el proceso de aplicación de transformaciones por compatibilidades anteriores. Si bien los nuevos proyectos de edificación deberán adaptarse a las condiciones de ordenación física de las calificaciones reguladas por este Plan General sobre este suelo, las tipologías de sus planeamientos aprobados definitivamente se adecuarán a los necesarios reajustes de uniformidad formal para su edificabilidad.

4.- **Las unidades de ejecución, áreas de reforma interior o sectores de suelo urbano o urbanizable**, delimitados en el presente PGOU; así como todas aquellas unidades de ejecución o áreas de reforma interior que se delimiten y las actuaciones relacionadas con la obtención de sistemas de equipamiento o dotaciones no incluidos en unidades de ejecución en suelo urbano, atenderán a las determinaciones normativas de este documento.

5.- Las edificaciones que se realicen sobre aquellas parcelas que están dentro de manzanas consolidadas por la edificación en más de la mitad de sus parcelas, deberán cumplir con las siguientes condiciones relativas a sus parámetros formales definidores de su configuración arquitectónica existente y que se definen y calculan como sigue:

a) **Parcela mínima**. Será aquella cuyo tamaño superficial sea, el total resultante de la superficie de la manzana urbanística, dividido por el total de la suma de las superficies de las parcelas catastrales que componen dicha manzana y no podrá ser inferior a setenta y cinco m2, en el caso de nuevas parcelaciones.

b) **Ocupación de parcela**. Será el resultado expresado en porcentaje de ocupación, de la superficie total ocupada por la edificación en planta baja en toda la manzana urbanística, obtenida por la suma de la ocupación de las parcelas construidas en situación de legalidad que la componen y dividida por el número total de parcelas catastrales construidas que dicha manzana urbanística contiene.

c) **Altura de la edificación**. Es la permitida por las presentes normas adjudicando a cada planta su correspondiente dimensión.

d) **Retranqueos.** Serán los fijados por la distancia a la alineación oficial existente en la manzana y que mantienen la mayoría de las parcelas edificadas y en cualquier caso la/s parcelas colindantes si esta/s posee un retranqueo mayor.

e) **Edificabilidad**. La que se resulta una vez aplicados los resultados obtenidos en los párrafos anteriores.

f) **Patios**. El tamaño de los patios serán los permitidos según la calificación y tipología que le corresponda.

g) **Edificación sobre cubierta**. La permitida según la calificación y tipología que le corresponda, estando prohibido como en todas las calificaciones el uso vividero.

h) **Usos**. Todos los expresados.

i) **Morfología exterior de la edificación**. Aquella que integre las referencias de identidad arquitectónica de la manzana, la actualice y en su caso mejore.

CAPÍTULO NOVENO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN UNIFAMILIAR AGRUPADA (UAG).

ARTÍCULO 10.84 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES PARA LA MISMA.

1. Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas calificadas como **Residencial Unifamiliar Agrupada (UAG)** en los documentos gráficos del presente PGOU, o a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes Parciales o Especiales que entren en vigor.

Se trata de manzanas destinadas a uso residencial unifamiliar que presentan subcategorías según como se articulen entre sí las piezas de la agrupación que las conforma:

a) Unifamiliar en Agrupación libre. Esta categoría se configura mediante edificaciones entre medianeras, adosadas en todos o en alguno de sus linderos, disponiendo sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas, o retranqueadas respecto a las mismas.

Con carácter general se asocia esta tipología a la de la vivienda tradicional en manzanas del casco antiguo con parcelario desigual, normalmente muy fragmentado, consolidadas a través del tiempo mediante actuaciones individualizadas que ofrecen en conjunto una imagen homogénea y compacta, con independencia del grado de intensidad o altura alcanzados por la edificación, variando según las zonas de una a tres plantas.

Se aplicará, por tanto, la utilización de esta tipología en aquellas actuaciones de reposición, regeneración y continuidad del tejido tradicional de Roquetas.

b) Unifamiliar Pareada. Se integran en esta categoría las denominadas viviendas unifamiliares pareadas, denominadas así por estar formadas por un par de viviendas adosadas al mismo lindero para formalizar una sola unidad edificatoria.

El acceso a cada vivienda será independiente para cada una desde el espacio público exterior o desde este al espacio privativo desde el que tenga acceso directo.

c) Unifamiliares en hilera. Esta categoría se configura mediante edificaciones entre medianeras, adosadas en sus linderos laterales, disponiendo sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas, o retranqueadas respecto a las mismas.

2.- Este modelo puede dar lugar en algunas actuaciones de conjunto a repeticiones de la misma edificación y con pobres resultados compositivos. Para evitar este resultado no se permite la repetición de una identidad morfológica en más de seis viviendas iguales y seguidas en continuidad, ni repetir agrupaciones ya utilizadas. Las soluciones de composición de este tipo de viviendas unifamiliares en hilera conllevarán un estudio compositivo que ofrezca soluciones variadas en proporción justificatoria según el tamaño de la actuación.

ARTÍCULO 10.85 CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN.

1.- Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: setenta y cinco metros cuadrados.
- Lindero frontal: seis metros.

En el suelo urbano consolidado directo, tiene la consideración de parcela mínima toda parcela existente, es decir no podrá dividirse o segregarse aquella parcela proveniente de parcelación anterior consolidada. Si por el contrario su tamaño fuera menor de 75 m2, no cumpliendo los mínimos del párrafo anterior esta parcela podrá mantener también las condiciones permitidas a la parcela.

2. Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima con las características con las que se describen en el apartado anterior del presente artículo para el suelo urbano consolidado.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

ARTÍCULO 10.86 ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO.

1.- Las edificaciones dispondrán su línea de edificación a viario público sobre las alineaciones que configuran las líneas de fachada señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar.

En su ausencia dispondrán su línea de edificación a viario o espacio público sobre las alineaciones que configuran las líneas de fachada las edificaciones existentes.

2.- No se admiten retranqueos en ninguna de las plantas vinculadas a vial, ya sea este público o privado si no están especificadas.

3.- No se permite la creación de medianerías en las edificaciones sean tanto de nueva creación como de renovación o sustitución. Si las condiciones de las edificaciones colindantes impiden la apertura de huecos sobre la medianería de referencia, ésta deberá tratarse con buena calidad de materiales y adecuada solución compositiva bien acabada.

ARTÍCULO 10.87 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- La ocupación máxima en planta será de un 80% de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación.

2.- Esta ocupación podrá llegar a ser de un 100%, en planta baja, cuando en dicha planta no exista el uso de vivienda.

3.- Ocupación en la Zona II de los anexos de Ordenación y Calificación : Con carácter general, la planta baja en esta tipología podrá alcanzar un grado de ocupación del 100% de la superficie de la parcela.

ARTÍCULO 10.88 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Sólo podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien, de la superficie de parcela.

3.- En proyectos unitarios de viviendas, se admite la implantación de un sótano o semisótano común destinado a la solución de aparcamiento de vehículos siempre que todas las plazas de aparcamiento estén vinculadas a la edificación situada sobre rasante.

4.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.89 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

Se establece que el número máximo de plantas será de tres plantas, es decir planta baja más dos plantas.

ARTÍCULO 10.90 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo señalado en el artículo referente a las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos. Así mismo la superficie de estos elementos no podrá ser superior a la ocupada en planta por la propia escalera a la que sirven y ninguno de sus lados rebasará los 2,50 metros lineales.

3.- Con el objeto de no incorporar estos elementos a la percepción del edificio desde la vía pública; se establece la obligatoriedad de que los mismos queden integrados en un plano imaginario de 45º de inclinación, tangente a la arista superior del antepecho de la cubierta en línea de fachada, que no debe estar a más de 1,10 metros de la cara superior del último forjado.

ARTÍCULO 10.91. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

1.- En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la que resulte de la ordenación propia de su correspondiente planeamiento de desarrollo.

2.- En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente a la ordenación original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

3.- El máximo valor de edificabilidad adjudicable sobre parcela o manzana neta (m2/m2), será el resultante de la aplicación del resto de las condiciones de ordenación, en caso de no estar determinadas.

4.- La aplicación de este tope máximo de edificabilidad (m2/m2), cuando esté fijado en las condiciones de ordenación, significa que este límite supeditará en su aplicación la cuantía del resto de los parámetros formales como son ocupación en planta y altura de la edificación, ambos deberán ajustarse, para en ningún caso se pueda sobrepasar la edificabilidad anteriormente expresada como máxima ya que no sería el resultado de la aplicación del resto de los parámetros.

ARTÍCULO 10.92 PATIOS.

1.- Se permiten los patios de parcela, con las condiciones expresadas para los mismos en artículos anteriores.

2.- En proyectos unitarios de viviendas unifamiliares con patio de manzana comunitario, deberá asegurarse la existencia de parcelas individualizadas para cada unidad de vivienda, y el cumplimiento de las

dimensiones mínimas fijadas para los patios de manzana en el artículo correspondiente

ARTÍCULO 10.93 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1.- Las nuevas edificaciones se integrarán y justificarán a la arquitectura original circundante mediante la adecuación a sus valores y principios de composición.

2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones de la edificación.

3.- En aquellas parcelas que presenten más de un frente de parcela a vial o espacio público, será obligatorio el tratamiento como fachada de cada uno de dichos frentes, atendiendo al número de plantas mínimo fijado en la presente normativa, y con una altura mínima de dos con cincuenta metros.

ARTÍCULO 10.94 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1.- Los usos pormenorizados característicos de la presente calificación son los correspondientes a: **RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN RÉGIMEN LIBRE O DE PROTECCIÓN PÚBLICA**.

2.- Además de los expresamente grafiados para esta calificación en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Institucional privado.
- Equipamientos primarios.

CAPÍTULO DÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA (UAA).

ARTÍCULO 10.95 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES PARA LA MISMA.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas calificadas como Residencial Unifamiliar Aislada, en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar, o a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes Parciales o Especiales que entren en vigor. También será de aplicación a las parcelas o manzanas de Suelo Urbano Consolidado Transformado no edificadas, que no se encuentran representadas en los planos.

Se trata de manzanas destinadas predominantemente a uso residencial unifamiliar mediante edificaciones que se sitúan aisladas sobre la parcela, separándose de todos los linderos de la misma.

Responden por lo general a proyectos de asentamientos extensivos ubicados en las zonas más características de las áreas turísticas en general, cuyas condiciones originales se pretende mantener.

Esta tipología se extiende a todas aquellas manzanas expresadas gráficamente en los planos de ordenación del P.G.O.U. y a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes Parciales y Planes Especiales que se aprueben.

ARTÍCULO 10.96 CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN.

1.- Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: trescientos metros cuadrados.
- Lindero frontal: diez metros.

En el suelo urbano ya edificado y consolidado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.

2.- Agregaciones.

No se admite la agregación ni segregación de parcelas para aquellas que cuenten con la calificación de residencial unifamiliar aislada, y estén expresamente grafiadas en el presente PGOU, procedentes de planeamientos de desarrollo anteriores en que no esté permitido.

ARTÍCULO 10.97 ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO.

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación retranqueada respecto de la alineación exterior que define la manzana, según lo grafiado en los planos de la documentación gráfica del documento el PGOU, y separada también del resto de linderos de la parcela. La separación a linderos debe ser la mitad de la altura de la edificación, con un mínimo de tres metros lineales.

Las instalaciones y construcciones complementarias de la vivienda no necesitarán guardar retranqueo alguno. Sí quedan prohibidos; en los retranqueos obligatorios, los elementos estructurales de cualquier tipo, incluso pérgolas.

Los retranqueos de elementos complementarios como piscinas, pistas de tenis o similares no son obligatorios, siempre que no aporten elementos constructivos ni estructuras de cualquier tipo, incluidas pérgolas o elementos similares.

En las situaciones consolidadas, con medianera existente previamente, las nuevas edificaciones podrán adosarse a dicha medianera siempre que no produzca otra nueva como resultado del adosamiento.

El valor de tales retranqueos, cuando no estuviese determinado en los correspondientes planos de documentación gráfica del PGOU, será como mínimo de la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de tres metros.

En el caso de proyectos unitarios de viviendas aisladas, dichos retranqueos obedecerán a ritmos uniformes, siendo sus valores mínimos de tres metros.

ARTÍCULO 10.98 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- La ocupación máxima en planta será de un **cuarenta por ciento de la superficie de parcela** para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento completo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original a rehabilitar.

ARTÍCULO 10.99 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Sólo podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

Es obligatorio dotar con un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados construidos dentro de su espacio privativo y en consecuencia será obligatoria su construcción cubierta tanto se haga sobre rasante como bajo rasante.

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante.

3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.100 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

Se establece que el número máximo de plantas será de tres plantas, es decir planta baja más dos plantas, la tercera planta no podrá superar la ocupación del 30% de la superficie del forjado sobre el que se construye.

ARTÍCULO 10.101 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo señalado para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los doce metros cuadrados, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en la presente normativa.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados.

4.- Con el objeto de no incorporar estos elementos a la percepción del edificio desde la vía pública; se establece la obligatoriedad de que los mismos queden integrados en un plano imaginario de 45º de inclinación tangente a la arista superior del antepecho de la cubierta en línea de fachada.

ARTÍCULO 10.102 EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

1.- En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la que resulte de la ordenación propia de su correspondiente planeamiento de desarrollo.

2.- En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente a la ordenación original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

3.- El máximo valor de edificabilidad adjudicable sobre parcela o manzana neta (m2/m2), será el resultante de la aplicación de resto de las condiciones de ordenación, en caso de no estar determinadas.

4.- La aplicación de este tope máximo de edificabilidad (m2/m2). cuando esté fijado en las condiciones de ordenación significa que este límite supeditará en su aplicación la cuantía del resto de los parámetros formales como son ocupación en planta y altura de la edificación, ambos deberán ajustarse, para en ningún caso se pueda sobrepasar la edificabilidad anteriormente expresada como máxima ya que no sería el resultado de la aplicación del resto de los parámetros.

ARTÍCULO 10.103 PATIOS.

Sólo se admiten los patios de parcela, que deberán cumplir las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en la presente normativa.

ARTÍCULO 10.104 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original del propio entorno y de mejor factura arquitectónica mediante la justificación y adecuación a sus valores y principios de composición.

2.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un metro, no superando la totalidad del vallado una altura de uno con cincuenta metros.

3.- En aquellas zonas incluidas dentro de ámbitos de perímetros de las urbanizaciones, se asegurará el adecuado tratamiento de las diversas alineaciones exteriores, procurando su integración formal en la composición del entorno próximo. Será posible, en su caso, la disposición de cerramientos macizos de altura no superior a uno con cincuenta metros, siempre que dicho tratamiento sea común en la unidad morfológica superior donde se encuentre ubicada la actuación.

ARTÍCULO 10.105 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN RÉGIMEN LIBRE O DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Institucional privado.
- Equipamientos primarios.

CAPÍTULO UNDÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS (PLM).

ARTÍCULO 10.106 ÁMBITO DE APLICACIÓN Y CONDICIONES ESPECIALES PARA LA MISMA.

Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación en manzanas calificadas como Plurifamiliar entre Medianeras, en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar o a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes Parciales o Especiales que entren en vigor. También será de aplicación a las parcelas o manzanas de Suelo Urbano Consolidado Transformado no edificadas, que no se encuentran representadas en los planos.

Se trata de manzanas destinadas a uso residencial plurifamiliar con edificaciones entre medianeras que disponen sus líneas de edificación sobre las alineaciones exteriores que definen las manzanas.

ARTÍCULO 10.107 CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN.

1.- Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: ciento cincuenta metros cuadrados.
- Lindero frontal: doce metros.

En el suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.

2.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

ARTÍCULO 10.108 ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO.

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, salvo que aparezca grafiada expresamente en los mismos una línea de edificación retranqueada.

ARTÍCULO 10.109 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- En **planta baja** podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la misma.
La ocupación máxima en plantas altas será de un **setenta por ciento de la superficie de parcela** para cada una de sus plantas de la edificación.

En aquellos casos en que la especial geometría de la parcela impida una adecuada distribución de la edificación, la ocupación en plantas altas podrá llegar hasta el **ochenta por ciento de la superficie de parcela.**

2.- Cuando se actúe mediante obras de conservación, rehabilitación o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento exhaustivo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original a rehabilitar.

En el resto de la parcela, la edificación responderá, a la posibilidad, cuando exista, de agotamiento del derecho de edificación establecido sobre el total de la parcela, respetando en cualquier caso el fondo máximo edificable o línea máxima de edificación, cuando éstas se encuentren grafiadas en los correspondientes planos de la documentación gráfica del presente PGOU.

3.- Ocupación en la Zona II de los anexos de Ordenación y Calificación : Con carácter general, las plantas en esta tipología podrán alcanzar un grado de ocupación del 100% de la superficie de la parcela.

ARTÍCULO 10.110 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Podrá construirse un máximo de tres plantas de sótano, incluida en su caso la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de parcela.

3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.111 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

Con carácter general el número máximo de plantas será de ocho plantas, es decir, planta baja más siete.

ARTÍCULO 10.112 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo señalado para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima, dentro de las condiciones establecidas, no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad de la presente normativa, y que ninguna de sus fachadas supere la longitud de 5 metros.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- Con el objeto de no incorporar estos elementos a la percepción del edificio desde la vía pública; se establece la obligatoriedad de que los mismos queden integrados en un plano imaginario de 45º de inclinación tangente a la arista superior del antepecho de la cubierta en línea de fachada.

5.- Cuando así se establezca en los anexos de ordenación y calificación, se permitirá una planta ático en todas las tipologías plurifamiliares que no sobrepase la envolvente definida por el plano inclinado a 45º definido desde la arista superior del perímetro del último forjado en líneas de cualquier fachada, esto es retranqueados en todo su perímetro a 45º, excepto medianerías y patios.

Para usos de carácter unifamiliar, podrán realizarse construcciones que supongan remates compositivos de la edificación, que respetando la envolvente no superen los 25 m^2 construidos.

ARTÍCULO 10.113 EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA.

1.-En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la que resulte de la ordenación propia de su correspondiente planeamiento de desarrollo.

2.-En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente a la ordenación original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

3.-El máximo valor de edificabilidad adjudicable sobre parcela o manzana neta estará en función del número de plantas según la siguiente relación:

Para una planta……..1,0 m2/m2
Para dos plantas……..1,7 m2/m2
Para tres plantas……..2,4 m2/m2
Para cuatro plantas……..3,1 m2/m2
Para cinco plantas……..3,8 m2/m2
Para seis plantas……..4,5 m2/m2
Para siete plantas……..…..5,2 m2/m2
Para ocho plantas……..…..5,9 m2/m2

El resultante de la aplicación del resto de las condiciones de ordenación, en ningún caso podrá superar estas edificabilidades máximas.

ARTÍCULO 10.114 PATIOS.

1.- Se permiten los patios de parcela, que cumplirán las dimensiones mínimas establecidas en la presente normativa.

2.- Se permiten los patios de manzana, y serán de obligado cumplimiento cuando las dimensiones de la manzana permitan su inserción, que cumplirán las dimensiones mínimas establecidas.

3.- Se permiten los patios abiertos a fachada siempre que se actúe sobre un frente completo de manzana tramitándose para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle. Dichos patios abiertos a fachada deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas en la presente normativa y en ningún caso podrán ser del tipo inglés.

ARTÍCULO 10.115 DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS EDIFICACIONES.

La dimensión máxima para los fondos edificables en esta tipología, es decir la dimensión correspondiente a un plano vertical paralelo al de alineación de fachada a vía pública, no superará los treinta metros lineales. Este fondo edificable de treinta metros lineales, estará comprendido entre la línea de fachada exterior y su paralela hacia el interior de la manzana, sin contar vuelos.

ARTÍCULO 10.116 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original circundante, obviando las de peor factura arquitectónica, mediante la justificación y adecuación a sus valores y principios de composición.

2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.

En caso de proponer soportales deberán éstos responder a proyectos unitarios sobre frentes de manzana, donde la pendiente entre los extremos de la parcela sobre la que se sitúa la edificación no supere un diez por ciento.

3.- En aquellas parcelas que presenten más de un frente de parcela a vial o espacio público, será obligatorio el tratamiento como fachada de cada uno de dichos frentes, atendiendo al número de plantas mínimo fijado en la presente normativa, y con una altura mínima de dos con cincuenta metros.

ARTÍCULO 10.117 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. Los usos pormenorizados característicos de la presente calificación son los correspondientes a: RESIDENCIAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR, EN RÉGIMEN LIBRE O DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

2. Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Resid. Unifam, en régimen de promoción libre o protección pública.
- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario de espectáculos o centros de reunión.
- Terciario garajes.
- Institucional privado.
- Equipamientos primarios.

CAPITULO DUODÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS (PBA).

ARTÍCULO 10.118 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas con la calificación de: Plurifamiliar en Bloques Abiertos representadas en los documentos gráficos del presente PGOU, o a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes Parciales o Especiales que entren en vigor..

Se define como aquella edificación residencial, plurifamiliar o colectiva, cuya ordenación volumétrica en la manzana queda configurada por uno o más cuerpos de edificación (edificios), separados entre sí por espacios libres de carácter público o privado.

El uso característico es generalmente el de vivienda (plurifamiliar) y, ocasionalmente, otros residenciales de carácter colectivo (residencias comunitarias, hotelero, etc.).

ARTÍCULO 10.119 Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la **parcela mínima será de mil metros** cuadrados.

2.- Cuando sobre una manzana que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma con respecto a la edificabilidad de la manzana.

Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil metros cuadrados, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se demuestren las cualidades arquitectónicas de la edificación y su integración en el entorno y su propio paisaje.

3.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

ARTÍCULO 10.120 ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación se dispondrán en sus fachadas externas con las alineaciones de vías públicas, deberán separar sus líneas de edificación, resultantes de la intersección del plano vertical de fachada con el plano del suelo, de los

linderos; una distancia mínima equivalente a la mitad de la altura de la edificación vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres metros.

ARTÍCULO 10.121 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.

Las edificaciones sobre diferentes parcelas dentro de una misma manzana ó las edificaciones pertenecientes a manzanas enfrentadas que conforman un espacio libre; guardarán una distancia horizontal, de separación mínima entre sus planos de fachada, igual a la semisuma de las alturas respectivas de los volúmenes enfrentados.

Se exceptúa en la aplicación de estos parámetros a la edificación de aquellas manzanas de vivienda de protección pública V.P.P, en las cuales se podrá admitir hasta un veinte por ciento de disminución en las anteriores cuantías del párrafo precedente.

ARTÍCULO 10.122 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- La ocupación máxima en planta será de un **cincuenta por ciento**, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- Cuando el destino de la planta baja sea distinto al de vivienda, podrá aumentarse la ocupación de la misma hasta un **sesenta por ciento**, de la superficie total de parcela, respetando en todo caso las distancias mínimas entre edificaciones establecidas para la presente calificación.

ARTÍCULO 10.123 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Podrá construirse un **máximo de tres plantas de sótano**, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada en planta baja por la edificación sobre rasante.

3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.124 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

1.- Con carácter general el número máximo de plantas será el de ocho plantas.

ARTÍCULO 10.125 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo ya señalado para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad ya establecida en la presente normativa, y que ninguna de sus fachadas supere la longitud de cinco metros.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- Con el objeto de no incorporar estos elementos a la percepción del edificio desde la vía pública; se establece la obligatoriedad de que los mismos queden integrados en un plano imaginario de 45º de inclinación tangente a la arista superior del antepecho de la cubierta en línea de fachada.

5.- Cuando así se establezca en los anexos de ordenación y calificación, se permitirá una planta ático en todas las tipologías plurifamiliares que no sobrepase la envolvente definida por el plano inclinado a 45º definido desde la arista superior del perímetro del último forjado en líneas de cualquier fachada, esto es retranqueados en todo su perímetro a 45º, excepto medianerías y patios.

Para usos de carácter unifamiliar, podrán realizarse construcciones que supongan remates compositivos de la edificación, que respetando la envolvente no superen los 25 m^2 construidos.

ARTÍCULO 10.126 EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA.

1.- En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la que resulte de la ordenación propia de su correspondiente planeamiento de desarrollo.

2.- En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente a la ordenación original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

3.-El máximo valor de edificabilidad adjudicable sobre parcela o manzana neta estará en función del número de plantas según la siguiente relación:

Para una planta……..0,7 m2/m2
Para dos plantas……..1,2 m2/m2
Para tres plantas……..1,7 m2/m2
Para cuatro plantas……..2,2 m2/m2
Para cinco plantas……..2,7 m2/m2
Para seis plantas……..3,2 m2/m2
Para siete plantas……..3,7 m2/m2
Para ocho plantas……..4,2 m2/m2

El resultante de la aplicación del resto de las condiciones de ordenación, en ningún caso podrá superar estas edificabilidades máximas.

Edificio en gran altura.-Esta tipología permite en la localización singular del área de reforma interior A-ALG-01 una altura máxima de **veinticinco plantas**. El resto de las determinaciones para esta edificación singular se encuentran asignadas en el plano de ordenación pormenorizada, 1/2.000. La edificabilidad máxima será la expresada en los mismos y su coeficiente de edificabiidad el resultante de dividir la edificabilidad por la superficie de suelo sobre la que se adjudica.

ARTÍCULO 10.127 PATIOS.

1.- Se permiten patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en la presente normativa.

2.-No se permiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

3.- El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado o arbolado al menos en un cincuenta por ciento, de su superficie total.

ARTÍCULO 10.128 DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS EDIFICACIONES.

La dimensión total de cualquier fachada del edificio, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta metros lineales, debiendo cualquier otra propuesta de mayor dimensión estar suficientemente justificada.

ARTÍCULO 10.129 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original de mejor confección arquitectónica y más identitaria con los valores más atractivos de la ciudad mediante la adecuación y justificación de sus valores y principios de composición.

2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación, y en el caso de las actuaciones

correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del presente documento del PGOU, las determinaciones derivadas de la normativa de protección.

3.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un metro, no superando la totalidad del vallado una altura de uno con cincuenta metros.

4.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

ARTÍCULO 10.130 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a: RESIDENCIAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR, EN RÉGIMEN LIBRE O DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

2. Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario de espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Equipamientos primarios.

CAPITULO DÉCIMOTERCERO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN PLURIFAMILIAR DE LIBRE DISPOSICIÓN. (PLD).

ARTÍCULO 10.131 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a las manzanas con la calificación de: Plurifamiliar de Libre Disposición en los documentos gráficos del presente PGOU, o a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes Parciales o Especiales que entren en vigor. También serán de aplicación en las parcelas o manzanas de Suelo Urbano Consolidado Transformado no edificadas, que no se encuentren representadas en los planos.

Se define como aquella edificación residencial, plurifamiliar o colectiva, cuya ordenación volumétrica en la manzana queda configurada por uno o más cuerpos de edificación (edificios), separados entre sí por espacios libres de carácter público o privado y con libertad de disposición respecto a las alineaciones.

El uso característico es generalmente el de vivienda (plurifamiliar) y, ocasionalmente, otros residenciales de carácter colectivo (residencias comunitarias, hotelero, etc.).

ARTÍCULO 10.132 Condiciones particulares de parcelación.

1.- Parcela mínima.

La superficie correspondiente a la parcela mínima será de **dos mil metros cuadrados.**

2.- Cuando sobre una manzana que cuente con la presente calificación se proyecte la construcción de varios bloques aislados, el proyecto deberá determinar la superficie de parcela que corresponda asignar a cada bloque, proporcional a las edificabilidades que cada uno de ellos consuma con respecto a la edificabilidad de la manzana.

Para el caso de parcelas de superficie superior a cinco mil metros cuadrados de superficie, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, donde se demuestren las cualidades arquitectónicas de la edificación y su integración en el entorno y su propio paisaje.

3.- Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

ARTÍCULO 10.133 ALINEACIONES Y SEPARACIÓN A LINDEROS.

Las edificaciones correspondientes a la presente calificación se podrán disponer libremente con sus fachadas respecto a las alineaciones del viario público y deberán separar sus líneas de edificación, resultantes de la intersección del plano vertical de fachada con el plano del suelo, de los demás linderos; una distancia mínima equivalente a **la mitad de la altura de la edificación** vinculada a los mismos, con un valor siempre superior a tres metros.

ARTÍCULO 10.134 SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS.

Las edificaciones sobre diferentes parcelas dentro de una misma manzana ó las edificaciones pertenecientes a manzanas enfrentadas que conforman un espacio libre; guardarán una distancia horizontal, de separación mínima entre sus planos de fachada, igual a la semisuma de las alturas respectivas de los volúmenes enfrentados.

Se exceptúa en la aplicación de estos parámetros a la edificación de aquellas manzanas de vivienda de protección pública V.P.P, en las cuales se podrá admitir hasta un veinte por ciento de disminución en las anteriores cuantías del párrafo precedente.

ARTÍCULO 10.135 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- La ocupación máxima en planta será de un **cuarenta por ciento**, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- Cuando el destino de la planta baja sea distinto al de vivienda, podrá aumentarse la ocupación de la misma hasta un **sesenta por ciento**, de la superficie total de parcela, respetando en todo caso las distancias mínimas entre edificaciones establecidas para la presente calificación.

ARTÍCULO 10.136 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Podrá construirse un **máximo de tres plantas de sótano**, incluida la planta semisótano, destinadas exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada en planta baja por la edificación sobre rasante.

3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.137 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

Con carácter general el número máximo de plantas será el de **siete plantas** (PB + 6).

ARTÍCULO 10.138 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo ya señalado para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para dichas construcciones permitidas por encima de la altura máxima no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos comunes de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad ya establecida en la presente normativa, y que ninguna de sus fachadas supere la longitud de **cinco metros.**

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en **tres con treinta metros** sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- Con el objeto de no incorporar estos elementos a la percepción del edificio desde la vía pública; se establece la obligatoriedad de que los mismos queden integrados en un plano imaginario de **45° de inclinación** tangente a la arista superior del antepecho de la cubierta en línea de fachada.

5.- Cuando así se establezca en los anexos de ordenación y calificación, se permitirá una planta ático en todas las tipologías plurifamiliares que no sobrepase la envolvente definida por el plano inclinado a 45° definido desde la arista superior del perímetro del último forjado en líneas de cualquier fachada, esto es retranqueados en todo su perímetro a 45°, excepto medianerías y patios.

Para usos de carácter unifamiliar, podrán realizarse construcciones que supongan remates compositivos de la edificación, que respetando la envolvente no superen los 25 m^2 construidos.

ARTÍCULO 10.139 EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA DENTRO DE MANZANA.

1.- En los supuestos de agregación de parcelas la edificabilidad neta será la que resulte de la ordenación propia de su correspondiente planeamiento de desarrollo.

2.- En los supuestos de obras de conservación, restauración, rehabilitación y acondicionamiento de la edificación, u obras de reforma, la edificabilidad máxima será la existente correspondiente a la ordenación original, excluyendo los remontes, anejos y cobertizos añadidos al mismo.

3.-El máximo valor de edificabilidad adjudicable sobre parcela o manzana neta estará en función del número de plantas según la siguiente relación:

Para una planta……..0,7 m2/m2
Para dos plantas……..1,2 m2/m2
Para tres plantas……..1,7 m2/m2
Para cuatro plantas……...2,2 m2/m2
Para cinco plantas……..2,7 m2/m2
Para seis plantas……..3,2 m2/m2
Para siete plantas……..…..3,7 m2/m2

El resultante de la aplicación del resto de las condiciones de ordenación, en ningún caso podrá superar estas edificabilidades máximas.

ARTÍCULO 10.140 PATIOS.

1.- Se permiten patios abiertos, que deberán cumplir las dimensiones mínimas fijadas para los mismos en la presente normativa.

2.-No se permiten patios abiertos a fachada de tipo inglés.

3.- El espacio libre de edificación de carácter privado deberá contar con un tratamiento ajardinado o arbolado al menos en un cincuenta por ciento, de su superficie total.

ARTÍCULO 10.141 DIMENSIONES MÁXIMAS DE LAS EDIFICACIONES.

La dimensión total de cualquier fachada del edificio, medida en cualquiera de sus direcciones, no superará los sesenta metros lineales, debiendo cualquier otra propuesta de mayor dimensión estar suficientemente justificada.

(Continúa en el fascículo 4 de 6)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 27

Título: Ley de defensa y protección de los consumidores y usuarios de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,43 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 28

Título: Ley Andaluza de Universidades



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,73 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 3 de 6)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). (Continuación.) 322

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009 **Año XXXI** **Número 126 (4 de 6)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ARTÍCULO 10.142 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original de mejor confección arquitectónica y más identitaria con los valores más atractivos de la ciudad mediante la adecuación y justificación de sus valores y principios de composición.

2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación, y en el caso de las actuaciones correspondientes a edificios incluidos en el Catálogo del presente documento del PGOU, las determinaciones derivadas de la normativa de protección.

3.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos de las parcelas correspondientes a edificaciones aisladas, que deberán resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosía, sobre zócalo macizo de altura máxima un metro, no superando la totalidad del vallado una altura de uno con cincuenta metros.

4.- El tratamiento de los espacios privativos libres de edificación se realizará preferentemente mediante el empleo de especies vegetales que aseguren la creación de zonas de sombra, y con la disposición de elementos de mobiliario que permitan el uso y disfrute como lugares de esparcimiento de los usuarios de las edificaciones abiertas.

ARTÍCULO 10.143 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a: RESIDENCIAL VIVIENDA PLURIFAMILIAR, EN RÉGIMEN LIBRE O DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

2. Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario de espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Equipamientos primarios.

CAPITULO DECIMOCUARTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN RESIDENCIAL HOTELERO (HOT).

ARTÍCULO 10.144 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Residencial Hotelero en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Se trata de manzanas, o parte de manzanas, destinadas a usos residenciales relacionados con el hospedaje o alojamiento de personas.

ARTÍCULO 10.145 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN RESIDENCIAL HOTELERO ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como residencial hotelero integradas en unidades morfológicas superiores –manzanas-, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al decimotercero de este Título, atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación característica en lo que se refiere a las siguientes condiciones de:

Parcelación;
Alineaciones a viales o espacios públicos;
Ocupación de parcela;

Ocupación bajo rasante;
Altura y número de plantas de la edificación;
Construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida;
Edificabilidad máxima;
Tipos y dimensiones mínimas de patios;
Dimensiones máximas de las edificaciones;
Particulares de estética y correspondientes a intervenciones singulares.

2.- Las intervenciones sobre parcelas calificadas como residencial hotelero aisladas, o en parcelas calificadas como residencial hotelero integradas en una unidad morfológica superior –manzana -, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimotercero del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones de:

Parcelación;
Alineaciones a viales o espacios públicos;
Ocupación de parcela;
Ocupación bajo rasante;
Altura y número de plantas de la edificación;
Construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida;
Edificabilidad máxima;
Tipos y dimensiones mínimas de patios;
Dimensiones máximas de las edificaciones;
Particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

3.- En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso pormenorizado residencial hotelero, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales que le afecten.

ARTÍCULO 10.146 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. Los usos pormenorizados característicos de la presente calificación son los correspondientes a RESIDENCIAL HOTELERO.

2. Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario de espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Institucional privado.
- Residencias Comunitarias
- Equipamientos primarios

CAPITULO DECIMOQUINTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN INDUSTRIAL EN MANZANA (IMM).

ARTÍCULO 10.147 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como **Industrial en Manzana** en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Se trata de manzanas destinadas predominantemente a de instalaciones productivas, aisladas o en agrupaciones o polígonos, donde las edificaciones se sitúan sobre las parcelas dando lugar a unidades reconocibles como manzanas.

2.- En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

ARTÍCULO 10.148 CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN.

1.- Parcela mínima.

Se establece como parcela mínima para la agrupación en manzana, aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: **cuatrocientos metros cuadrado**s.
- Lindero frontal: diez metros.

Se establece como parcela mínima para la aislada, aquella que reúna las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: dos mil metros cuadrados.
- Lindero frontal: veinte metros.

En el suelo urbano ya edificado se considera parcela mínima a toda parcela existente, aunque no cumpla alguna o ninguna de las condiciones anteriores.

2. Agregaciones y segregaciones.

Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las parcelas resultantes reúnan las condiciones establecidas para la parcela mínima en el apartado anterior del presente artículo.

Las condiciones de ordenación de la parcela o parcelas resultantes atenderán, en todo caso, a las condiciones particulares de calificación establecidas en este capítulo.

ARTÍCULO 10.149 ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO.

Las edificaciones dispondrán su línea de edificación sobre las alineaciones exteriores marcadas en su caso en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU o de sus instrumentos de desarrollo.

No se permite en ningún caso, cualquier tipo de retranqueo respecto de las alineaciones oficiales exteriores a las que habrá de ajustarse obligatoriamente la edificación. Solo como resultado de una ordenación de conjunto que afecte a una manzana y previa redacción del correspondiente Estudio de Detalle, se permitirán retranqueos localizados de fachada por razones de diseño, sin que, en ningún caso, se altere el carácter cerrado de la misma.

Las edificaciones aisladas dispondrán sus líneas de edificación separadas de las alineaciones exteriores señaladas en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU o de sus instrumentos de desarrollo, con un valor mínimo para el retranqueo a cualquier lindero de cinco metros.

ARTÍCULO 10.150 OCUPACIÓN DE PARCELA.

1.- La ocupación máxima en planta para agrupaciones en manzana, será de un **ochenta por ciento**, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

2.- La ocupación máxima en planta para aisladas, será de un **cincuenta por ciento**, de la superficie de parcela para cada una de las plantas de la edificación, incluida la baja.

ARTÍCULO 10.151 OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

1.- Sólo podrá construirse una planta de sótano o semisótano, destinada exclusivamente a garaje o aparcamiento de vehículos o servicios de la edificación (zonas de instalaciones o anejos no habitables).

2.- El perímetro de la planta sótano podrá ocupar el cien por cien de la superficie de parcela.

3.- En el caso de plantas semisótanos la cara superior del forjado de techo de los mismos se situará a una distancia igual o inferior a uno con treinta metros respecto de la cota de referencia.

ARTÍCULO 10.152 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

1.- El número máximo de plantas será de **dos plantas**.

2.- La altura máxima en unidades métricas se fija en **ocho metros**, admitiéndose las naves que alcanzan dicha altura con una sola planta.

En el caso de edificaciones industriales que resuelvan su cubrición mediante el empleo de estructuras metálicas tipo cerchas, la medición de la altura máxima se hará desde la correspondiente cota de referencia hasta la altura del arranque del faldón inclinado.

En todo caso la cumbrera podrá superar la altura de dicho arranque hasta un valor máximo de dos metros.

3.- Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad industrial, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación. No se permitirá en ningún caso que las entreplantas creadas excedan del veinticinco por ciento de la superficie ocupada.

4.- En instalaciones industriales singulares, en las que por razones justificadas derivadas de la naturaleza de las actividades a implantar o del cumplimiento de normativas de obligado cumplimiento, tenga que inexcusablemente rebasarse los límites de altura máxima establecidos en el presente artículo, se justificarán dichas circunstancias mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, que deberá contener un Estudio de Integración Ambiental o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

ARTÍCULO 10.153 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA.

1.- Se atenderá a lo señalado en la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensor permitidas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en la presente normativa.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- Se admitirá la aparición por encima de la altura máxima permitida de elementos relacionados con las instalaciones vinculadas al funcionamiento de la industria que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación. En cualquier caso, se adoptarán las medidas necesarias para integrar tales elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés histórico, artístico o paisajístico.

ARTÍCULO 10.154 EDIFICABILIDAD MÁXIMA.

1.- Se fija una **edificabilidad máxima sobre parcela neta de 1,50 m2/m2**.

2. En los supuestos de segregación o agregación de parcelas, la edificabilidad neta será la resultante de aplicar las reglas del epígrafe anterior a la parcela resultante de la agregación.

ARTÍCULO 10.155 PATIOS.

1.- Se permiten los patios de parcela, que deberán cumplir con las dimensiones mínimas establecidas para los mismos en la presente normativa.

2.- No se admiten los patios de manzana.

3.- Se admiten patios abiertos a fachada que cumplan las dimensiones mínimas establecidas para los mismos, siempre que la intervención afecte a un frente completo de manzana y de lugar a ritmos uniformes. Deberá tramitarse para su autorización el correspondiente Estudio de Detalle.

ARTÍCULO 10.156 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA.

1.- Las nuevas edificaciones se adaptarán a la arquitectura original de mejor confección arquitectónica y más identitaria con los valores más atractivos de la ciudad mediante la adecuación y justificación de sus valores y principios de composición.
2.- Se cumplirán las condiciones de estética establecidas en las condiciones generales de la edificación.

3.- Será obligatorio el tratamiento adecuado de las alineaciones a viales o espacios públicos en aquellas parcelas correspondientes a edificaciones que retranquean su línea de edificación de la alineación exterior, debiendo resolverse mediante elementos transparentes tipo reja o celosías, sobre zócalo macizo de altura máxima un metro, no superando la totalidad del vallado una altura de dos con cincuenta metros.

ARTÍCULO 10.157 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a: INDUSTRIAL PEQUEÑA, MEDIANA Y GRAN INDUSTRIA, INDUSTRIAL TALLERES DE MANTENIMIENTO, ENTRETENIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS, E INDUSTRIAL ALMACÉN.

2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Terciario comercial.
- Terciario de oficinas.
- Terciario espectáculos o centros de reunión.
- Terciario de garajes.
- Terciario instalación singular.
- Institucional privado.
- Equipamientos primarios.

3.- En todo caso, deberá atenderse a las afecciones derivadas de la aplicación de normativas u ordenanzas de carácter sectorial.

CAPÍTULO DECIMOSEXTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TERCIARIO (TER).

ARTÍCULO 10.158 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo serán de aplicación a los sectores calificados como Terciario en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Se trata de manzanas, o parte de manzanas, destinadas a cualquiera de las actividades de naturaleza terciaria que se recogen en la regulación de usos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

3.- Junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

ARTÍCULO 10.159 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TERCIARIO ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES.

1.- Para el caso de actuaciones sobre parcelas con calificación terciaria con usos exclusivos o dominantes distintos a terciario en instalación singular comercial singular o terciario en instalación singular de ocio, que se ubiquen sobre parcelas integradas en unidades morfológicas

superiores – manzanas -, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al decimotercero de este Título, atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

2.- Para el caso de actuaciones sobre parcelas con calificación terciaria con usos exclusivos o dominantes distintos a terciario en instalación singular comercial singular o terciario en instalación singular de ocio sobre parcelas aisladas, o en parcelas con calificación terciaria integradas en unidades morfológicas superior – manzana -, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en el presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

3.- En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso pormenorizado terciario, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

ARTÍCULO 10.160 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1.- Los usos pormenorizados dominantes de la presente calificación son los correspondientes a TERCIARIO COMERCIAL, TERCIARIO DE OFICINAS, TERCIARIO ESPECTÁCULOS O CENTROS DE REUNIÓN, y TERCIARIO DE GARAJES.

2.- Además de los expresamente grafiados en los planos de la documentación gráfica del presente PGOU, se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Institucional privado.
- Equipamientos primarios

ARTÍCULO 10.161 CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- Parcela mínima.

Para parcelas con calificación de terciario destinadas a usos pormenorizados terciarios en instalaciones singulares, tanto comerciales como de ocio, se establece una superficie mínima de una hectárea, debiendo la parcela tener condición de aislada y rodeada perimetralmente por viario o espacios libres de uso y dominio público.

En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso pormenorizado terciario en instalación singular específico a implantar, cumpliendo la instalación, en su caso, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

2. Agregaciones y segregaciones.

No podrán agregarse y segregarse las parcelas designadas con calificación de terciario y con uso pormenorizado de suelo de terciario en instalación singular, tanto comercial como de ocio, en el presente PGOU.

ARTÍCULO 10.162 ALINEACIÓN A VIAL O ESPACIO PÚBLICO PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

Al tratarse de instalaciones en parcelas aisladas y rodeadas de viarios o espacios públicos en todo su perímetro, podrán disponer libremente sus líneas de edificación, debiendo guardar caso de retranqueos a linderos una distancia mínima de cinco metros.

ARTÍCULO 10.163 OCUPACIÓN DE PARCELA PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- Para el caso de edificaciones ubicadas en suelos con uso pormenorizado terciario en instalaciones singulares comerciales, la ocupación máxima en cualquier planta de la instalación edificación será de un **setenta por ciento**.

2.- Para el caso de edificaciones ubicadas en suelos con uso pormenorizado terciario en instalaciones singulares de ocio, la ocupación máxima en cualquier planta de la instalación edificación será; de un **cincuenta por ciento**.

ARTÍCULO 10.164 OCUPACIÓN BAJO RASANTE PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- Se permite la construcción bajo rasante de hasta un máximo de tres plantas de sótano, incluyendo la de semisótano, caso de existir, destinadas a aparcamientos o instalaciones al servicio de la edificación.

2.- El perímetro de la planta sótano o semisótano no podrá exceder de la superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante.

ARTÍCULO 10.165 ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- La altura máxima será de dos plantas, en unidades métricas se fija en ocho (8,00) metros, admitiéndose que las instalaciones alcancen dicha altura con una sola planta.

2.- Se admite la existencia de entreplantas destinadas a otros usos vinculados a la actividad principal, siempre que se cumplan las condiciones de usos establecidas en la presente normativa y no se supere la edificabilidad máxima asignada para esta calificación. No se permitirá en ningún caso que las entreplantas creadas excedan del cincuenta por cien (50%) de la superficie ocupada.

3.- En aquellas instalaciones terciarias implantadas sobre suelos con uso pormenorizado terciario en instalaciones singulares, tanto comerciales como de ocio, en las que por razones justificadas derivadas de la naturaleza de las actividades a implantar o del cumplimiento de normativas de obligado cumplimiento, tenga que inexcusablemente rebasarse los límites de altura máxima establecidos en el presente artículo, se justificarán dichas circunstancias mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, que deberá contener un Estudio de Integración Ambiental o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

ARTÍCULO 10.166 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- Se atenderá a lo señalado para las condiciones de la edificación de la presente normativa.

2.- La superficie máxima construida para las cajas de escaleras y maquinaria de ascensores situadas por encima de la altura máxima para facilitar el acceso a las azoteas transitables, no sobrepasará en ningún caso los diecisiete metros cuadrados para cada uno de los núcleos de accesos de que disponga la edificación, estándose a efectos de cómputo de la edificabilidad a lo establecido en la presente normativa.

3.- La altura máxima para estas construcciones permitidas por encima de la altura máxima se fija en tres con treinta metros sobre la planta inferior, medida entre cotas superiores de los forjados de ambos pisos.

4.- En el caso de aparición de grandes zonas destinadas a instalaciones vinculadas al funcionamiento de las actividades terciarias desarrolladas en instalaciones singulares por encima de la altura máxima permitida que inexcusablemente tengan que ubicarse en tal situación, deberán adoptarse las medidas necesarias para integrar dichos elementos con la edificación y el entorno, y para corregir, en su caso, las afecciones que puedan producir sobre visuales de interés histórico, artístico o paisajístico.

ARTÍCULO 10.167 CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- Se cumplirán las condiciones particulares de estética fijadas para la calificación de Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos, expresadas en el capítulo correspondiente de este mismo título.

2.- En todo caso, el proyecto de instalación singular terciaria deberá acompañarse de un Estudio de Integración Ambiental o Paisajística que demuestre la inserción de la edificación en el entorno, valore las consecuencias de la misma y prevea, en su caso, las medidas correctoras pertinentes.

ARTÍCULO 10.168 CONDICIONES PARTICULARES PARA USO PORMENORIZADO TERCIARIO EN INSTALACIÓN SINGULAR.

1.- Sobre los suelos calificados de terciario con uso pormenorizado terciario en instalación singular comercial, sólo se admite la implantación de dicho uso.

2.- Sobre los suelos calificados de terciario con uso pormenorizado terciario en instalación singular de ocio, sólo se admite la implantación de dicho uso.

3.- En todo caso se atenderá para la implantación de tales usos a las condiciones de usos establecidas para los mimos en el Título Noveno de la presente normativa, y a las determinaciones derivadas de las normativas sectoriales u ordenanzas municipales que sean en cada caso de aplicación para las actividades a desarrollar en dichos suelos.

CAPÍTULO DECIMOSEPTIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO (EPR).

ARTÍCULO 10.169 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo será n de aplicación a los sectores calificados como Equipamiento Primario en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

Se trata de manzanas, o parte de manzanas, destinadas a cualquiera de las actividades destinadas a equipamiento primario que se recogen en la regulación de usos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

3.- En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

ARTÍCULO 10.170 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como equipamiento comunitario que se integren en unidades morfológicas superiores –manzanas-, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al decimosegundo de este Título, se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

No obstante, para los siguientes usos de equipamiento primario, se tendrá en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

Primarios docentes: 1 m2/m2.
Primarios deportivos cubiertos: 1 m2/m2.
Primarios deportivos descubiertos: 0.25 m2/m2.
Primarios formación del sector turístico: 0.5 m2/m2.
Primarios deportivos descubiertos: 0,25 m2/m2.
Primarios S.I.P.S. Culto religioso con tipología de iglesias: 1 m2/m2.
Primarios S.I.P.S. de Servicios de Defensa e Interior: 0,4 m2/m2.

2.- Las intervenciones sobre parcelas calificadas de equipamiento primario aisladas, o en parcelas calificadas de equipamiento comunitario integradas en una unidad morfológica superior –manzana-, donde la calificación característica no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al decimotercero del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación de;

Alineaciones a viales o espacios públicos;
Ocupación de parcela;
Ocupación bajo rasante;
Separación mínima entre edificaciones;
Altura y número de plantas de la edificación;
Construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida;
Tipos y dimensiones mínimas de patios;
Dimensiones máximas de las edificaciones;
Particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

Se tendrán en cuenta los siguientes valores de edificabilidad máxima:

Equipamientos primarios universitarios: 1 m2/m2.
Equipamientos primarios docentes: 1 m2/m2.
Equipamientos primarios deportivos cubiertos: 1 m2/m2.
Equipamientos primarios deportivos descubiertos: 0,25 m2/m2.
Equipamientos primarios S.I.P.S. de Servicios de Defensa e Interior 1 m2/m2.
Resto de equipamientos primarios S.I.P.S.: 1 m2/m2.
Equipamiento primario de Cementerio: 0,4 m2/m2.

Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo.

3.- No obstante, para las edificaciones destinadas a equipamiento primario, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias, sin que ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad.

Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.

4.- En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso de equipamiento primario, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

ARTÍCULO 10.171 CONDICIONES DE INTERVENCIONES PARA LA IMPLANTACIÓN DE TIPOLOGÍAS MIXTAS.

Para el caso de intervenciones sobre parcelas con calificación de equipamiento comunitario asimilables para su ordenación a la

calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos, se estará a lo dispuesto para ésta en la presente normativa.

Artículo 10.172 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. El uso pormenorizado característico de la presente calificación es el correspondiente a EQUIPAMIENTO PRIMARIO, debiendo atenderse a su carácter específico según quede determinado en la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar.

2.- En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Noveno de la presente normativa en relación con las implantaciones de usos, el carácter, en su caso, de obligatorios de los mismos, y las transformaciones permitidas para los usos de equipamiento comunitario.

CAPÍTULO DÉCIMOCTAVO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS (TIF).

ARTÍCULO 10.173 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

1.- Las determinaciones establecidas en el presente capítulo será n de aplicación a los sectores calificados como **Transportes e Infraestructuras Básicas** en los documentos gráficos del presente PGOU de Roquetas de Mar. Se trata de regular la edificación en manzanas, o parte de ellas, destinadas a cualquiera de las actividades destinadas a uso de transportes e infraestructuras básicas que se recogen en la regulación de usos del presente PGOU de Roquetas de Mar.

2.- En todo caso, junto a las condiciones establecidas en la presente calificación deberán atenderse las derivadas de la aplicación de la normativa específica de protección que, en su caso, sea de afección.

ARTÍCULO 10.174 CONDICIONES PARTICULARES DE LA CALIFICACIÓN DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS ASIMILABLES A OTRAS CALIFICACIONES RESIDENCIALES.

1.- Para el caso de actuaciones que se ubiquen sobre parcelas calificadas como transportes e infraestructuras básicas que se integren en unidades morfológicas superiores –manzanas-, donde la calificación dominante sea algunas de las reguladas en los capítulos noveno al duodécimo de este Título, se atenderán a las condiciones establecidas para dicha calificación dominante en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de edificabilidad máxima; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

2.- Las intervenciones sobre parcelas calificadas de transportes e infraestructuras básicas aisladas, o en parcelas calificadas de equipamiento comunitario integradas en una unidad morfológica superior –manzana-, donde la calificación dominante no corresponda a una de las calificaciones residenciales reguladas en los capítulos noveno al duodécimo del presente Título, atenderán a las condiciones establecidas para la calificación Residencial Plurifamiliar en Bloques Abiertos en lo que se refiere a las siguientes condiciones: de parcelación; de alineaciones a viales o espacios públicos; de ocupación de parcela; de ocupación bajo rasante; de separación mínima entre edificaciones; de altura y número de plantas de la edificación; de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima permitida; de los tipos y dimensiones mínimas de patios; de las dimensiones máximas de las edificaciones; de las particulares de estética y de las correspondientes a intervenciones singulares.

La **edificabilidad máxima será en todo caso 1 m2/m2**.

Se procurará la adecuación de la altura de la edificación con la predominante en manzanas del entorno próximo.

3.- No obstante, para las edificaciones destinadas a transportes e infraestructuras básicas, en las por las características de las actividades propias del servicio que prestan o las determinaciones funcionales derivadas de las normativas sectoriales de aplicación no puedan cumplirse las determinaciones sobre ocupación y alturas fijadas en las calificaciones de referencia indicadas en los números anteriores, dichos parámetros podrán modificarse, siendo necesaria la redacción de un Estudio de Detalle donde se justifiquen y contemplen tales circunstancias, sin que ello suponga en ningún caso aumento de edificabilidad. Deberá asegurarse además la integración del edificio en el entorno y la ausencia de efectos negativos de impacto sobre la imagen urbana.

4.- En todo caso, la parcela deberá asegurar su idoneidad para el establecimiento del uso de transportes e infraestructuras básicas, cumpliendo la instalación a implantar, además, con las determinaciones derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales de afección.

ARTÍCULO 10.175 CONDICIONES PARTICULARES DE USO.

1. El uso pormenorizado dominante de la presente calificación es el correspondiente a TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS, debiendo atenderse a su carácter específico cuando así quede determinado en la documentación gráfica del presente PGOU de Roquetas de Mar.

2.- En todo momento se atenderá a lo dispuesto en las condiciones de usos del Título Noveno de la presente normativa en relación con las implantaciones de usos, el carácter, en su caso, de obligatorios de los mismos, y las condiciones de cambio de usos señaladas para el de transportes e infraestructuras básicas.

TITULO UNDÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS PROYECTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. GENERALIDADES.

Artículo 11.1 CONCEPTO.

1.- Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es ejecutar materialmente y de forma integral las determinaciones correspondientes del presente Plan General (o las de Planes Especiales de Reforma Interior que lo desarrollen) en Suelo urbano o las propias de los Planes Parciales que se redacten para Suelo urbanizable y Planes Especiales así como los Estudios de Detalle que desarrollen Unidades de Ejecución. El carácter integral del Proyectos de Urbanización se refiere o bien al ámbito de actuación (que será como mínimo el de un Sector o Unidad de Ejecución, aunque incluya sólo una de las infraestructuras) o bien a un ámbito más reducido pero desarrollando todas las infraestructuras que especifica el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) y las relacionadas más adelante.

2.- Con independencia de los Proyectos de Urbanización podrán redactarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar íntegramente el conjunto de determinaciones de este Plan, pudiéndose referir a obras menores y parciales de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local u otras similares.

Artículo 11.2 CONTENIDO.

1.- En ningún caso los Proyectos de Urbanización o de obras ordinarias podrán contener determinaciones que afecten a la ordenación, régimen del suelo o de las edificaciones.

2.- Los proyectos deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutados por técnico distinto del autor del proyecto.

3.- Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las determinaciones propias del planeamiento que desarrollen (global o pormenorizada) sin perjuicio de los ajustes o adaptaciones exigidas por las características del suelo y del subsuelo en la ejecución material de las obras.

4.- Cuando la adaptación suponga la alteración de las determinaciones del Plan en lo que se refiere a ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto deberá tramitarse y aprobarse, previa o simultáneamente, la correspondiente modificación del citado planeamiento.

Artículo 11.3 DOCUMENTOS QUE INTEGRARÁN LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Los Proyectos de Urbanización se definirán mediante los siguientes documentos:

- Memoria justificativa y descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Presupuesto.
- Estudio de Seguridad y Salud.

2.- No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

3.- En la memoria justificativa y descriptiva se incluirán los correspondientes anejos de cálculo de las distintas redes y obras, de tráfico y aparcamientos necesarios.

Artículo 11.4 PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

1.- Las obras de urbanización a incluir en los proyectos de urbanización, que deberán ser desarrollados en los documentos relacionados anteriormente, serán las siguientes:

- Pavimentaciones de calzadas, aparcamientos, aceras y calles peatonales.
- Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes contra incendios.
- Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Redes de alumbrado público.
- Señalización.
- Redes de teléfonos.
- Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Jardinería y tratamiento de espacios libres no pavimentados.
- Correos, telégrafos y otras telecomunicaciones.
- Redes de suministro y distribución de gas.
- Equipamiento y mobiliario urbano.

2.- Cuando por la naturaleza y objeto de la urbanización o de las necesidades del ámbito a urbanizar no sea necesario incluir alguna o algunas de las obras antes relacionadas, el proyecto deberá justificar debidamente su no inclusión.

3.- Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. Incluirán también, por lo tanto, la ejecución de las obras exteriores necesarias para resolver los posibles déficit que se puedan generar en los Sistemas Generales de Infraestructuras por el aumento de demanda de la actuación.

Artículo 11.5 CONTROL DE CALIDAD. PRUEBAS Y ENSAYOS.

1.- Todos los Proyectos de Urbanización contendrán un Programa de Control de Calidad que determinará las pruebas y ensayos y número de ellos que deberán realizarse en las unidades de obra fundamentales.

2.- El Control de calidad deberá contratarse con laboratorio homologado. El Presupuesto de Control de calidad, hasta el 1,5% del coste total de la obra, será de cargo del Contratista.

3.- De los resultados de todas las pruebas y ensayos se remitirá copia a los correspondientes servicios municipales y empresas suministradoras a las que afecten.

CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 11.6 REDES DE INFRAESTRUCTURAS. CONDICIONES GENERALES.

1.- Sólo se consideran en las presentes Ordenanzas aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los Proyectos de Urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

2.- Para todo lo no contemplado en las presentes ordenanzas relativo a aspectos técnicos de los Proyectos y obras de Urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras, tales como Compañía Telefónica Nacional de España, Compañía Endesa de Electricidad, Andaluza de Gas S.A., Empresa Municipal de Aguas u otras.

Artículo 11.7 VALORES DE REFERENCIA PARA DIMENSIONADO DE REDES Y SERVICIOS.

1.- A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En Suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los Suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.

2.- El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos servicios para evitar superposiciones de redes o anchos de las mismas inferiores a los reglamentarios, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

Artículo 11.8 DISPOSICIÓN DE SERVICIOS EN ACERAS Y CALZADAS.

1.- Como norma general todos los servicios a excepción de la red de saneamiento deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red viaria peatonal y el saneamiento, en caso de existir bandas de aparcamiento, bajo éstas.

2.- En calles con anchos superiores a los 15 metros las redes de servicio se desdoblarán, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.

3.- Cuando bajo una misma acera tengan obligatoriamente que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y alumbrado público, el ancho mínimo de ésta será de 3 metros. En aceras de menor dimensión, en calles de 15 o menos metros de ancho, podrán cubrirse las necesidades de suministro y distribución de los citados servicios básicos repartiendo estos servicios entre las dos aceras, disponiendo en una de ellas red de energía eléctrica, alumbrado público, comunicaciones y vacío y en la otra la telefonía, gas natural, vacío y

abastecimiento de aguas. Se deberán ajustar en cualquier caso a las instrucciones que editen para este fin los servicios técnicos municipales.

4.- La posición relativa en planta de los servicios básicos en redes enterradas- Energía eléctrica, telefonía, distribución de agua, alumbrado público y saneamiento, se hará acorde a las instrucciones que editen para este fin los servicios técnicos municipales.

5.- La posición relativa en sección, de las redes enterradas será tal que los cruces entre redes para acometidas y en encuentros de calles permita mantener las posiciones relativas y distancias de seguridad fijadas por las Normativas específicas correspondientes. Se recomienda, de menor a mayor profundidad, la siguiente distribución para los servicios básicos: alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y saneamiento.

6.- Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduzcan en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificados.

7.- En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1 metro del eje de los árboles, no se podrá instalar ningún arbol a menos de 5 metros de un punto de luz ya que en caso contrario quedará absorbido por este

8.- En obras de urbanización en Suelos urbanos consolidados con calles de menos de 8 metros y en los proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Plan General, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.

9.- Se establece el siguiente Código de Colores para diferenciación de los siguientes servicios:

- Abastecimiento de Agua
Fundición Color Negro
- Saneamiento
PVC fijo - Color Teja
- Alumbrado Público
PVC corrugado autorresistente ø110 mm. Color Rojo. Junto a la base del bordillo de la acera y bajo la misma
- Soporcable
PVC corrugado autorresistente ø110 y ø63 mm. Color Amarillo.
- Comunicaciones
PVC corrugado autorresistente ø110 mm. Color Azul.
- Energía Eléctrica
PVC corrugado autorresistente ø140 mm y ø160 mm. Color Rojo.
- Semáforos
PVC corrugado autorresistente ø110 mm. Color Naranja.
- Telefonía
PVC corrugado autorresistente ø110mm. Color Verde.
- Vacío
PVC corrugado autorresistente ø110 mm. Color Blanco.
- Gas Natural
PVC liso ø160, 200 mm. Color Amarillo. lo que establezca la normativa particular de la entidad suministradora gas natural, s.l

10.- Las tapas de las arquetas serán de fundición y antideslizantes.

Artículo 11.9. Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío.

En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejará un conducto de P.V.C. de diámetro 110 mm. situado bajo el acerado y dos tubos en los cruces de calzada.

Artículo 11.10 INSTALACIONES ESPECIALES.

Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en la presente normativa, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centros de transformación aéreos, torres y tendidos aéreos, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atendrán a la Normativa General y a las especificaciones que los servicios técnicos municipales y las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas Normativas.

Artículo 11.11 MEDIDAS DE SEGURIDAD. BALIZACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

a. Obras que se realizan en vías públicas.

1.- Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

2.- Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las acera, vías públicas e itinerarios peatonales se señalizarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse de forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

b. Características generales.

1.- La señalización deberá ajustarse en todo momento a los establecidos al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.

2.- En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de "Dirección Prohibida" y "Dirección Obligatoria", podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.

3.- En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

c. Señalización y balizamientos mínimos.

1.- Toda obra deberá estar advertida por la señal "Peligro de Obras".

2.- Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro. Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1,50 metros.

3.- Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4.- Las especificaciones técnicas concretas de señalización serán las siguientes:

- La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas etc., y separadas de ellas al menos 0,50 m. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares.
- Las vallas estarán sólidamente instaladas de forma que no puedan ser desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas.
- Las vallas estarán dotadas de luces rojas que emitan destellos luminosos manteniéndose encendida las veinticuatro horas del día.
- Cuando, con motivo de las obras, se instalen andamios, deberá garantizarse a los viandantes un tráfico correcto libre de obstáculos, cuya anchura mínima será, como regla general, no inferior a 1 metro.

- Cuando, por la naturaleza y ubicación de las obras, sea necesario cruzar zanjas, etc., se dispondrán planchas adosadas convenientemente, con una anchura mínima de 1 metro.

d. Señalización complementaria.

1.- La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 Km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.

2.- Cuando el estrechamiento de la calzada o por el coste de la misma sea imprescindible, se señalizará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

3.- Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de "Dirección Obligatoria" inclinadas a 45º.

e. Señalización nocturna.

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes, o se emplearán balizas alimentadas por células fotovoltaicas con destellos o permanentes.

f. Modo de efectuar las obras.

1.- Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.

2.- Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a seis metros libres para el tráfico.

3.- Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.

4.- Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

g. Pasos de peatones.

1.- En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.

2.- Cuando, a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.

3.- Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos obligatorios.

4.- Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

Artículo 11.12 MEDIDAS CORRECTORAS DE IMPACTO AMBIENTAL.

En los Proyectos de Urbanización que desarrollen las obras a realizar en los ámbitos de Planes Parciales en Sectores de Suelo urbanizable o Suelo Urbano, o Planes Especiales y Estudios de Detalle en Áreas de Reforma Interior en Suelo urbano, en los que se prevea en el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del presente Plan General, la aplicación de medidas correctoras, deberán especificarse en Capítulo aparte, las causas principales de impacto ambiental, con descripción de las alternativas para su atenuación y las medidas que se proponga adoptar para ello. Estas medidas tendrán su reflejo en el Presupuesto General con valoración de las unidades de obra previstas en dicho apartado.

CAPITULO TERCERO. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS EN SUPERFICIE Y AÉREAS. FIRMES Y PAVIMENTOS, JARDINERÍA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

Artículo 11.13 RED VIARIA. TRÁFICO Y APARCAMIENTOS.

a. Condiciones de diseño y calculo. Generalidades.

1.- Las normas contenidas en este apartado incluyen los aspectos fundamentales a tener en cuenta en el diseño de los viarios de nuevo desarrollo, o en la reposición de viarios existentes, no siendo una normativa exhaustiva, que ha de estar abierta por otro lado a las innovaciones tecnológicas y a las condiciones singulares de los terrenos en los que se construye. Por tanto, se indican parámetros mínimos, que son de obligado cumplimiento, y dimensiones y secciones tipo que son susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas con los Servicios Técnicos de Obras Públicas (OO.MM.) del Ayuntamiento de Roquetas de Mar por parte de los redactores de Planeamiento de Desarrollo y de Proyectos de Urbanización.

2.- Para todo lo no contemplado en las presentes ordenanzas de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten, con atención especial al Decreto 72/1992 de 5 de Mayo por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía y la Ordenanza para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, del Transporte y de la Comunicación de Almería.

b. Secciones mínimas de viario.

1.- En Suelo urbano en el que estén fijadas alineaciones, las secciones de viario serán las indicadas en el plano correspondiente del P.G.O.U.

2.- Para Suelo urbano sometido a Planes Especiales o Estudio de Detalle, y Suelo urbano o urbanizable a desarrollar por Planes Parciales, será preceptivo realizar un Estudio de Tráfico rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyectan, las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.

3.- No se impone una Documentación formal mínima, porque el grado de complejidad es muy distinto de un ámbito a otro, pero en cualquier caso deberán utilizarse los datos actualizados del Área de Tráfico y sus indicaciones.

c. Secciones mínimas de vías de tráfico rodado.

1.- La anchura mínima de carriles circulatorios será 3,00 metros, en el caso de que haya dos o más carriles. Si hay un sólo carril, de dirección única, la sección mínima será 3,50 metros.

d. Secciones mínimas de aceras.

1.- La anchura mínima de aceras peatonales será 1,80 metros, desde la arista exterior de bordillo. Esta anchura se considera la necesaria para albergar servicios urbanísticos subterráneos, báculos de farola y al mismo tiempo permitir el paso sosegado del peatón.

2.- Esta medida se aplicará a nuevos desarrollos de Suelo urbanizable y Suelo urbano.

e. Secciones mínimas de Aparcamientos.

1.- Los aparcamientos en calles se admiten de dos tipos: Aparcamientos en línea y en batería.

- Los aparcamientos en línea tendrán dimensiones mínimas 5,00 x 2,50 metros.
- Los aparcamientos en batería serán de 4,50 x 2,50 metros.

2.- Los aparcamientos para minusválidos tendrán dimensiones 4,50 x 3,60 metros.

f. Secciones mínimas de calles.

1.- En **vías peatonales**, correspondientes a urbanizaciones en nuevos desarrollos, se admiten calles de anchura mínima 6 metros entre alineaciones. Estas calles deberán cumplir las siguientes disposiciones mínimas:

- Zona de circulación peatonal con línea de aguas en el centro.
- El pavimento tendrá un tratamiento específico antideslizante que además lo diferencie de los demás tipos de acceso rodado.

2.- En **vías de tráfico restringido** o de acceso directo a edificaciones, correspondientes a urbanizaciones en nuevos desarrollos, que no tengan que soportar tráfico de paso, se admiten calles de anchura mínima 8 metros entre alineaciones. Estas calles deberán cumplir las siguientes disposiciones mínimas:

- Zona de circulación de peatones, sin diferenciación entre acera y calzada (separada mediante báculos), con línea de aguas en el centro.
- Acerado de 1,80 metros a ambos lados, carril circulatorio de 4,40 metros de ancho.
- Las vías en fondo de saco no podrán servir a más de 20 viviendas y tendrán una longitud máxima de 80 ml., disponiendo en su final de una raqueta o glorieta para el giro de vehículos. Si se disponen aparcamientos laterales a la calzada, el ancho mínimo será de 2,00 ml. en los aparcamientos en línea, ambos acumulados al ancho mínimo de la calzada.
- El tráfico rodado se reduce a la entrada y salida de vehículos propios de los núcleos residenciales inmediatos, además de los de reparto y servicios públicos.
- Este tipo de calle de anchura mínima se podrá hacer en todo caso sólo en zonas de uso vivienda unifamiliar, debiendo justificarse de forma expresa. En cualquier otro caso, la anchura mínima de la calle será la resultante de la adición de las secciones mínimas de los distintos elementos: acera, calzada y aparcamientos.

3.- En **vías de tercer orden**, correspondientes a nuevos desarrollos, que soporten poco tráfico de paso, se admiten calles de anchura mínima 12,50 metros entre alineaciones, mas ancho de banda de aparcamiento obligatorio, sin que en ningún caso puedan reducirse los mínimos parciales. Estas calles deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- La calzada mínima será de 3,50 ml. para carril simple o 6,40 ml. para carril doble, que podrá ser de doble sentido o de sentido único.
- Aceras mínimas pavimentadas a ambos lados de la calzada, serán de ancho mínimo 1,80 ml. pudiendo el resto, hasta 2,80 ml., quedar para la plantación de elementos vegetales o colocación de elementos ornamentales o de protección.
- Quedan prohibidos los trazados en fondo de saco.
- Se dispondrá obligatoriamente, como mínimo, una fila de aparcamientos laterales a la calzada, el ancho mínimo de esta franja será de 2,50 ml. para los aparcamientos en línea o 4,50 ml. en batería, cumpliendo siempre los anchos mínimos de aceras.
- Cuando se trate de de instalaciones productivas, las vías de distribución en estas zonas tendrán como mínimo una separación de 15 ml. entre alineaciones, con un ancho mínimo de calzada de 10,00 ml. y aceras de peatones con un ancho, como mínimo, de 1,80 ml.

4.- En **vías de segundo orden**, correspondientes a nuevos desarrollos, que soporten un tráfico medio, sirven de comunicación interior entre los diferentes núcleos del municipio, se admiten calles de anchura mínima 15,60 metros entre alineaciones mas ancho de banda de aparcamiento obligatorio, sin que en ningún caso puedan reducirse los mínimos parciales. Estas calles deberán cumplir las siguientes disposiciones mínimas:

- La calzada mínima será de 7,00 ml. Distribuida en doble carril, que podrá ser de doble sentido o de sentido único.
- Aceras mínimas pavimentadas a ambos lados de la calzada, serán de ancho mínimo 2,50 ml. pudiendo el resto, hasta 3,50 ml., quedar para la plantación de elementos vegetales y/o colocación de elementos ornamentales o de protección.

- Quedan prohibidos los trazados en fondo de saco.
- Se dispondrá obligatoriamente, como mínimo, una fila de aparcamientos laterales en cada lado de la calzada, el ancho mínimo de estas franja será de 2,50 ml. para los aparcamientos en línea o 4,50 ml. en batería, cumpliendo siempre los anchos mínimos de aceras.
- Cuando se trate de de instalaciones productivas, las vías de distribución en estas zonas tendrán como mínimo una separación de 18 ml. entre alineaciones, con un ancho mínimo de calzada de 10,00 ml. y aceras de peatones con un ancho, como mínimo, de 1,80 ml.

5.- En **vías de primer orden**, correspondientes a nuevos desarrollos, que soporten un tráfico elevado, sirven de comunicación interior entre los diferentes núcleos del municipio y exterior con otros núcleos externos, se admiten calles de anchura mínima 30 metros entre alineaciones, mas ancho de banda de aparcamiento obligatorio, sin que en ningún caso puedan reducirse los mínimos parciales. Estas calles deberán cumplir las siguientes disposiciones mínimas:

- La calzada mínima será de 14,00 ml. Distribuida según la necesidad de tránsito.
- Aceras mínimas pavimentadas a ambos lados de la calzada, serán de ancho mínimo 3,60 ml. pudiendo el resto, quedar para la plantación de elementos vegetales y/o colocación de elementos ornamentales o de protección.
- Quedan prohibidos los trazados en fondo de saco.
- Se dispondrá obligatoriamente, como mínimo, una fila de aparcamientos laterales en cada lado de la calzada, el ancho mínimo de estas franja será de 2,50 ml. para los aparcamientos en línea o 4,50 ml. en batería, cumpliendo siempre los anchos mínimos de aceras.
- Cuando se trate de de instalaciones productivas, las vías de distribución en estas zonas tendrán como mínimo una separación de 30 ml. entre alineaciones, con un ancho mínimo de calzada de 10,00 ml. y aceras de peatones con un ancho, como mínimo, de 1,80 ml.

6.- En **caminos rurales de dominio público** que no son vías pecuarias, correspondientes a la regularización de la trama de comunicación sobre el suelo agrícola, se existen tres tipos:

a) **Caminos rurales de tercer orden**. Son las vías de acceso a zonas privadas de cultivo en el suelo agrícola. Este tipo de vías deberán ser de anchura mínima 4,00 metros entre alineaciones y cumplir con las siguientes disposiciones mínimas:

- La calzada mínima será de 3,20 ml.
- Zona de tránsito peatonal a un lado de la calzada, de ancho mínimo 0,80 ml.

b) **Caminos rurales de segundo orden**. Caminos de distribución interior entre zonas de cultivo. Este tipo de vías deberán ser de anchura mínima 7,50 metros entre alineaciones y cumplir con las siguientes disposiciones mínimas:

- La calzada mínima será de 6,40 ml. disponiendo dos carriles, uno para cada sentido de la marcha de 3,20 ml. de ancho mínimo.
- Zona de tránsito peatonal a un lado de la calzada, de ancho mínimo 1,20 ml.

c) **Caminos rurales de primer orden**. Son las arterias de circulación principal sobre el suelo agrícola, que unen este con los núcleos de población. Este tipo de vías deberán ser de anchura mínima 11,00 metros entre alineaciones y cumplir con las siguientes disposiciones mínimas:

- La calzada mínima será de 7,20 ml. disponiendo dos carriles, uno para cada sentido de la marcha de 3,60 ml. de ancho mínimo.
- Zona de tránsito peatonal a ambos lados de la calzada, de ancho mínimo 1,30 ml. quedando el resto, para arcén de la calzada.

ARTÍCULO 11.14 FIRMES Y PAVIMENTOS.

Los distintos tipos de firmes y pavimentos que se describen a continuación recogen los normalmente utilizados y admitidos por el Área de obras publicas del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, por lo que en la mayoría de los casos, y salvo circunstancias especiales, se aplicarán en los Proyectos de Urbanización. Las variaciones se consultarán previamente con los Servicios Técnicos correspondientes.

Los pavimentos destinados en forma exclusiva o no a la circulación peatonal serán en general duros y antideslizantes, variando la textura y el color de los mismos en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo.

Para indicación de los invidentes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobuses y taxis o cualquier otro obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimento de un metro de ancho en todo su largo, formadas por baldosas especiales con distinto grafiado, textura o material. Los registros ubicados en estos itinerarios se situarán en el mismo plano que el pavimento circundante.

Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas o elementos similares situados en el mismo plano que el pavimento circundante. en caso de utilizar enrejado, las dimensiones máximas de la malla serán de 2 x 2 cm.

a. Firmes en calzada.

1.- Firmes de Adoquinado.

A.S.1. Para tráfico rodado intenso. Composición:

Zahorra natural, 20 cm.
Hormigón HM-20, 10 cm.
Mortero de cemento de 300 Kgs. en seco, 5 a 7 cm.
Adoquinado sinusoidal de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

A.S.2. Acceso a Garajes. Composición:

Zahorra natural, 15 cm.
Zahorra artificial, 15 cm.
Lecho de arena.
Adoquín sinusoidal de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

A. Adoquinado de piedra. Composición:

Zahorra compactada, 20 cm.
Hormigón HM-20, 15 cm.
Adoquín sobre mortero de cemento, con rejuntado en mortero.

2.- Firmes de empedrado.

E.R. Tráfico rodado. Composición:

Zahorra natural, 20 cm.
Hormigón HM-20, 15 cm.
Empedrado sobre mortero de 800 Kgs. de cemento.
Rejuntado con mortero en seco de 600 kgs. de cemento.

E.P. Calles Peatonales. Composición:

Zahorra natural, 10 cm.
Hormigón HM-20, 10 cm.
Empedrado sobre mortero de 300 kgs. de cemento.
Rejuntado con mortero en seco de 600 kgs, de cemento.

3.- Firmes de Hormigón.

Tipo H. Composición:

Zahorra compactada, 30 cm.
Hormigón HM-20, 20 cm.

4.- Firmes Asfálticos. Tráfico rodado.

Tipo "G" Grava cemento. Composición:

Zahorra natural, 30 cm.
Grava cemento, 20 cm.
Capa intermedia Aglomerado, 5 cm.
Capa rodadora Aglomerado, 5 cm.

Tipo "Z". Zahorra. Composición:

Zahorra natural, 30 cm.
Zahorra artificial, 20 cm.
Capa intermedia Aglomerado, 5 cm.
Capa rodadora Aglomerado, 5 cm.

Firme Mixto. Composición:

Zahorra natural, 30 cm.
Hormigón HM-20, 15 cm.
Capa intermedia Aglomerado, 5 cm.
Capa rodadura Aglomerado, 5 cm.

b. Bordillos y Líneas de Agua.

1.- El bordillo separador de calzada y acera será de dimensiones mínimas 15 x 30, biselado con 3 cm. de talud, de granito, piedra de Sierra Elvira, o piedra de cantera igual o mayor.

2.- La línea de aguas se compone por una doble línea de adoquín de piedra, tomado con mortero de cemento, con anchura total 25 cm.

3.- Tanto el bordillo como la línea de aguas asientan sobre base de Hormigón de 200 kgs. de cemento.

4.- En medianas y zonas ajardinadas, junto al bordillo de piedra se coloca un bordillo de hormigón redondeado de 8 cm.

c. Pavimentos blandos.

1.- Se entiende por firmes y pavimentos blandos los constituidos por tierras o piedras naturales mejoradas o no o cualesquiera otros que no estando incluidos en los antes descritos tengan características de flexibilidad, asiento y filtración propios de senderos naturales o zonas ajardinadas.

2.- Los firmes de esta naturaleza usuales serán los de base de arena de río de granulometría no mayor de 3mm y acabado de arena de granulometría inferior a la de la base. Los pavimentos usuales de arena se acabarán con mezcla de cal o cemento, ejecutados sobre base de zahorra natural. Los espesores, proporciones de las mezclas, etc., así como cualquier otro tipo distinto a los aquí descritos se consultarán y tendrán que ser aprobados por el Área de OO.PP. del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

3.- Cuando por su ubicación o condiciones de uso no sea tolerable su encharcamiento se instalarán drenajes que acometerán a la red de saneamiento a través de arquetas registrables con arenero.

ARTÍCULO 11.15 SEÑALES VERTICALES Y MARCAS EN PAVIMENTOS.

a. Generalidades.

1.- Se utilizarán las señales vigentes del código de circulación, y señalización informativa autorizada.

2.- La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por los Servicios Técnicos del Área de Tráfico del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

3.- Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.

Las especificaciones técnicas de colocación y diseño serán las siguientes:

- Se dispondrán en el tercio exterior de la hacer siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 1,20 metros. Si esta dimensión fuera menos, se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada y se procurará, en cualquier caso, la colocación en grupo de varias de ellas en único soporte.
- Las placas y demás elementos volados de señalización tendrán su borde inferior a una altura no inferior a 2,20 metros.
- En los pasos de peatones con semáforos manuales, el pulsador para accionar el cambio de la luz deberá situarse a una altura máxima de 1 metro.
- Los semáforos peatonales instalados en vías públicas cuyo volumen de tráfico rodado o peligrosidad objetiva así lo aconseje, deberán estar equipados de mecanismos homologados que emitan una señal sonora suave, intermitente y sin estridencias, o de mecanismos alternativos, que sirvan de guía, cuando se abra el paso a los viandantes, a las personas con visión reducida.

b. Señales verticales.

1.- Para las señales verticales se emplearán placas debidamente sustentadas, provistas de leyendas, que tienen por misión advertir un peligro, prohibir una maniobra, o simplemente, dar al usuario una información de interés general. Constarán de la placa propiamente dicha y de los elementos de sustentación.

2.- Placas: Las placas a emplear en señales estarán constituidos por chapa blanca de acero dulce de primera fusión, de dieciocho décimas de milímetro (1,8 mm.) de espesor, admitiéndose, en este espesor, una tolerancia de dos décimas de milímetro (0,2 mm.) en más o en menos.

3.- Elementos de sustentación y anclaje: Los elementos de sustentación y anclaje para señales estarán constituidos por acero galvanizado.

4.- Tanto en placas como en elementos de sustentación y anclaje, podrán utilizarse también otros materiales que tengan, al menos, las mismas cualidades que la chapa de acero en cuanto a aspecto, duración y resistencia a la acción de los agentes externos. Sin embargo, para el empleo de todo material distinto a la chapa de acero, será necesaria la autorización expresa de la Dirección Facultativa, o estar definida en el Proyecto.

5.- Elementos reflectantes para señales: Todos los materiales que se utilicen para hacer reflexivas las señales deberán haber sido previamente aprobados por los servicios técnicos municipales.

6.- Señalización informativa. Cualquier señal no reglamentaria cuya instalación esté prevista, tendrá que ser aceptada previamente por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes.

c. Marcas viales. Señalización horizontal.

1.- Se entienden por marcas viales las señalizaciones horizontales a partir de pinturas que se colocarán sobre los pavimentos u otras superficies, correspondiendo a líneas, señales, palabras, etc.

2.- Las marcas serán reflectantes o no en función de que el tipo de iluminación de la zona sea permanente o no permanente.

3.- Las pinturas a utilizar serán del tipo a indicar por los servicios municipales.

ARTÍCULO 11.16 REDES SUPERFICIALES Y AÉREAS.

1.- Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

2.- Cuando por razones debidamente justificadas y de modo provisional por obras, sea imprescindible contemplar tendidos aéreos (tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc.) éstas se atendrán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones de los servicios técnicos municipales, los cuales exigirán que sean subterráneas

en su instalación definitiva como hasta ahora ha previsto el vigente PGOU.
3.- Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atendrán a la Normativa General que les sea de aplicación, la especifica de las empresas o compañías suministradoras y las recomendaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

4.- No obstante lo indicado, se especifican a continuación las condiciones correspondientes a cada situación urbanística.

Suelo urbanizable

No se admitirá el levantamiento de líneas eléctricas aéreas de alta, media o baja tensión así como de comunicaciones o cualquier otro tipo y, en su defecto, en caso de no ser posible la instalación subterránea por falta de definición en el trazado urbanístico o por cualquiera otra causa solo se admitirían con carácter provisional.

Nuevas Urbanizaciones

Todos los servicios eléctricos de media o baja tensión así como los de alumbrado público, comunicaciones o cualquier otro servicio deberán disponerse bajo canalización subterránea entubada y registrable que permita la sustitución de los conductores, en caso necesario, sin romper el pavimento. Las líneas aéreas existentes con anterioridad a la designación como Suelo urbanizable o las que se hubieren levantado con carácter provisional, deberán incluirse en el correspondiente proyecto de urbanización, cambiando su trazado actual a canalización subterránea.

Suelo urbano

En la ampliación, modificación o modernización de instalaciones de distribución pública existentes no se admitirán trazados aéreos o adosados a las fachadas debiendo disponerse las correspondientes canalizaciones subterráneas entubadas y registrables que conecten con el interior de los edificios. En el caso de que se efectúen nuevas construcciones, o en la restauración de edificios existentes, deberán preverse canalizaciones subterráneas en acera o empotradas en la fachada que permitan el paso de circuitos de las diferentes instalaciones.

Artículo 11.17 JARDINERÍA Y TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES NO PAVIMENTADOS.

a. Condiciones generales.

1.- Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

2.- Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

3.- En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de las obras, el haber protegido los árboles o plantaciones.

4.- Los itinerarios peatonales, situados en parques, jardines y espacios libres públicos en general, se ajustarán a los siguientes criterios de itinerarios peatonales.

- El ancho mínimo será de 1,20 metros.
- Las pendientes transversales serán iguales o inferiores al 2% y las longitudinales serán como máximo del 12% en tramos inferiores a 3 metros y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 metros.
- La altura máxima de los bordillos será de 12,5 cm., debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles a nivel del pavimento, mediante un plano inclinado con pendiente máxima del 12%.

- Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 cm. de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.
- Se instalará alumbrado en la zona ajardinada, que se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y a las instrucciones que apruebe el Ayuntamiento. Todos sus elementos (báculo, luminarias, conductores, etc.) habrán de ser homologados por el Ayuntamiento. Se instalará un banco y una papelera por cada 50 m2. Los bancos deberán contar con brazos y respaldo, al tiempo de ser de formas adaptadas al perfil de una persona situada sentada correctamente. Las papeleras serán de materiales sólidos inoxidables e incombustibles.
- Todos los jardines contarán con elementos y complementos del jardín a base de bancos y papeleras y de aparatos de juegos en las áreas destinadas para este fin.
- Los aparatos de juegos infantiles, deberán ser definidos, los materiales serán inoxidables, resistentes, sin aristas ni vértices agudos, con elementos móviles redondeados y amortiguadores sobre el suelo.
- Los bolardos o mojones que se coloquen en la vía pública para impedir el paso de vehículos a parques, jardines y espacios libres públicos, dejarán espacios con luz libre mínima de 1,20 metros, para permitir cómodamente el paso de una silla de ruedas, disponiéndose sendas franjas de baldosas especiales en sentido perpendicular a la marcha a cada lado y a todo lo largo de la hilera de bolardos o mojones, para advertir de la proximidad del obstáculo a las personas con visión reducida.
- Los aseos públicos que se emplacen en estos espacios deberán ser accesibles y dispondrán, al menos de un inodoro y lavabo que cumplan las características referentes a servicios e instalaciones, dentro de las condiciones generales y particulares para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas.

b. Condiciones de protección del arbolado y jardines.

1.- En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos deberán protegerse. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 metros desde el suelo, con tablones ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.

2.- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta ordenanza, se requerirá la visita de inspección de los correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.

3.- En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

4.- Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.

5.- Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.

6. Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de éste y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.

7.- Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de una obra, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo o parte.

c. Sistema de riegos.

1.- Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de riego previstos, captación de aguas si fuese necesario, etc., cuyas características se atendrán a lo establecido en el Capítulo IV artículo 5.4.1. "Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes".

2.- La ejecución de todo sistema de riego se hará de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas de Plantación y los Detalles Constructivos del Área de Obras Municipales.

3.- Tal y como se indica en la legislación vigente se tenderá a que el suministro de agua para el riego no dependa de la red de abastecimiento de agua potable.

4.- Se instalarán sistemas de riego autónomo, sistemas de riego por goteo para árboles y arbustos y sistemas de riego por aspersión para césped, tapizantes y parterres. Se emplearán tuberías de PCV o polietileno, se instalarán llaves de paso con sus respectivas arquetas de 0,40 x 0,40 m. enrasadas con el terreno. Se establecerán goteros autocompensantes en los sistemas de riego por goteo que irán enterrados. Se establecerán aspersores fijos, preferiblemente de los llamados emergentes, los cuales permanecen enterrados y poco visibles mientras no están en uso.

d. Condiciones del suelo y las tierras.

1.- Suelos. Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en altura no inferior a 50 centímetros. Igualmente, se proyectará la escarificación del suelo natural del fondo de los desmontes, previo al aporte de tierra vegetal.

e. Plantación y siembra.

1.- La elección de especies atenderá a los siguientes criterios básicos:

- Las exigencias de cultivo de la especie a elegir, dependientes de las características climáticas y edáficas de su zona de procedencia, serán compatibles con las condiciones climáticas y edáficas del medio urbano de Roquetas de Mar y con los límites de tolerancia, ya experimentados, para cada especie.

- En el caso del arbolado las especies se elegirán de forma que el volumen que alcance cada ejemplar al llegar a la madurez de su desarrollo coincida o sea menor que el espacio urbano (aéreo y subsuelo) de que va a disponer.

- La justificación prioritaria para dotar de elementos vegetales a la ciudad procede de los servicios medioambientales que proporcionan. Son fundamentalmente la regulación de las oscilaciones térmicas y de la humedad relativa del aire. Esto depende directamente de la cantidad de hojas que sombrean y transpiran; es decir, del volumen de la copa o parte aérea de cada placita. Por tanto el desarrollo de los ejemplares de la especie a elegir en proyecto será el máximo posible para un espacio dado: se proyectará preferentemente la plantación de pocos árboles de gran volumen de copa y extenso desarrollo que de muchos árboles pero de poco porte.

- Por otra parte, dadas las condiciones de nuestro clima, los elementos vegetales principales (árboles) se elegirán preferentemente las que se adapten a las escasas lluvias, a altas temperaturas y a los fuertes vientos de la zona (con frecuencia salinos en zonas cercanas a la ribera del mar).

- El cultivo de las especies elegidas, previendo su conservación tras la plantación, será concordante con las consignas de simplificación y moderación presupuestaria.

2.- Para establecer el tamaño y características de las plantas a utilizar se incluirán en el proyecto, anejos en los que para cada especie se indique:

- Dimensión característica del suministro. En general: perímetro del tronco a 1ml. de altura, para frondosas caducifolias y altura total desde el cuello de la raíz para coníferas, frondosas de hoja perenne y arbustos.

- Método de cultivo en vivero, con especial referencia a número de trasplantes y repicados.

- Presentación de la planta suministrada y tamaño del cepellón.

- Otras características particulares como: formación especial, períodos vegetativos crecidos por una planta injertada y especie del porta-injertos, garantía de precedencia de la semilla de plantas autóctonas, pasaporte fitosanitario de las especies que lo requieran, etc.

3.- Las características vegetativas, de porte y de formación de una buena planta se especifican ampliamente en la Normativa aplicable a la que hacemos referencia en apartados anteriores. Se proyectarán elementos vegetales de dimensiones tales que exista oferta de calidad en el mercado. En general actualmente en nuestra zona, a mayor tamaño se da una menor calidad (aparte de mayor coste).

4.- El tamaño de los hoyos de plantación será el necesario para el correcto acomodo del cepellón o volumen de raíces de la planta. En caso de plantaciones en pavimentos, donde no se puede acceder a preparar todo el medio de plantación en profundidad y extensión antes de efectuar la plantación, se excavará toda la superficie del alcorque por 1 metro de profundidad al menos con objeto de aportar el mayor volumen de tierra vegetal sería posible. Por este motivo se construirán alcorques de dimensiones útiles superiores a 1 x 1 m2.

5.- Plano de plantación. Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y las especies a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse al margen del mismo plano. Se grafiarán los símbolos de las plantas de forma que su centro sea el punto exacto de ubicación de la asociación vegetal proyectada considerando los espaciamientos naturales de cada especie y demás exigencias de cultivo.

f. Zonas ajardinadas y diseño general de las urbanizaciones.

1.- Como criterio básico se tenderá a la concentración de toda la superficie ajardinada exigible al proyecto en un solo punto o parcela, evitando la dispersión y proliferación de rincones ajardinados y jardineras de exiguas dimensiones cuya conservación es cara y complicada. En el resto de la superficie a urbanizar se preverá la plantación de arbolado viario en alcorques. Se exigirá proyectar la plantación de arbolado en todas las aceras de ancho superior a 2 metros.

2.- A su vez cada superficie objeto de intervención de ajardinamiento se zonificará según la calidad del suelo que va a servir de medio de plantación si este no se ha homogeneizado previamente.

3.- No implantar árboles que puedan presentar problemas como árboles invasores que rebroten de raíz, árboles empobrecedores del terreno que agoten la riqueza del mismo, caso de los eucaliptos, árboles que causen patologías en las edificaciones, ya que con sus fuertes raíces superficiales pueden levantar cimientos y pavimentos.

4.- No implantar árboles cuyas ramas cuelguen hasta cerca del suelo, estorbando a los viandantes.

5.- En las alineaciones de arbolado en la vía pública, en acerados superiores a 3 m. de longitud, los alcorques no serán inferiores de 0,80 x 0,80 m. En acerados de longitud inferior para plantación de árboles de porte pequeño, la dimensión mínima será de 0,60 x 0,60. Los alcorques deben estar enrasados con el acerado, para facilitar la recogida de aguas pluviales y no provocar problemas a los viandantes.

6.- Se instalará un sistema de riego por goteo, con goteros auto-compensantes enterrados, con su respectiva llave de paso y arqueta de 0,40 x 0,40 m.

7.- En las alineaciones de árboles en las aceras de la vía pública, plantar los árboles lo suficientemente separados del bordillo para evitar posibles daños producidos por los automóviles. Tener en cuenta los cables eléctricos, las farolas, los balcones, voladizos y cornisas que haya por la acera, prohibiéndose la plantación de árboles cuando se puedan producir daños a los anteriores.

8.- Los árboles destinados a ser plantados en alineación tendrán el tronco recto y su altura no será inferior a 2 metros de altura y 10/12 cm. de diámetro del tronco, y se colocará un tutor de altura suficiente que llegue a la cruz del árbol. Proyectar bien el tamaño de los hoyos donde irán ubicados los árboles, rellenándolos con tierra vegetal de calidad bien estercolada, etc.

9.- Se respetarán las distancias con respecto a los edificios, teniendo en cuenta las dimensiones del árbol y las de las aceras, no estableciendo alineaciones de árboles de gran porte en aceras estrechas. Se atenderá a las siguientes observaciones:

- Según diámetro de los árboles se establecen tres grupos: Árboles de diámetro pequeño (<4 m.), Árboles de diámetro medio (4 a 6 m.), Árboles de diámetro grande (>6 m.). Según la altura de los árboles se establecen tres grupos: Árboles pequeños (<6 m.), Árboles medianos (6 a 15 m.) y Árboles grandes (>15 m.).
- Según lo establecido anteriormente, las distancias en las alineaciones de los árboles serán: 4 a 6 m, para árboles de altura pequeña y diámetro pequeño, que admitan poda, 6 a 8 m. para árboles de altura mediana y diámetro mediano, 8 a 12 m. para árboles de altura grande y diámetro grande, 15 m. para árboles grandes y desarrollo en anchura, 3 a 4 m. para árboles grandes pero de diámetro pequeño, de forma columnar o fusiforme.
- La distancia del árbol a las edificaciones será la mitad de la reseñada en el anterior apartado b). Se respetarán las distancias con respecto a los edificios teniendo en cuenta las dimensiones del árbol y las de las aceras, nunca estableciendo alineaciones de árboles de gran porte en aceras estrechas.
- No utilizar los árboles en alineaciones de calles que puedan causar daños a las edificaciones próximas.

g. Conservación.

1.- En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que vengan obligados a realizarlos. Se propondrá un Plan de Mantenimiento Anual, detallando para cada labor a realizar: las fechas previstas, método de trabajo y relación de materiales a emplear.

2.- Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

h. Contenido específico de los proyectos de jardinería.

Además de lo especificado en este Título, los proyectos o separatas de los mismos relativas a obras de jardinería cumplirán las siguientes condiciones específicas.

1.- Memoria: Incluirá referencia a los antecedentes estudio de demanda de cada tipo de zona verde, justificación de lo proyectado, descripción del terreno, suelo, elección de especies, descripción de las obras complementarias necesarias, cálculo de riego, plantaciones y siembras y conservación.

2.- Planos: Incluirán: situación, estado actual con curvas de nivel cada 0,5 metros señalando la ubicación de los elementos vegetales existentes, planta general, movimiento de tierras y perfiles, construcciones, plano de hidráulica (agua, riego, vertido, drenajes, etc.) y plano de plantaciones. Se exigirá además plano de compatibilidad espacial de las plantaciones previstas con el trazado de las redes de las infraestructuras proyectadas, siguiendo el criterio de separación neta de los elementos vegetales respecto de los restantes elementos urbanos.

3.- Mediciones y presupuestos. Incluirán además de los capítulos o partidas normales de toda obra de urbanización el Capítulo o partidas correspondientes a plantaciones, siembras y mantenimiento. El Capítulo de Jardinería se subdividirá de forma clara en los siguientes apartados o partidas:

- Preparación del medio de plantación.
- Suministro de plantas y plantación.
- Mantenimiento durante el primer año.
- Red de riego.

Cada especie a plantar se definirá en una unidad de obra propia, indicando: nombre científico y de variedad o cultivar, dimensión característica que se determina y presentación del suministro.

4.- Pliego de Condiciones. Incluirá, además de los apartados necesarios para la definición, control y calidad de las obras, las condiciones específicas que deben cumplir las plantas y semillas, el agua de riego, las tierras, reposición de marras y condiciones de conservación. Este Pliego será al menos tan detallado como el del Área de Obras Municipales.

5.- Las siembras de praderas se mantillarán con compuestos naturales adecuados, siendo más aconsejables los de champiñón o "campos" de basuras urbanas.

Artículo 11.18 EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.

a. Condiciones generales.

Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encarcelados en alguna de sus partes. Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos, etc. se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no constituyen obstáculos para el tránsito peatonal. Así mismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas, toldos y otros análogos, se realizarán evitando que se constituyan en obstáculos.

b. Condiciones de los juegos y zonas infantiles.

1.- En los juegos no podrán utilizarse materiales como chapa, tubos u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños.

2.- Los juegos serán preferentemente de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos y colocándose carteles indicadores del peligro.

3.- En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.

4.- Los aparatos de juegos infantiles, deberán ser definidos, los materiales serán inoxidables, resistentes, sin aristas ni vértices agudos, con elementos móviles redondeados y amortiguadores sobre el suelo.

c. Papeleras y bancos.

1.- Las papeleras serán del tipo municipal. Se instalará una papelera por cada 50 m2. Las papeleras serán de materiales sólidos inoxidables e incombustibles.

2.- Los bancos que incluyan elementos de madera, éstos no podrán tener ninguna dimensión inferior a los 6 centímetros. Los bancos deberán contar con brazos y respaldo, al tiempo de ser de formas adaptadas al perfil de una persona situada sentada correctamente. Se instalará un banco por cada 50 m2.

d. Especificaciones técnicas del mobiliario urbano.

1.- No estará permitida la construcción de salientes sobre las alineaciones de fachadas a alturas inferiores a 2,20 metros.

2.- Los aparatos y diales de teléfono estarán situados a una altura mínima de 90 cm. y máxima de 120 cm.

3.- Las bocas de los contenedores y papeleras no podrán estar a una altura superiora los 90 cm.

4.- Las bocas de los buzones estarán situadas en el sentido longitudinal del tránsito de peatones, y a una altura de 90 cm. Iguales prescripciones deberán seguirse respecto de las máquinas expendedoras, en lo que se refiere a las ranuras de introducción de fichas, tarjetas o monedas, así como las de expedición; en caso de existir torniquetes o barreras, se habilitará un acceso sin estos obstáculos, con un ancho mínimo de 1 metro.

5.- Se señalizarán mediante franjas de pavimento de textura y color diferentes, y de 1 metro de ancho, todos los elementos de mobiliario urbano que interfieran u ocupen un espacio o itinerario peatonal.

6.- Los quioscos o puestos fijos situados en las vías y espacios públicos, se diseñarán de forma que permitan la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas. Y para ello deben disponer de mostrador de 0,80 metros de anchura y una altura no superior a 1,10 metros.

7.- Donde haya asientos a disposición del público, un 2% de los mismos, como mínimo, tendrán una altura de 50 cm., con un ancho y fondos mínimos de 40 cm.

8.- Cuando se disponga de fuentes bebedoras, el caño o grifo debería estar situado a una altura de 70 cm., sin obstáculos o bordes, de forma que sean accesible por una persona usuaria de silla de ruedas.

9.- El diseño de cabinas u hornacinas telefónicas, deberá ser tal que pueda ser utilizado por todas las personas con movilidad reducida.

CAPITULO CUARTO. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS REDES Y SERVICIOS.

Artículo 11.19 REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES, DE RIEGO E HIDRANTES.

a. Generalidades.

Sólo se incluyen en este apartado las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras fundamentales de captación, conducción, sistema de depósitos y estaciones de tratamiento que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirá la normativa y directrices que fije el Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas.

b. Caudales de cálculo.

Las condiciones que deben cumplir las redes de distribución para el abastecimiento de aguas a efectos de su cálculo serán:

1.- Para los sectores definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 500 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contra incendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m2 construidos.

2.- Para las zonas industriales y terciarias se justificarán debidamente los caudales previstos, debiéndose considerar a efectos de cálculo que los caudales punta no serán inferiores a 2 litros/segundo/Ha.

3.-En parques, jardines, espacios libres, paseos, etc., las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 m3 por Ha.

4.- El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario medio por un coeficiente mínimo de 2,4.

5.- De estos cálculos quedarán excluidas todas aquellas arterias que la empresa o compañía suministradora determine que tienen función de transporte, además del propio abastecimiento.

6.- En zonas consolidadas o semiconsolidadas se tomarán como referencia los valores antes indicados.

7.- La velocidad media de la red será de 1 m/seg.

8.- Será preciso demostrar documentalmente, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente (manantial, pozo, etc.) aportando en estos casos documentación que justifique el aforo, análisis químico y bacteriológico que garantice la potabilidad del agua que se aporta.

c. Dimensiones de los conductos y características generales de la red.

Se dimensionará la red teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

1.- Caudales necesarios en los distintos nudos, obtenidos a partir de la distribución topográfica de la población, de la demanda industrial y de otros usos.

2.- Comprobación de presiones y velocidades en todos los tramos, para las condiciones normales de funcionamiento, en función de los datos obtenidos en el punto de conexión con la arteria de abastecimiento.

3.- Se comprobarán asimismo las presiones y velocidades, para un catálogo de averías en ramales importantes que permitan conocer el comportamiento de la red en estas condiciones excepcionales.

4.- La línea piezométrica de las arterias, a pleno consumo, debe sobrepasar en 5 metros por lo menos, la parte más alta de las edificaciones, sobreelevando en una altura igual a la pérdida de carga interior de las mismas. Cuando esto no pudiera cumplirse, el proyectista deberá disponer grupos de presión en las edificaciones.

5.- Con independencia de los resultados obtenidos en los cálculos los diámetros no serán en ningún caso inferiores a 150 mm.

6.- En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

- Peso del conducto a tubo vacío y lleno.
- Sobrecargas exteriores de tierras y otras cargas muertas.
- Empuje de tierras adyacentes.
- Sobrecarga de tráfico.
- Acciones térmicas.

7.- Respecto a los hidrantes de incendio tendrán un diámetro de cien milímetros y se colocaran con arreglo a la Normativa de incendios vigentes. Se proyectarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos de que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción. Las arquetas de las válvulas estarán dotadas de tapa y marco de función de dimensiones adecuadas al tamaño de la válvula de modo que permitirá su fácil desmontaje y maniobrabilidad. Los ramales de las acometidas serán tubería de polietileno de alta densidad. Las válvulas de las acometidas serán de tipo de esfera y se instalarán en el interior de pequeñas arquetas del tipo normalizado en la Ciudad y precintadas. Las marcas y modelos de estas válvulas serán las tipificadas por la empresa y compañías suministradoras para la red general.

d. Características de la red.

1.- Deberá proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta, siempre que sea posible. Las arterias de estas mallas tendrán tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Los ramales interiores podrán ser ramificados.

2.- Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera ser, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente.

3.- Las redes para riego de zonas verdes deberán ser independientes de las de abastecimiento debiendo preverse la instalación del correspondiente contador en el inicio de las mismas.

4.- Características de los conductos.

e. Características de las tuberías.

1.- De forma general todas las conducciones serán de fundición modular (dúctil) y sólo excepcionalmente podrá colocarse otro tipo de tuberías, con la aprobación expresa del Departamento Técnico de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas o Compañía Suministradora.

2.- Para todas ellas regirán las prescripciones del vigente "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua", especialmente en lo concerniente a características de fabricación, rugosidad, diámetro y espesores, resistencias, presión de trabajo, pruebas y uniones de acueductos.

f. Colocación y montaje de los conductos.

1.- Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomaran las medidas que el Departamento Técnico de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal de Aguas o Compañía Suministradora considere necesario.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones. Para tubos pequeños, la anchura mínima será de 0´80 m.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el apartado siguiente, prohibiéndose la colocación excesiva de tubería sin proceder al relleno para protegerlos de posibles golpes y variaciones de temperaturas. El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena de río, hasta una altura de 10 centímetros sobre la generatriz superior del tubo, procediéndose a continuación y una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 centímetros por tongadas de veinte centímetros apisonados a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Próctor Normal.

Al proceder al relleno de la zanja se dejarán previstos dados de anclaje a una distancia máxima de doscientos metros, con el objeto de poder instalar las bridas ciegas y efectuar las entibaciones necesarias para efectuar las preceptivas pruebas hidráulicas que en presencia del personal designado por la empresa suministradora, habrán de efectuarse previa la recepción provisional de las obras por parte de ésta, que habrá de preceder a la recepción definitiva.

2.- Colocación de los tubos.

El montaje de la tubería se realizará por personal experimentado del Contratista Homologado por la Empresa Suministradora, que a su vez vigilará el posterior relleno de zanja, en especial la compactación. Los tubos no se apoyaran directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

En todas las piezas "T", curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en el plano adjunto. Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual, se procederá a calzarlos y acordonarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

g. Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos.

1.- Las piezas especiales consisten principalmente en:

- Codos, tes, reducciones, etc.
- Válvulas de cierre y maniobras.
- Válvulas de retención.
- Piezas especiales de bifurcación de tuberías.
- Ventosas.
- Hidrantes y bocas de riego.

2.- Deberá definirse las disposiciones de todos los elementos en la red justificándose su misión en el conjunto, teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y la seguridad en el servicio.

3.- Todas las piezas especiales deberán ser de fundición dúctil y aquéllas que no existan en el mercado se fabricarán en chapa de acero A-42, de doce milímetros de espesor y pintado con un espesor de 300 micras (4 manos) y antes de su colocación deberán ser aprobadas por el Departamento Técnico de Obras y Proyectos de Empresa o Compañía Suministradora.

4.- Como norma general se dispondrán válvulas de cierre en todos los ramales de salida de un nudo, además de las que tengan que intercalarse atendiendo a los Criterios de funcionalidad y explotación.

5.- Las válvulas de cierre serán de compuerta hasta diámetro de 200 mm. Para los mayores serán de mariposa.

6.- Las válvulas serán de cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable, indicador de posición y en cualquier caso, tanto la marca, modelo y calidad deberán ser previamente aceptadas por la Empresa o Compañía Suministradora. Cada válvula llevara incorporado un carrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

7.- Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa o Compañía Suministradora. Cada válvula llevará incorporado un carrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

8.- Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa o Compañía Suministradora. Cada válvula llevará incorporado un carrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

9.- Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa o Compañía Suministradora. Tendrán un diámetro de 80 mm. y todo el montaje se realizará en función dúctil, embridado, conforme a planos de la Compañía Suministradora.

10.- Los hidrantes se conectarán a la red con conducto independiente y serán del tipo homologado por el Servicio de Extinción de Incendios. Se situarán en lugares fácilmente accesibles al citado servicio y debidamente señalizados.

11.- Acometidas. Durante las obras de ejecución de la urbanización sólo se podrán instalar las acometidas de edificios que cuenten con licencia municipal, debiendo presentar en la Compañía suministradora de agua un plano en el que estén suficientemente acotadas, para obtener la aprobación de su instalación. Se construirán según las normas de la compañía suministradora, con válvulas previamente precintadas por ella.

12.- Depósitos, impulsiones y grupos de bombeo. En aquellas zonas donde la red existente no disponga de 1,5 Kg/cm2 de presión sobre el punto superior de las edificaciones futuras, construirán depósitos a cota suficiente para obtener dicha presión. En caso de zonas de pequeña entidad se podrá utilizar grupo de presión de velocidad con regulador de frecuencia, con dos bombas de uso alternativo, conectado a la red de la compañía suministradora. La alimentación de los depósitos se hará con impulsiones instaladas en casetas que contarán con doble equipo de bombeo.

Todas estas instalaciones estarán dotadas de equipo de telemando y telecontrol, conectadas a instalaciones centrales de la concesionaria del servicio, con suministro eléctrico de baja tensión, serán construidos en terrenos que serán cedidos mediante escritura pública al Excmo. Ayuntamiento de Roquetas de Mar, y estarán totalmente cercados. Para su completa definición se seguirán las indicaciones de la compañía suministradora de agua.

Artículo 11.20 REDES DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES.

a. Tipo de red. Caudales de cálculo.

1.- Normalmente se optará por el sistema unitario. No obstante, en aquellas zonas de uso residencial en las que, por existir cauces pluviales a los que pudieran evacuarse las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

2.- Caudales de Cálculo.

Para el cálculo de ésos se adoptará la siguiente fórmula:

$$Qpl = 3{,}860 \times \frac{A}{\cdot L \times 0{,}603}$$

en la cual los parámetros vienen definidos de la siguiente forma:

Qpl = Caudal de aguas pluviales en litros/segundos.
A = Hectáreas de la cuenca vertiente hasta la sección del colector que se dimensiona o comprueba.
•L = Longitud máxima, en metros, a recorrer por el agua en la citada cuenca.

En esta fórmula se ha considerado un tiempo de concentración correspondiente a la velocidad media de escurrimiento de 1,5 m/seg. Un período de recurrencia de 10 años y una duración de chubasco de 10 minutos. Así mismo se ha adoptado un coeficiente de escorrentía medio de 0,6 que en cada caso deberá justificarse.

3.- Caudal de aguas negras.

Se adoptará la formula QA. negras = 0,0150 1/hab x seg., en la cual se ha supuesto una dotación de 500 1/hab/día y un coeficiente de punta de 2,4. El número de habitantes previstos se obtendrá a partir de los volúmenes máximos edificables. En zonas industriales se justificarán debidamente los caudales previstos dependientes como es lógico del tipo de industria a instalar, debiéndose considerar a efectos de cálculo, que los caudales punta no serán inferiores a 2 l/segundo x hectárea. De este cálculo quedarán todos aquellos colectores que la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Roquetas de Mar, determine que tiene función de colector propiamente dicho.

b. Dimensionamiento de los conductos.

1.- Diagrama auxiliar de cálculo.
Determinados los caudales de cálculo, deberán marcarse los mismos en cada tramo de la red en un plano esquemático, en el que se indiquen las pendientes de cada tramo y los sentidos del flujo.

2.- Velocidades.

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será de 3 m/seg. y mayor de 0´60 m/seg.

3.- Dimensionamiento de los conductos.

Definidos el caudal y la pendiente de cada tramo de la red y establecidos unos límites de velocidad, debe procederse a un tanteo de secciones por cualquiera de los métodos de cálculo y ábacos conocidos, (Bazin, Manning-Strickler, etc.) suponiendo un régimen uniforme para cada tramo de caudal constante. Por razones de conservación y limpieza, el diámetro mínimo a adoptar será de 0´40 metros. En el dimensionamiento estático-existente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

1.- Peso propio del conducto.
2.- Sobrecarga de tierras y otras cargas muertas.
3.- Empuje de tierras.
4.- Empuje de aguas, cuando exista.
5.- Sobrecarga de tráfico.
6.- Dilatación o retracción por variación de la temperatura.

c.- Características de la red.

1.- Trazado en planta.

Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público. En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas. Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera esta condición, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente. En las calles de nueva planta, la red debe desdoblarse, en calles con anchura mayor o igual a 15 metros, según lo especificado en esta ordenación, distante, siempre como mínimo 0´60 metros de la generatriz más próxima de las conducciones de agua potable.

2.- Trazado de perfil.

La pendiente de los conductos no es aconsejable que exceda de 3% y, salvo justificación y autorización expresa del Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa o Compañía Suministradora, en ningún caso podrá ser inferior al cinco por mil (5%), debiéndose en todo caso mantener los límites de velocidad entre 0´6 y 3 m/seg. La conducción se dispondrá de modo que quede un recubrimiento no inferior a dos metros, contado desde la generatriz superior del tubo hasta la rasante de la calle y siempre por debajo de la conducción de la red de distribución de agua potable.

d. Características de los conductos.

1.- Tipo de conducto.

A efectos de establecimiento de las presentes Normas, se podrán adoptar como conductos normales, los prefabricados de hormigón.

2.- Conductos prefabricados de hormigón.

Los conductos prefabricados de hormigón pueden ser: Circulares con base plana y ovoidales. Dichos conductos cumplirán las Normas vigentes, y aquellas otras que considere necesarias la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Roquetas de Mar.

3.- Características de Fabricación.

Además de las establecidas por las Normas de tuberías de hormigón del I.E.T.C.C., de obligado cumplimiento, el hormigón deberá ser homogéneo, compacto o impermeable, fabricado con cemento Portland o Puzolánico, y habiendo sufrido en su fabricación procesos de centrifugación, vibrocentrifugación o vibropresión adecuados.

4.- Rugosidad.

El coeficiente de rugosidad no será superior a N = 0,0012 en la fórmula de Manning.

5.- Diámetro y espesores.

Los diámetros a utilizar en tubos circulares estarán comprendidos entre los 400 y 1.500 mm. La resistencia de los conductos cumplirá con la indicada para serie "C" o clase 135 en la clasificación vigente para tubos de hormigón. Para diámetros iguales o superiores a 600mm estarán provistos de armaduras. Los tubos de PVC se usarán con diámetro de 200 mm en desagües de imbornales, con diámetros hasta 250 mm en acometidas, y para pequeños colectores se podrán utilizar de 315 mm. Cualquier tipo de conducto a utilizar, deberá ajustarse en sus características y modo de colocación a lo especificado por la empresa o compañía suministradora.

6.- Presión máxima de trabajo.

Los conductos utilizados habrán de soportar una presión interior mínima de 8 m. de columna de agua, es decir, 0,8 Kg/cm2.

7.- Pruebas.

Además de las pruebas de resistencia antes indicadas y de las pruebas preceptivas en fábrica, los conductos deben ser sometidos a la prueba de presión interior y a la de presión interior y a la de estanqueidad en la forma y según los métodos que se fijen en las Normas para tuberías de hormigón de I.E.T.C.C. A presión interior, la tubería montada deberá resistir una presión máxima de 0,5 Kg/cm2 durante treinta minutos, sin experimentar un descenso en el manómetro, superior a 0,1 Kg/cm2. Por estanqueidad, la tubería montada a presión constante de 0,5 Kg/cm2 no experimentará pérdidas superiores al valor W en litros, calculado según la siguiente fórmula:

W= Øn x L

Siendo:
Øn = Diámetro interior en metros.
L= Longitud de prueba en metros.

8.- Juntas entre conductos.

Con carácter general las juntas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estanqueidad de la unión a presión de prueba de los tubos.
- No producir alteraciones apreciables en el régimen hidráulico.
- Resistir los esfuerzos mecánicos sin debilitar la resistencia total de la tubería.
- Durabilidad ante las acciones agresivas.

En cualquier caso las juntas deben ser del tipo de enchufe de campana con junta elástica, que realice la estanqueidad, quedando especialmente prescrito el tipo de junta base mortero de cualquier tipo de cemento.

e. Colocación de los conductos.

1.- Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones. En general se determinará el ancho mínimo por la fórmula B = De + 2 x 0´25 metros siendo De el diámetro exterior del tubo. La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el próximo apartado, evitándose la colocación excesiva de tubería, sin proceder al relleno, al objeto de evitar la flotación de los tubos en caso de inundación y también para protegerlos en lo posible de los golpes y variaciones de temperatura. El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena hasta una altura de 0,10 metros sobre la generatriz superior del tubo procediéndose a continuación a una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 cm, por tongadas de veinte centímetros apisonadas a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Próctor Modificado.

2.- Montaje de los conductos.

El montaje de tubería se realizará por personal experimentado del Contratista homologado por la Empresa o Compañía Suministradora, que a su vez vigilará el posterior relleno de zanja, en especial la compactación. Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas. Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodarlos con

un material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

f. Obras especiales.

1.- Pozos de registro.

Los pozos de registro son, después de los conductos, elementos primordiales de una red de alcantarillado por lo que tendrá que cumplir las funciones siguientes:

- Acceso a la red para control de las conducciones y su reparación.
- Acceso para la limpieza de los conductos.
- Acceso para control de las características de aguas residuales.

Constarán de marco y tapa exterior de cierre en la superficie del terreno, del pozo propiamente dicho y de los peldaños o sistema de acceso a la red inferior. El marco y tapa de cierre del pozo será de fundición de hierro gris, con grafito en vetas finas repartidas uniformemente y sin zonas de fundición blanca. Las piezas estarán libres de defectos superficiales (gotas frías, inclusiones de arenas, sopladuras, grietas de construcción, etc.). La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de 20 kg/mm2. El apoyo de la tapa sobre el marco debe realizarse perfectamente a lo largo de toda la circunferencia, no debiendo sobrepasar de 4 mm el ajuste lateral entre marco y tapa, con el fin de evitar que las tapas "tengan movimiento" dentro del marco, ocasionando molestos ruidos y peligros de rotura mecánica. Los peldaños serán de acero inoxidable en forma de U de 0,40 x 0,25 metros De los 0,25 metros se empotrarán 0,10 metros El espesor de las barras debe ser de 20 mm. La distancia máxima entre peldaños no sobrepasará los 0,40 metros y el primer y último peldaño deben estar situados a 0,25 metros y a 0,50 metros de la superficie y banqueta de fondo respectivamente. Se dispondrá un pozo de registro en:

- Todos los empalmes de conductos.
- Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.
- A distancia máxima de 50 ml. si no son visitables y a una distancia máxima de 30 ml. si son visitables.
- A cada acometida, procedente de bloques de más de doce viviendas.

2.- Acometidas.

Las acometidas de las edificaciones a la red de alcantarillado deben ser como mínimo de 25 cm de diámetro. La pendiente mínima de la acometida no debe ser inferior al dos por ciento (2%) y su profundidad no superior a 1,5 metros. El trazado y disposición de la acometida y la conexión con la alcantarilla receptora deben ser tales que el agua de ésta no pueda penetrar en el edificio, a través de la misma. El eje de la acometida en la conexión debe formar un ángulo con el eje de la alcantarilla comprendido entre 90º y 45º, efectuando siempre la conexión en un pozo de registro. Esta disposición será preceptiva para acometidas de más de 12 viviendas, por lo que en caso de no existir, será necesario construir el correspondiente pozo de registro. Las acometidas deben poseer juntas totalmente estancas y el material de construcción debe ser análogo al de la alcantarilla receptora. Se dispondrá un pozo de registro en la acometida del edificio, situado en el exterior de la fachada. Este pozo estará constituido por una arqueta con tapa de registro.

3.- Cámaras de descarga.

Salvo que se prevea otro sistema para evitarlas, se situarán en cabeza de los ramales no visitables en los que sea de temer sedimentación, bien por reducida pendiente o por el escaso caudal previsible. Tendrá una capacidad mínima de 0,60 m3.Deberá estudiarse y justificarse adecuadamente el diámetro del sifón y descarga, así como el nivel ascensional del nivel de agua en la cámara, de forma que el acabado del sifón sea perfecto y que el consumo de agua esté comprendido entre límites admisibles.

4.- Aliviaderos de crecidas.

Podrán intercalarse en la red para evacuar caudales de crecida que produzcan una dilución de las aguas negras, estudiando adecuadamente el desagüe y el vertido desde el punto de vista técnico y sanitario.

g. Otras consideraciones de obligado cumplimiento.

1.- Aliviaderos Toda urbanización de nueva planta en dispondrá de redes de evacuación en colectores municipales que transportarán las aguas a la depuradora municipal.

2.- Toda industria con vertido de grasas, productos semisólidos o cualquier otro tipo, que puedan entorpecer el normal funcionamiento de la red general de alcantarillado, habrá que proceder al tratamiento adecuado de sus vertidos, previamente a su conexión con la red general o a su vertido a cualquier cauce de agua.

3.- Los imbornales de recogida de aguas pluviales en el sistema viario se colocarán a distancias longitudinales inferiores a 50 m. Los imbornales serán de rejilla horizontal de bordillo/buzón a lo largo de los viales y en los cruces de calles de tráfico rodado se dispondrá de un sistema mixto.

Artículo 11.21 REDES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

a. Relación con la Empresa Distribuidora. Condiciones Generales.

1.- 1.- Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la compañía de electricidad suministradora en el municipio, en el que se exprese que la demanda de potencia está garantizada desde las redes de distribución de la misma. Por otro lado, la conformidad con las instalaciones que se proyecten en cada actuación que desarrolla el Plan, es competencia del órgano territorial correspondiente de la Junta de Andalucía.

2.- Todo Proyecto de Urbanización deberá justificar que se dispone del compromiso del suministro de la empresa encargada del servicio que garantice la potencia necesaria para cubrir la demanda de energía de los futuros usuarios.

b. Reglamentaciones y Normas.

Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor:

1.- Redes de alta tensión: Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (aprobado por Decreto 3151/1968).

2.- Centros de transformación: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación e Instituciones Técnicas complementarias (aprobado por RD 3275/1982).

3.- Baja Tensión: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias. Por ser de obligado cumplimiento, la construcción de las instalaciones deberá llevarse a cabo de acuerdo con la Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de Compañía Sevillana de Electricidad, S.A. aprobadas por la Dirección General de la Energía de la Junta de Andalucía con fecha de 2.005

c. Previsión de cargas.

Será obligatorio, en los edificios dedicados principalmente a viviendas, establecer una previsión de cargas conforme a los dispuestos en el REBT, instrucción técnica MIBT010, las establecidas en el vigente REBT. En las parcelas de equipamiento primario se considerará una potencia de 100 w/m² como demanda de potencia de la misma.

d. Redes de Media Tensión.

Se construirán según las normas de endesa distribución eléctrica s.l. debidamente autorizadas por la Junta de Andalucía.

e. Centros de transformación.

Queda prohibida la ubicación de los centros de transformación en las vías públicas y espacios libres destinados a zonas verdes y áreas de Juego, en caso de colocarse en este tipo de espacios libres deberán ser del tipo prefabricado subterráneo, de acuerdo con lo establecido en la

normativa de la compañía suministradora. Los centros de transformación existentes en la actualidad, que ocupan estos espacios sin acuerdo municipal al respecto, deberán ser sustituidos por los del tipo subterráneo, en un plazo de tres años, a contar desde la entrada en vigor del presente P.G.O.U.

Estas instalaciones nunca podrán ubicarse en suelos destinados a equipamiento primario o espacios libres. En todo caso han de disponerse enterrados o disimulados de tal forma que no afecten a la percepción de la imagen urbana. Dispondrán siempre de acceso libre y directo desde la vía pública. La resistencia del pavimento del centro deberá garantizar cargas de 2.500 kg/m2. Eléctricamente el esquema de los centros se compondrá siempre, por lo menos, de celdas de entrada y salida para los cables de la red subterránea de media tensión, dotadas de interruptores de maniobra de 400 A de intensidad nominal y poder de cierre de30 kA, con dispositivos de puesta a tierra; celda (o celdas) de protección para transformador, con interruptor y fusibles de alto poder de ruptura. Las celdas deberán ser de tipo modular, cabinas compactas que garanticen la total protección de los elementos sometidos a tensión, de acuerdo con las Normas de la compañía de electricidad.

f. Transformadores.

Serán trifásicos, en baño de aceite, de características normalizadas según UNE 20.101 y UNE 20.138 a efectos de tensión en primario, regulador en vacío, tensión de secundario, tensión de cortocircuito y pérdidas en cobre y en hierro (deberá aportarse protocolo de ensayos en Laboratorio oficial). Potencias normalizadas por CSE, en kVA 50, 100, 160, 250, 400, 360 y 1.000.

g. Cuadro de baja tensión.

Se proyectará de acuerdo con los tipos normalizados de Sevillana, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.

h. Batería de condensadores.

Se dotará de batería de condensadores estáticos a cada centro de transformación, de acuerdo con las potencias previstas para cada transformador y las indicaciones que, para cada caso, establezca la compañía suministradora.

i. Red de baja tensión.

La tensión de la red de baja se considerará 220/380 Voltios. Se establecerán los circuitos de salida con cables en haz trenzados, tipo RZ 0,6/1 8vo en cables unipolares tipo RV 0,6/1 kV para canalizaciones subterráneas. Las secciones deberán ser las establecidas en las Normas. Excepcionalmente, podrá autorizarse el tendido aéreo con carácter provisional y en precario, mientras duren las obras de urbanización.

Artículo 11.22 REDES DE ALUMBRADO PÚBLICO.

a. Fuentes de luz y lámparas.

Las fuentes de luz a emplear en el alumbrado público de la ciudad serán:

1.- Vapor de sodio alta presión (V.S.A.P.)
1.- Vapor de sodio baja presión para autovias y carreteras(V.S.B.P.)

Se empleará especialmente en el alumbrado de calles con tráfico rodado y en general en todas las vías y espacios urbanos donde no haya una contraindicación específica en el uso de esta fuente de luz. La potencia y tipo de lámpara a emplear será:

- 100 W en ampolla de bulbo o tubular según luminaria en la que vaya ubicada.
- 150 W ídem a la anterior.
- 250 y 400 W en ampolla tubular.

2.- Vapor de mercurio color corregido (V.M.C.C.)

Se empleará especialmente en el alumbrado de espacios y plazas ajardinadas. La potencia y tipo de lámpara a emplear será:

- 125 W, 250 W y 400 W en ampolla de bulbo recubierta para la corrección del color.

b. Luminarias.

De forma general y hasta que se disponga de normativa específica al respecto, las luminarias proyectadas, tanto las convencionales como las de tipo ambiental, estarán concebidas para evitar la dispersión lumínica masiva y directa hacia el hemisferio superior con objeto de paliar el llamado resplandor luminoso nocturno o contaminación lumínica por lo que, dichas luminarias, preferentemente deberán contar con dispositivo óptico interno que oriente el flujo luminoso hacia el hemisferio inferior y consecuentemente aumente su eficiencia energética.
1.- Luminarias convencionales.

Son las luminarias de concepción moderna y que están diseñadas específicamente para conseguir elevadas prestaciones fotométricas conjugando al mismo tiempo las demás exigencias normalizadas por los reglamentos y recomendaciones existentes al respecto. Son utilizadas siempre que se quiera conseguir un alumbrado de alta eficacia en lúmenes/vatio, uniformidades correctas y un adecuado control del deslumbramiento. Deben proyectarse obligatoriamente en vías de tráfico con intensidad de normal en adelante. Sus características vienen especificadas en el pliego general de condiciones pero las seleccionadas para el alumbrado de la ciudad serán:

- Reflector de aluminio anodizado y abrillantado.
- Cierre de vidrio refractar borosilicatado. En algún caso específico por vandalismo acusado podrá preverse el cierre de policarbonato.
- Compartiendo para alojamiento del equipo auxiliar.

Tipos: Dentro de las características anteriores, se proyectarán los tipos de luminaria que armonicen con los existentes que estén instalados en las calles o zonas limítrofes.

2. - Luminarias ambientales.

Son las luminarias que están diseñadas específicamente para alumbrados de zonas típicas, históricas, bulevares, plazas y paseos ajardinados, etc. Los elementos de la red de alumbrado público estarán homologados por el Servicio Municipal de Alumbrado.

c. Equipos auxiliares.

1.- Los equipos auxiliares de las lámparas, serán todos de "Alto Factor" utilizando los condensadores adecuados a la potencia y tipo de lámpara.

2.- En los proyectos de nuevo alumbrado los equipos auxiliares serán de acuerdo con lo que establezca la normativa a editar por los servicios técnicos municipales.

d. Soportes.

Los soportes de las luminarias en el alumbrado público de la ciudad podrán ser de las clases siguientes:

1.- Soportes de chapa de acero galvanizada.

Estarán fabricados con chapa o tubo de acero al carbono de acuerdo con la reglamentación específica vigente y serán galvanizados en caliente. Los tipos de soportes de chapa serán:

Báculos y columnas de distintas alturas y vuelos de brazo, de acuerdo con lo que establezca la normativa a editar por los servicios técnicos municipales.

Brazos murales para ser adosados en fachada.

Utilización. Se proyectarán solo para soporte de luminarias convencionales o luminarias ambientales esféricas.

Las demás especificaciones técnicas eléctricas, Redes de distribución, mando y tierras, Centros de mando, Obra civil, Criterios de implantación, serán las que contenga la ordenanza municipal en esta materia que se edite específicamente paraeste tipo de obras de urbanización.

Artículo 11.23 SEMAFORIZACIÓN.

1.- Las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Área de Tráfico del Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.

2.- En todo proyecto y obra de urbanización que afecte a red viaria con tráfico rodado y que contemple instalación de redes y servicios enterrados se contemplará y ejecutara conducción en vacío de tubo de PVC de diámetro 90 mm. que podrá discurrir en paralelo y en la misma zanja del alumbrado público para posible uso exclusivo de instalaciones de semáforos.

3.- Bajo calzadas, junto a pasos de peatones y en los cruces en que así lo indiquen los servicios técnicos municipales, se dispondrá conducción en vacío para este fin.

4.- Las características de los materiales de relleno, protección, etc., así como las normas de ejecución serán iguales que las definidas para las redes de alumbrado público.

Artículo 11.24 TELEFONÍA.

a. Relación con la empresa suministradora del servicio.

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la compañía suministradora en el que se exprese la conformidad con las instalaciones proyectadas. Corresponderá a la entidad promotora, en el interior del área considerada, la apertura y tapado de zanjas, la colocación de conductos y la construcción de las arquetas, (con instalación de sus herrajes) y construcción de pedestales para armarios de distribución, precisas para el tendido de la red de distribución interior que sea necesaria para dar el servicio telefónico adecuado, todo ello con sujeción a las normas técnicas de la compañía suministradora del servicio. el cual debe ser de obligado cumplimiento para la recepción de las obras

b. Condiciones generales para su diseño y cálculo.

A efectos de dimensionado, diseño y cálculo de la red se considerarán los números de suministro máximos derivados de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar y en suelos consolidados el mayor de los datos obtenidos de las edificaciones y usos existentes o de los previstos por el Plan, de acuerdo con las previsiones de consumo establecidas por la compañía suministradora.

c. Canalizaciones.

1.- No se permiten tendidos aéreos de cables telefónicos salvo en obras parciales de reforma de redes existentes en Suelos urbanos consolidados y ello siempre que no sea posible su sustitución por redes enterradas.

2.- En redes enterradas se utilizará una infraestructura canalizada. Las canalizaciones con tubo de P.V.C. estarán constituidas por un conjunto resistente, formado por tubos de cloruro de polivinilo (P.V.C.) recubiertos por una protección completa de hormigón, denominándose al conjunto prisma de canalización. El prisma estará compuesto por las siguientes capas:

a) Solera de hormigón de 8 cm de espesor.
b) Haz de tubos con una separación entre sí de 3 cm, consiguiéndose ésta mediante la utilización de soportes distanciadores, rellenándose los espacios libres con hormigón.
c) Protección lateral de 6 cm de hormigón.
d) Protección superior de 8 cm de hormigón.

El hormigón más utilizado en canalización es el de 50 kg/cm2 de resistencia característica con un dosificación 1:4:8 y volumétrica de 150 Kg/m2. Las secciones transversales de canalización pueden ser en base 2

ó en base 4, es decir que los conductos se sitúen en capas de 2 ó 4 tubos. La anchura de la zanja para una canalización en base 2 será de 0,45 metros y de 0,65 metros para base 4.

3.- En el caso de necesitarse hacer curvados con radios inferiores a 25 metros se deberán utilizar codos de desviación, ello limita la longitud de la sección que se irá reduciendo en tanto en cuanto se aumente el número de codos a utilizar, pudiendo darse el caso de necesitar modificar el trazado de la canalización, acortando la sección o bien estudiando un nuevo trazado.

d. Separación con otras redes y servicios.

1.- El paralelismo con redes de distribución de energía eléctrica, semáforos, alumbrado público, etc., debe mantenerse una separación adecuada, 25 cm. con líneas de alta tensión y 20 cm. con las de baja tensión. Se considera como límite entre baja y alta tensión los 1000voltios.

2.- La separación con otras instalaciones como son las redes de agua, gas, alcantarillado, etc., deberá ser de 30 cm.

e. Arquetas.

1.- La arqueta es un paralelepípedo recto constituido por una solera, dos paredes transversales, dos longitudinales y una tapa. Se construirán en hormigón en masa o en hormigón armado, en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada. Las arquetas siempre irán ubicadas en la acera.

2.- Las arquetas se denominan según su tipo mediante las letras D, H, y M, seguidas de la hipótesis de cálculo usada en su diseño. En caso de no ir acompañada de ningún signo, se considerará que el cálculo utilizado ha dado como resultado que es del tipo de hormigón en masa.

3.- Las paredes y la solera serán de hormigón de resistencia de proyecto fck=150 Kg/cm2. En las arquetas tipo D y H se construirán pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El Pocillo se ejecutará en el centro de la solera, la cual tendrá una pendiente hacia éste del 1%; el pocillo será cuadrado de 20 cm. de lado y 10 cm. de profundidad. En el borde superior del pocillo se colocará un marco de angulares de 40 por 4 de 20 cm. de lado interior, y por tanto de 28 cm de lado exterior, anclado con garras o patillas en el hormigón de la solera. La arqueta tipo M no lleva pocillo. Se colocarán soportes de enganche de polea en las arquetas tipo D y H. Las dimensiones y detalles constructivos se atendrán a lo tipificado por la compañía suministradora del servicio.

f. Pedestales.

1.- Se preverán pedestales para facilitar la conexión del armario de distribución de acometidas con las canalizaciones subterráneas, su emplazamiento cumplirá el decreto 72/92 de eliminación de barreras arquitectónicas en Andalucía.

2.- Los pedestales van asociados a arquetas H o D, según el caso; la arqueta y el pedestal se unen mediante canalización de 6 tubos de diámetro 63 mm., y la distancia entre ellos nunca será superior a 20 metros.

3.- Sobre el pedestal se colocará el armario correspondiente, y para ello se utilizará la plantilla tipificada por la compañía suministradora. Se comprobará que la superficie del pedestal y la de la plantilla quedan horizontales y enrasadas. Se cuidará especialmente que las partes roscadas de los vástagos de la plantilla queden perfectamente limpias.

4.- El armario para distribución de acometidas puede no ir sobre pedestal, sino alojado en un muro.

Artículo 11.25. REDES DE COMUNICACIONES OFICIALES (CORREOS Y TELÉGRAFOS).

1.- Sólo se incluyen las características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de comunicaciones. Para las restantes obras fundamentales se seguirán la normativa y directrices que fije la Jefatura Provincial de Correos y Telégrafos. Se realiza a través del teléfono.

2.- Las condiciones que deben cumplir las redes son las siguientes:

a) Serán canalizaciones subterráneas a 1,20 metros de profundidad.
b) Su trazado será por la vía principal del sector.
c) Estará formada por una batería de 4 tubos de P.V.C. de diámetro exterior 110 m/m conectados a presión y con pegamentos apropiados.
d) Contendrá Cámaras de Registro de distancias longitudinales inferiores a 50 metros y en los puntos donde haya un cambio de trazado.

La normativa a que estarán sujetas será:

Normas del Organismo Autónomo Correos y Telégrafos.
Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puente, PG-3 (B.O.E. 7 de julio 1.976).
Instrucción para el Proyecto y la Ejecución de Obras de hormigón en masa o armado, EH-91 (B.O.E. de 3 de julio de 1.991)

Artículo 11.26 REDES DE TELECOMUNICACIÓN POR CABLE.

1.- El corte de la superficie de rozadura en calzadas con pavimento asfáltico se realizará de forma rectilínea.

2.- La profundidad mínima de las canalizaciones, media desde la parte superior de su generatriz, será de 60 cm bajo calzadas y calles con tráfico rodado y 40 cm bajo aceras y calles con tráfico exclusivamente peatonal.

3.- Las canalizaciones irán protegidas en todo su perímetro con arena seleccionada (mínimo 20 cm sobre la generatriz del tubo) y posterior relleno de zanja con zahorra compactada. El relleno de las zanjas se efectuará con zahorra compactada al 95% del Próctor Modificado. La base de la capa de rodadura será siempre de hormigón H-150 con un espesor de 20 cm bajo calzadas y 15 cm bajo aceras.

4.- La reposición de la capa de rodadura en calzadas con pavimento de aglomerado asfáltico, se realizará con aglomerado asfáltico en caliente tipo S-12 ó G-12, con un espesor de 8 cm previo riego de imprimación. Si la capa de rodadura fuera asfáltica con tratamientos superficiales, se podrá reponer con aglomerado asfáltico en frío, realizándose un riego de sellado.

5.- La reposición de la capa de rodadura en calzadas con pavimento hidráulico y en aceras se hará con materiales iguales a los existentes, y si la acera tuviese menos de 1,5 m se levantará y repondrá íntegramente al acerado en toda su anchura.

6.- Si por necesidades de la obra se tuviera que situar en la calzada algún registro, la tapa correspondiente a este será de fundición así como el cerco, teniendo este último una altura mínima de 10 cm, y los elementos de fijación suficientes que impidan el movimiento y sonido de la tapa al paso de vehículos, además de la perfecta identificación de la empresa concesionaria encargada de su conservación y mantenimiento, al igual que el resto de los elementos de las instalaciones visibles.

Artículo 11.27 OTRAS REDES DE COMUNICACIONES.

1.- Las condiciones que han de cumplir los proyectos y obras de urbanización de redes de comunicaciones no telefónicas ni Oficiales. Correos y Telégrafos, serán las derivadas de las normas técnicas específicas de las correspondientes compañías suministradoras de dichos servicios.

2.- Para poder utilizar conducciones en vacío existentes, siempre y cuando estas cumplan con los requerimientos técnicos necesarios se tendrá que solicitar autorización expresa a los servicios técnicos municipales.

Artículo 11.28 REDES DE SUMINISTRO Y DISTRIBUCIÓN DE GAS.

a. Objeto. Condiciones Generales.

El objeto de la presente Ordenanza es el de establecer las condiciones a contemplar en los proyectos y obras de urbanización con redes de distribución de Gas. Dichos proyectos y obras además de cumplir con el vigente Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos se adaptarán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

b. Criterios de diseño y cálculo.

1.- Tipos de redes.

Las redes de distribución comprendidas entre las estaciones de regulación y las válvulas de acometida podrán serán preferentemente malladas.

La clasificación de las redes en función de la presión máxima de suministro (P.S.M.) será la siguiente:

PMS (bar)	Tipo de red
0,05	Baja Presión (BP)
0,40	Media Presión A (MPA)
4,00	Media Presión B (MPB)
16,00	Alta Presión A (APA)

2.- Presiones de dimensionado y de garantía.

Las redes de distribución se dimensionarán de forma que las mismas dispongan de capacidad suficiente para posibles incrementos para lo que la presión de dimensionado será sensiblemente inferior a la de suministro. La presión de garantía, presión mínima en los puntos más desfavorables de la red, será la siguiente:

Tipo de red	Presión de Garantía (bar)
APA	5-7 (*)
MPB	1
MPA 1.000	0,055
BP	0,019 GN
	0,008 GM o AM

(*) En el caso de que existan cogeneraciones.

3.- Caudales de cálculo, unitarios y totales.

a) Caudal unitario.

El caudal doméstico unitario (c.d.u.), consumo medio doméstico en el área geográfica o ámbito del proyecto durante la hora de máximo consumo anual, será función de la zona climática y del nivel socio-económico, pudiendo utilizarse para establecerlo las tablas de referencia de consumos en zonas limítrofes o tablas orientativas de la compañía suministradora. El caudal comercial unitario se establecerá por asimilación de metros equivalentes de local a consumo unitario doméstico. En caso de no existir valores de referencia en la zona podrán equipararse 100 m2 de superficie comercial a un consumo unitario doméstico ("cliente" doméstico).

El caudal industrial, de grandes comercios y de grandes equipamientos se deberá determinar por suma directa de los consumos de los distintos aparatos, salvo que existan consumos excluyentes tales como calefacción y climatización a gas. Las posibles aplicaciones o sustitución de equipos tendrán que ser consideradas así como los consumos con modulaciones específicas –consumos equivalentes exclusivamente nocturnos, en cuyo caso se considerará solo la mitad.

b) Caudal total.

El caudal total máximo horario demandado para el dimensionado de la red de distribución será el resultante de sumar el doméstico total, el industrial y gran comercial. El doméstico total se obtendrá como producto del "factor de penetración" previsto dentro de 20 años, expresado en tanto por uno y el número total de clientes domésticos potenciales, reales más comerciales equivalentes, todo ello para áreas geográficas importantes. En el caso de áreas o ámbitos de suministro más

reducidas podrán utilizarse factores de simultaneidad recomendados en la normativa de la compañía suministradora.

4.- Criterios de selección de presiones de suministro, trazado, estaciones reguladoras, válvulas de línea y registros de presión.

a) Selección de presión de suministro.

Como criterio general se optará, siempre que sea posible, por el diseño de la red que permita operar a la menor presión. Las alternativas a utilizar serán los siguientes:

Tipo de sistema	Posible utilización
APA	Polígonos industriales (1)
MPB	Polígonos industriales Zonas doméstico-industriales. Zonas doméstico-comerciales y Zonas domésticas
MPA	Zonas domésticas y doméstico-comerciales.
BP	Extensión de zonas ya alimentadas con este sistema

(1) No es recomendable que este tipo de redes discurran por zonas urbanas residenciales.

b) Definición del trazado.

Contendrá el proyecto la situación de la o las estaciones de regulación, definición de arterias principales que discurran preferentemente por avenidas o calles principales y redes secundarias.

c) Estaciones reguladoras.

Se elegirán y ubicarán de acuerdo con los siguientes criterios:

- Instalación preferente en armarios que se atendrán a los módulos standard de la compañía suministradora.
- Las estaciones reguladoras que se alimenten de redes de Alta Presión se ubicarán fuera del medio urbano y sus posibles ampliaciones.
- Las que se alimentan de redes de Media Presión se situarán lo más próximas al punto donde se concentre la máxima densidad de demanda.

d) Válvulas de línea y registros de presión.

En redes de MPB y APA se instalarán válvulas que permitan aislar sectores de red no mayores de 500 clientes domésticos y con un volumen de gas no superior a 100 m3. Se instalarán registros de presión a la salida de las estaciones reguladoras, en todos los extremos de la red, en los puntos de máxima demanda y en las proximidades de "clientes" o puntos de consumo singulares cogeneraciones, clientes con presiones de garantías especiales, etc.

e) Estaciones de protección catódica.

Si como consecuencia de los diámetros resultantes o de la presión de suministro elegida resulta necesario utilizar tubería de acero, se deberá prever la ubicación del correspondiente sistema de protección catódica.

f) Criterios de cálculo.

Tanto las ecuaciones a utilizar, diámetros mínimos de la red principal, determinación de pérdidas de carga, dimensionado de acometidas, etc., se atendrán a las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

c. Condiciones de protección, Cruces y paralelismo con otras redes.

1.- Las distancias mínimas a otras redes enterradas serán las las establecidas en las reglamentaciones específicas de cada una de los servicios de distribución

- 20 cm en cruces y paralelismos de redes de BP, MPA y MPB, y en los puntos de cruce de redes de AP.

- 30 cm en cruces y paralelismos de acometidas de BP, MPA y MPB y en los puntos de cruce de acometidas de AP.
- 40 cm en paralelismo de redes y acometidas de AP.

2.- En caso de no ser posible mantener estas distancias mínimas o cuando la experiencia aconseje un incremento de protección cautelar, deberán instalarse conductos o divisiones de materiales con adecuadas características térmicas, dieléctricas e impermeabilizantes. En todos los casos de paralelismo la longitud a proteger será toda aquella en la que no se cumplan las distancias mínimas y la instalación se realizará de forma que la protección descanse perpendicularmente a la línea de unión de los dos servicios próximos. Los tipos y formas de las protecciones se atendrán a los establecidos o recomendado por la Norma Técnica específica de la compañía suministradora.

d. Condiciones de las obras.

1.- Profundidad de la red.

La profundidad de la red se medirá desde la generatriz superior de la tubería y será igual o mayor a 0,60 metros, con relación al nivel definitivo del suelo en el caso de trazado por aceras y de 0,80 metros cuando discurra bajo calzadas, zona rural o zona ajardinada. Se evitarán, siempre que sea posible, profundidades superiores a 1,50 metros. En caso de imposibilidad material de mantener las profundidades mínimas se adoptarán medidas especiales de protección debidamente justificadas y, en ningún caso se instalarán tuberías a una profundidad igual o inferior a 0,30 metros. Entre 0,30 metros y 0,60 metros en acera y 0,80 metros en calzada, se instalarán protecciones especiales.

2.- Distancias a edificios y obras subterráneas. Protecciones.

La distancia óptima a las fachadas a las que se recomienda instalar las canalizaciones es como mínimo 1,50 metros evitándose siempre que sea posible una distancia inferior a 0,30 metros. En cualquier caso la obra civil se efectuará de forma que la futura canalización discurra preferentemente por la calzada ya que en las aceras nocabe y a la mayor distancia posible de fachada. En el caso de que en el transcurso de los trabajos de obra civil se encuentren obras subterráneas tales como cámaras enterradas, túneles, alcantarillados visitables, aparcamientos subterráneos, etc., la distancia mínima y protecciones entre estas obras y la generatriz de la tubería más próxima a ellas será la indicada por las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

3.- Zanjas, entibaciones, arquetas y pozos.

Las condiciones de diseño, materiales y ejecución de las obras se atendrán a la Normativa Técnica específica de la compañía suministradora.

4.- Señalizaciones.

Las señalizaciones y balizamientos durante la ejecución de las obras se atendrá a lo indicado en éstas Ordenanzas, Capítulo II, artículo 5.2.6. En la red enterrada se colocará una banda de señalización de la conducción de gas a una distancia comprendida entre 20 y 30 cm de la generatriz superior de la misma, de acuerdo con la Normativa Técnica específica de la compañía suministradora. En trazados rurales además se podrán colocar hitos indicadores de la situación del tubo en todos los cambios de dirección horizontal adaptados a la normativa específica de la compañía suministradora.

5.- Instalaciones de accesorios, válvulas, derivaciones y piezas especiales.

Los materiales, equipos, sistemas y ejecución de estas instalaciones se atendrán a la Normativa Técnica específica de la compañía suministradora.

6.- Inspecciones, pruebas y puesta en carga.

Antes de la puesta en servicio de la red se efectuarán las inspecciones y pruebas necesarias de acuerdo con las condiciones en la Normativa vigente y de las Normas Técnicas específicas de la compañía suministradora.

Artículo 11.29 TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

El Plan General aplica los criterios de sostenibilidad de la LOUA y el POTA, a los efectos de la reutilización y reciclaje de los materiales útiles, y la reducción del impacto ambiental y paisajístico producido por el incremento de los residuos urbanos. El Plan General acepta como necesidad toda iniciativa, tanto pública como privada, destinada a la protección activa del medio, como por ejemplo la redacción de un Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, fomentando la recogida selectiva y la creación de plantas de reciclaje.

Hasta la planificación de un nuevo sistema integral, se recomienda:

1.- Para todo el término municipal la recogida de los residuos en autocamiones acondicionados, que se verterán en estaciones de recogida, ya sean definitivas o intermedias, situadas a una distancia mínima de 2,00 Km. del suelo urbano o urbanizable. (Núcleos Urbanos definidos por el PGOU).

2.- Para el cálculo del volumen de desperdicios y basuras, a los efectos de determinar los espacios para su acumulación y tratamiento, se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,50 kg/hab/día.

3.- En todo Proyecto de Urbanización se prevea el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos sólidos, en la proporción que resulte en función de la población servida y con las características técnicas que establezca el Ayuntamiento o la Ordenanza Municipal sobre Residuos Sólidos.

4.- En los nuevos crecimientos podrán adoptarse nuevos sistemas, tales como la Recogida Automática de Residuos Sólidos Urbanos siempre que éste sistema sea regulado en las Ordenanzas Municipales.

TITULO DUODÉCIMO. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE.

CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 12.1 CONDICIONES DE SANIDAD E HIGIENE.

1.- El presente Capítulo describe las Normas mínimas de sanidad e higiene que han de cumplir las edificaciones e instalaciones construidas al amparo del presente PGOU.

2.- Estas condiciones se aplicarán sin perjuicio del contenido de la legislación específica aplicable en cada caso.

3.- Estas Normas se considerarán como mínimas, sobre las que el Ayuntamiento podrá, siempre que sea conveniente para el desarrollo, habitabilidad y salubridad del municipio, establecer las correspondientes normas mediante la correspondiente ordenanza municipal, que incrementen las prescripciones a observar en viviendas y locales, así como los requisitos para la apertura y concesión de licencias para actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Sección 1ª. ACTIVIDADES SOMETIDAS A PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

Artículo 11.2 ACTIVIDADES SOMETIDAS A PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL.

1.- El conjunto de actividades que merece esta denominación, por sus características, están reguladas básicamente por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan. La solicitud de licencia para estas actividades seguirá el procedimiento y requerirá la documentación descrita por esta

Normativa. Para las actividades no contempladas en algunos de los anexos de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, será de aplicación el decreto 2414/1961 de 30 de Noviembre por el que se aprueba el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, solamente en cuanto a su clasificación.

2.- Por actividades molestas se consideran todas aquellas actividades que constituyan incomodidad, por los ruidos y vibraciones que producen, o por los humos, gases, olores, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que éstas eliminen.

3.- Entre las actividades con esta consideración se sitúan, a título indicativo, vaquerías, mataderos, fábricas, imprentas, salas de cine y espectáculos, etc.

4.- Las pescaderías, carnicerías y similares, deben estar dotadas, obligatoriamente, de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

5.- Las vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves, quedan prohibidas dentro de los Núcleos Urbanos. Su emplazamiento será obligatorio en el Suelo No Urbanizable Agrícola.

6.- Los motores y grupos electrógenos deberán estar dotados de las medidas correctoras exigidas por la legislación específica.

7.- Son actividades insalubres las que dan lugar a desprendimientos o evacuación de productos que puedan resultar, directa o indirectamente, perjudiciales para la salud humana.

8.- Son actividades nocivas las que por la misma causa puedan ocasionar daños a la salud humana y en la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola.

9.- Las actividades que producen humos, polvos, nieblas, vapores o gases que puedan ser nocivos o insalubres, deberán estar dotados obligatoriamente de instalaciones adecuadas y eficaces de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases, no pudiendo sobrepasar, en ningún caso, la concentración de aquellos en el aire del interior de las explotaciones de las cifras indicadas en la ordenanza general de seguridad e higiene en el trabajo.

10.- Son actividades peligrosas aquellas que tienen por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes. Entre éstas se encuentran, a título indicativo, las estaciones de gasolina, garajes, depósitos de GLP, plantas gasificadotas. etc.

11.- Tales actividades se instalarán en locales ya construidos o que se construyan con dicha finalidad y estarán dotados del número suficiente de aparatos, sistemas y toda clase de recursos que permitan prevenir los siniestros, combatirlos y evitar su propagación.

12.- La construcción de depósitos y almacenes de productos combustibles o inflamables se realizará de acuerdo con las normas específicas de aplicación general dictada para cada producto por el organismo competente, su emplazamiento estará obligatoriamente en suelo industrial y siempre guardando las distancias de seguridad a núcleo de plobación del suelo urbano o apto para la urbanización. (núcleos urbanos definidos por el PGOU).

13.- En ningún caso se autorizará la instalación de almacenes al por mayor de artículos de droguería, perfumería, limpieza, productos químicos o abonos nitrogenados en locales que formen parte de edificios destinados a vivienda cuando entre ellos existan algunos de naturaleza inflamable o explosiva. En cualquier caso, estos almacenes estarán siempre dotados de medios suficientes para la prevención de incendios.

14.- Los locales de exhibición de películas deberán estar separados de las viviendas por muros incombustibles de suficiente espesor y altura en los que no existan puertas, ventanas ni ninguna clase de huecos para asegurar la imposibilidad de la propagación de incendios.

15.- Cuando se pretenda establecer una actividad que pueda resultar calificada por la legislación vigente, se solicitará licencia municipal, y su expediente seguirá la tramitación reglamentaria establecida al respecto.

Sección 2ª. NORMAS SOBRE ACTIVIDADES ESPECÍFICAS.

Artículo 12.3 NORMAS SOBRE MATADEROS.

1.- El emplazamiento de los mataderos o sitios donde se sacrifica ganado para abasto público, será en terrenos alejados de los Núcleos de Población, cerca de la carretera y con ventilación y luz suficientes; alejadas de toda clase de industrias que puedan representar un peligro de contaminación de la carne. Debe contar con agua potable, cuya presión no sea inferior a 2 atm. En la boca del grifo y, al menos, con dos accesos (entrada de animales vivos y salida de carne limpia), cumpliendo las normas de la Consejería de Sanidad y Consumo.

2.- Toda la instalación estará rodeada de una valla con altura mínima de 2 ml.

3.- Se deberá cumplir con las normas del organismo competente en materia de sanidad y consumo.

Artículo 12.4 MERCADOS.

1.- La venta al por mayor se situará fuera de las Zonas o Áreas de Reparto de carácter residencial y estarán dotados de agua potable y desagües, evitando la entrada directa del sol sobre los alimentos.

2.- Los mercados públicos y venta al por menor insertos en los Núcleos de Población deben reunir todos los requisitos de salubridad e higiene exigidos por la legislación específica y certificados del Jefe de Sanidad Local y los técnicos municipales competentes, y como mínimo contarán con agua potable, alcantarillado e iluminación suficiente (natural y artificial). Se evitará la construcción de estos mercados en plantas altas de edificios.

3.- Los puestos de venta deben reunir las mismas características que se exigen para los establecimientos del párrafo anterior, en relación con los productos que se expendan.

4.- Las nuevas actividades cuyo objeto sea almacenar o expender mercancías de fácil descomposición (pescaderías, carnicerías y similares), que pretendan establecerse en el interior del núcleo de población, deberán estar dotadas obligatoriamente de cámaras frigoríficas de dimensiones apropiadas.

Artículo 12.5 ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

1.- En estos locales , se exigirá que exista renovación del aire y toma de temperatura de la sala, impidiendo en ella las corrientes de aire.

2.- No se permitirá la limpieza y el barrido en seco, evitando así el levantamiento de polvo.

3.- La superficie del local deberá cumplir con lo especificado en en la normativa sectorial aplicable.

4.- Cada local deberá disponer de un botiquín de primeros auxilios, y se establecerán lavabos en cada piso, a razón de 10 por cada 500 personas, pudiéndose reducir en casos excepcionales a la mitad(5 por cada 500 personas). Estos lavabos se instalarán en lugares bien ventilados e iluminados, con suelo impermeable y las paredes recubiertas hasta 2,5 ml. de altura de material lavable o azulejos.

Artículo 12.6 LOCALES DONDE SE CONSUMEN ALIMENTOS O BEBIDAS.

1.- Las paredes, suelo o mostradores serán de material impermeable y perfectamente lavable. Los alimentos que se exponen al público deberán estar perfectamente protegidos mediante pantallas de cristal o metacrilato policarbonato transparente, que impidan la contaminación directa. El suministro de agua potable y la eliminación de residuos deberán estar correctamente resuelto.

2.- Las cocinas y lugares destinados a la preparación de alimentos deberán resolver satisfactoriamente el problema de la ventilación y eliminación de humos, evitando que éstos se difundan por el establecimiento y salas de público.

Artículo 12.7 CAMPINGS.

1.- Para autorizar su apertura es condición indispensable que la instalación tenga resuelto el abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales, residuos sólidos, y además tenga instalados retretes, duchas, lavabos, espacios para asistencia médica y botiquín de urgencia.

2.- Todas estas cuestiones deben quedar certificadas por la Jefatura Provincial de Sanidad antes de autorizar su funcionamiento cada temporada. en el supuesto de que sean de temporada, no así si son permanentes.

Artículo 12.8 PISCINAS.

Para su apertura y puesta en funcionamiento, así como en todo lo referente a instalaciones, cambios de aguas y normas higiénico sanitarias en general, se estará a lo establecido en el Decreto 23/1.998 de 23 de febrero. Consejería de Salud. Junta de Andalucía. Reglamento Sanitario de Piscinas de Uso Colectivo. B.O.J.A. nº 36 de 25 de marzo de 1.999.

Artículo 12.9 VIVIENDAS.

1.- Protección contra la humedad. Toda vivienda situada en planta baja, en contacto directo con el terreno, deberá estar separado de éste por una capa de aire o de mortero de cemento de 6 a 10 cms. de espesor, como mínimo.

2.- Aislamiento térmico. Los aislamientos térmicos de que se doten las viviendas deberán reunir las siguientes condiciones:

- Bajo coeficiente de conductividad térmica.
- Incombustibilidad.
- Inatacabilidad para roedores y artrópodos.
- Indestructividad por vibraciones y que no se asiente con el paso del tiempo.
- Que sea centro de composición química constante para que no ataque a las canalizaciones, ni a las armaduras metálicas con las que pueda ponerse en contacto.
- Que no tenga olor alguno, ni influencia nociva sobre el organismo, ni produzca ningún tipo de sensibilizaciones.

3.- Aislamiento sonoro. Las viviendas deberán estar provistos de sustancia absorbentes para la recepción acústica, que pueden ser:

- Placas rígidas hechas de materiales de construcción porosos y con fibras vegetales o minerales.
- Placas flexibles del género de fieltro.
- Revestimiento a base de sustancias fibrosas o pulverulentas construidas o soportadas por tejidos, moquetas o enlucidos plásticos sobre las paredes.

4.- En los inmuebles destinados a vivienda no se permitirá la instalación de ninguna máquina cuya emisión sonora exceda de 80 Db.

5.- Los ascensores o elevadores, los acondicionamientos de aire y tomas de refrigeración, los distribuidores, elevadores y evacuadores de agua se ubicarán y aislarán de modo que se garantice un nivel de transmisión sonora de no más de 30 Db hacia el exterior del edificio.

Artículo 12.10 VIVIENDAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Además de las condiciones de la norma anterior, las viviendas que se puedan construir en esta clase de suelo al amparo de estas Normas deberán:

- Aislar la casa de las aguas de lluvia para evitar humedad, evitando los terrenos arcillosos y eligiendo los materiales adecuados.
- En las zonas húmedas las construcciones serán de cemento y no de ladrillo.

- El nivel mínimo de la edificación sobre el plano del campo será de 30 cm. y se construirá en terrenos donde las corrientes de agua de la capa freática estén al menos a 1,50 ml. de profundidad.

2.- Los médicos municipales han de intervenir en la expedición de la cédula de habitabilidad y en la clasificación de las viviendas como higiénicas, defectuosas (reparables o no), e insalubres.

Artículo 12.11 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.- Un abastecimiento hídrico bien concebido deberá satisfacer, tanto en calidad como en cantidad, las necesidades de los usuarios en el Municipio.

2.- La captación para el abastecimiento de aguas puede hacerse por:

- Agua de lluvia.
- Aguas profundas (a través de fuentes y pozos).
- Aguas superficiales.
- En caso necesario podrá abastecerse la población de agua de mar sometida a un proceso de desalinización.

2.- El agua de lluvia deberá ser recogida en depósitos que reúnan los requisitos siguientes:

- Las superficies de recogida serán de material impermeable e insoluble.
- Se deben eliminar las primeras aguas, ya que lavan las superficies de recogida y arrastran el polvo y otras impurezas.
- Se conducirán por tubos de Uralita o alfarería pasando por una rejilla metálica para eliminar los productos más gruesos, tras la cual debe haber un filtro de arena para completar la depuración física del agua.
- Las cisternas en ningún caso serán metálicas.
- Este tipo de abastecimiento se utilizará para viviendas aisladas. Los depósitos deben estar revestidos de cemento y enterrados para protegerlos de los cambios de temperatura.

3.- Aguas profundas o subterráneas:

- Si proceden de manantial se recogerá el agua de un depósito subterráneo de donde partirá la tubería para la red de distribución.
- El perímetro de protección de estas captaciones será como mínimo de 1 ml. de diámetro y se efectuará mediante una valla o cerca que impida la entrada de animales o personas.
- Si las captaciones proceden de pozos, el perímetro de protección será el señalado en el párrafo anterior, y en dicha zona no se podrán depositar basuras, ni existirán fosas sépticas, ni viviendas, ni instalaciones industriales.
- La abertura del pozo estará rodeada de una zona cimentada para impedir la penetración directa de aguas superficiales. Los pozos excavados deberán tener impermeabilizadas las paredes por aros de hormigón prefabricados que se colocarán unos encima de otros y se cimentarán entre sí. El pozo, además, tendrá un cierre hermético y no se introducirá en su interior recipiente alguno, extrayéndose el agua por un depósito de bombeo.

4.- Aguas superficiales:

- Estas captaciones han de ser cerradas. La circulación en la conducción de agua deberá ser continua, en caso de que sea rodada, para evitar estancamientos, y esto se conseguirá mediante una caída de la conducción de 30 a 50 m/seg.
- Si la conducción de agua es forzada, ésta circulará a presión y en ellas la velocidad del agua no deberá ser inferior a 40 cm/seg., ni superior a 100 cm/seg. para evitar estancamientos y excesivo desgaste de material.
- Las conducciones para aguas rodadas se construirán con piedra o ladrillo impermeabilizado con capa de cemento u hormigón.
- Las conducciones para aguas forzadas emplearán tubos de gres o uralita, cuyas juntas se impermeabilizarán, siendo su diámetro máximo de 1,50 ml.

- Los depósitos para el agua captada cuyo destino sea el almacenamiento deben tener una capacidad mínima equivalente a la del agua necesaria para el consumo de un día. Estos depósitos estarán cubiertos y protegidos tanto del excesivo calor del verano, como de la congelación en invierno.
- Para que la presión dentro de la red no se reduzca o se haga negativa, habrá que tener en cuenta "el caudal máximo instantáneo" que es de 2,25 veces la media de gasto por unidad de tiempo.

Artículo 12.12 DEPURACIÓN DE AGUAS.

1.- El saneamiento del agua para convertirla en microbiológicamente inofensiva debe pasar por dos etapas:

- Etapa física.
- Etapa química.

2.- Etapa física. Su finalidad es corregir las aguas turbias haciendo desaparecer las partículas en suspensión para que el agua quede clara y transparente. Este es un requisito previo para que el agua sea tratada con desinfectantes.

3.- Se utilizarán filtros rápidos a presión, cuyo material será arena de grano fino (1mm).

4.- La eliminación de las partículas sólidas se consigue por la acción de un floculante que se añadirá al agua antes de la filtración con sulfato alumínico.

5.- Los depósitos de arena deberá ser regenerados mediante la eliminación de sus primeros 20 ó 30 cm., que será sustituida por otra limpia o haciendo un lavado a contra corriente de la capa filtrante mediante chorros de agua a presión.

6.- Etapa química. El agua se desinfectará con cloro y sus compuestos, y yodo. La desinfección y puesta a punto de los depósitos se llevará a cabo por técnicos municipales competentes en colaboración con el Jefe de Sanidad Local, de acuerdo al volumen y características de los depósitos y según el método de potabilización empleado en instala iones fijas, semifijas o móviles, recomendándose que en cualquier caso, se le acople el dispositivo automático de distribución de clorógeno.

Artículo 12.13 POZOS NEGROS Y FOSAS SÉPTICAS.

1.- Los pozos negros impermeables obligan a extraer cada seis meses el líquido residual y deben tener, como mínimo, una capacidad de 68 litros por persona y mes.

2.- Los pozos negros impermeables sólo pueden instalarse en terrenos que tengan estas características para que la parte líquida de los residuos se infiltre en el terreno.

3.- Deben instalarse a una distancia mínima de 2,00 m. de profundidad de la planta más baja de la vivienda o construcción, a unos 50 ml. de distancia de los pozos de agua potable y a 6 m. mínimo de los cimientos de las viviendas. Si los suelos son calizos o arcillosos, con peligro de fisurarse cuando se sequen, es imprescindible utilizar materiales impermeables o distanciarse 100 ml. de estos elementos.

4.- Las fosas sépticas compondrán el sistema de evacuación recomendado para aquellas viviendas o edificaciones donde no sea posible llegar con los sistemas de alcantarillado.

5.- El sistema constará de los siguientes elementos:

- Alcantarilla del edificio.
- Depósito de sedimentación de uno o varios compartimentos horizontales.
- Sistema de evacuación al subsuelo o a zanjas de arena filtrante o filtros de arena.

Artículo 12.14 PRODUCTOS FITOSANITARIOS Y OTROS PRODUCTOS DE UTILIZACIÓN AGRÍCOLA: MEDIDAS PREVENTIVAS DE ALMACENAMIENTO Y UTILIZACIÓN.

1.- Legislación aplicable para el almacenamiento, comercialización y uso de productos fitosanitarios:

R.D. 3349/1983 de 30 de noviembre por el que se aprueba la Reglamentación Técnica Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas y modificaciones (R.D. 162/1991 de 8 de febrero y R.D. 443/1994 de 11 de marzo).
R.D. 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.
R.D. 379/2001, de 6 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias MIE APQ-1, MIE APQ-2, MIE APQ-3, MIE APQ-4, MIE APQ-5, MIE APQ-6, MIE APQ-7,.
Orden del Ministerio de Relaciones con las Cortes de 24 de febrero de 1993, por la que se normalizan la inscripción y Funcionamiento del registro de Establecimiento y Servicios Plaguicidas. (BOE de 04/03/93).
Orden del Ministerio de Relaciones con las Cortes 1993, por la que se establece la normativa reguladora del Libro Oficial de Movimientos. (BOE de 04/03/93).
Real Decreto 2163/1994, de 4 de noviembre, por el que se implanta el sistema armonizado comunitario de autorización para comercializar y utilizar productos fitosanitarios. (BOE de 18/11/94).
R.D. 1416/2001, de 14 de diciembre, sobre envases de productos fitosanitarios. (BOE 28/12/01).
Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de sanidad vegetal.
Resolución de 30 de noviembre de 1993, de la Dirección General de Agricultura y Ganadería por la que se dictan normas para el Registro de Establecimientos y Servicios Plaguicidas. (boja 21/12/93)
Resolución de 4 de marzo de 1994, de la Dirección General de Agricultura y Ganadería por la que se complementa la del 30 de noviembre dictando normas para el Registro de Establecimientos y Servicios (BOJA de 7 de enero de 1999).

2.- Recomendaciones preventivas en zonas de almacenaje de pesticidas:

- Los locales estarán construidos con material no combustible y de características y orientaciones tales que eviten posibles inundaciones y queden en todo caso alejados de cursos de agua.
- Estarán ubicados en emplazamientos tales que eviten posibles inundaciones y queden en todo caso alejados de cursos de agua.
- Estarán dotados de ventilación, natural o forzada, que tenga salida exterior y en ningún caso a patios o galerías de servicios interiores.
- Estarán separados por pared de obra de viviendas u otros locales habitados.
- En caso de que vayan a almacenarse productos clasificados como tóxicos o inflamables, no podrán estar ubicados en plantas elevadas de edificios habitados.
- Dentro de los locales se deberá tener en cuanta, a la hora de almacenar pesticidas, que deberán estar separados unos de otros y no juntar nunca en el mismo lugar los herbicidas con los insecticidas.
- Los envases de pesticidas, parcialmente utilizados, deberán estar herméticamente cerrados, para evitar pérdidas de vapor o derrames. Si por derrame o rotura es necesario cambiar de envase un producto, nunca deberá sifonar los líquidos insecticidas. El nuevo recipiente llevará una etiqueta en el que conste el nombre del producto, su composición y la palabra VENENO. En caso de que se produzca un derrame en el almacén, hay que limpiar con un MATERIAL ABSORBENTE (serrín, arena, etc.). Considerarlo como residuo y entregarlo a un gestor autorizado. Y finalmente aplicar abundante agua y jabón sobre los lugares afectados. Nunca se deben guardar los pesticidas en envases de productos alimenticios.
- Se seguirán las instrucciones de uso que vienen recogidas en los envases así como toda la legislación aplicable en cuanto a uso, almacenaje, dosis, etc."

Artículo 12.15 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y VIBRATORIA.

1.- Quedará regulada por la Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre, por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus Reglamentos, en especial el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica (Decreto 326/2003) y por la Ordenanza Municipal de protección del Medio Ambiente en materia de ruidos y Vibraciones, o normas que los sustituyan, que deberá ajustarse al modelo tipo desarrollando por la Orden de 26 de julio de 2005.

2.- Las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excederán de los límites que establecen las normas citadas anteriormente, sin perjuicio de la aplicación de límites más restrictivos que se establezcan en estas Normas para determinados usos.

3.- Ninguna instalación, construcción, modificación, ampliación o traslado de cualquier tipo de emisor acústico podrá ser autorizado, aprobado o permitido su funcionamiento por la Administración competente, si no se cumple lo previsto en la legislación en materia de contaminación acústica.

4.- los servicios de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones son oportunas y el propietario o responsable de la actividad generadora de ruidos deberá permitirlo, en orden al cumplimento de lo establecido en este artículo, facilitando a los inspectores el acceso a las instalaciones a focos de emisión de ruidos y disponiendo su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores, pudiendo presenciar aquellos el proceso operativo.

DISPOSICION FINAL.

Los **Sectores de Suelo Urbanizable**, tanto programado como no programado y las **Unidades de Ejecución en Suelo Urbano**, derivados del Plan General de Ordenación Urbana de 1.997, o de las Normas Subsidiarias de 1.986, en cuanto hayan mantenido su vigencia conforme al régimen transitorio del Plan General de 1.997, que a la entrada en vigor del Presente Plan General de Ordenación urbanística no hayan concluido su ejecución pero tengan aprobado definitivamente y en vigor el instrumento de planeamiento preciso para su desarrollo y aprobado definitivamente o, en su caso, ratificado por el Ayuntamiento el instrumento de equidistribución, en cuanto a determinaciones y aprovechamientos derivados del cumplimiento del Plan General que desarrollaban de 1.997:

1.-Se dan como definitivamente repartidos y en consecuencia, los aprovechamientos resultantes del proceso de desarrollo se han materializado y transformado por el presente Plan General en un uso y edificabilidad concretos, habiendo sido asignados a cada manzana. No serán por tanto objeto de nuevos repartos.

2.-No son de aplicación a tales ámbitos los regímenes que resultaren del antiguo planeamiento y por tanto, en coherencia con el párrafo anterior, serán solamente de aplicación aquellos que para sus calificaciones y ordenaciones se establecen detalladamente en el presente Plan General de Ordenación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbanística supone la derogación del Plan General de Ordenación Urbana de 1.997 y su Texto Refundido de 1.998, excepto en los casos que la ordenación o determinaciones que estos contenían se hayan incorporado de manera expresa al presente Plan General. Todo ello, sin perjuicio de la excepciones que resulten de la aplicación de las siguientes Disposiciones

Transitorias y demás normas de este Plan General que regulan efectos de transitoriedad, o las excepciones que, en su caso, resultaren de la aplicación de la legislación urbanística vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Planeamientos suspendidos por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

SUR-S Ámbito S-3.2.
SUNC-SEC, Ámbito UE-56.1
SUNC-ETII:. Ámbitos UE-11.2.B.1, UE-71.2, UE-78.2.A

Sobre los ámbitos de planeamiento, como los anteriormente señalados que están u otros que pudieran estar en situación similar, se establecen las siguientes opciones para ser aplicadas en su gestión urbanística:

1.-Para cualquier ámbito:

Esperar el resultado de la Resolución y aplicar su contenido.

2.-Para Ámbitos delimitados como SUR-S o SUNC-SEC:

Desarrollarse conforme a las determinaciones establecidas para ellos en el presente Plan General.

3.-Para Ámbitos delimitados como SUNC-ET II

Configurar un sector de suelo urbano no consolidado (SUNC-SEC) y desarrollarlo conforme a las condiciones establecidas para el mismo en el presente Plan General debiendo ser incluido a tal efecto en el área de reparto que le corresponde a los sectores de suelo urbano no consolidado de uso residencial (ARU-11) y con todas las condiciones de ordenación establecidas para estos suelos, entre ellas, 1,00 m2/m2 de edificabilidad máxima y una densidad de viviendas de 65 viv/ha como máximo.

Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN.

ZONAS DE ORDENACIÓN:

Definición.

Se define como zona de ordenación, a las características del conjunto de parámetros que definen la edificación en cuanto a su calificación como intensidad y uso de la misma. Son los que definen las distintas zonas de ordenanzas, en lo que refiere a ocupación, número de plantas, edificabilidad máxima y parcela mínima.

Clasificación de las distintas zonas de ordenanzas según categorías de suelos o localización.

El presente Plan General delimita distintas zonas de ordenanza según las categorías de suelo o la localización:

- ZONA I: Suelos de calificación SUC-D.
- ZONA II: Suelos de calificación SUC-T, SUNC.ETI, SUNC-ETII y SUR-ET.
- ZONA III: Suelos de calificación SUNC-ALESS.
- ZONA IV: Urbanización de Aguadulce. Suelos de calificación SUC-T.
- ZONA V: Urbanización de Roquetas. Suelos de calificación SUC-T.
- ZONA VI: Urbanización de Playa Serena Norte. Suelos de calificación SUC-T.
- ZONA VII: Ordenación detallada Las Salinas y Carretera del Puerto. Suelos de calificación SUR-O.
- ZONA VIII: Suelos de calificación SUNC-ARIS, SUNC-SEC y SUR-S.
- ZONA IX: Suelos de calificación SUR-NS.
- ZONA X: Sistemas Generales de Espacios Libres.
- ZONA XI: Sistemas Generales de Equipamientos.

Los suelos de las Zonas de Ordenanza IX, X y XI, debido a su carácter diferente en cuanto a la documentación que requieren, no quedan detallados en el presente documento de Ordenación y Calificación.

Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN.

ZONA I: SUC-D.

Se incluye en esta Zona el suelo ordenado de modo detallado y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las determinaciones propias que el Plan General ha elaborado para este suelo.

En esta Zona el Plan General especifica las siguientes determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación:

Tipología.
Altura (plantas).
Ático
Ocupación en planta baja (%)
Ocupación en resto plantas (%)
Coeficiente de edificabilidad máximo (m2/m2).
Parcela mínima (m2)
Frente mínimo unifamiliar (m.)

ZONA II: SUC-T, SUNC-ETI, SUNC-ETII y SUR-ET.

Se incluye en esta zona los suelos desarrollados según el PGOU de 1.997 o las Normas Subsidiarias de 1986 que han sido transformados y urbanizados en ejecución de su propio instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad a sus determinaciones.

Asimismo se incluyen en esta Zona los suelos procedentes de Sectores y Unidades de Ejecución del PGOU de 1.997 en situación tanto legal como real de ejecución, por tener aprobado el planeamiento urbanístico preciso así como el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde, o aquellos suelos de Unidades de Ejecución o Sectores del PGOU de 1.997 cuyo planeamiento de desarrollo está al menos aprobado inicialmente pero no tienen aprobado el instrumento de distribución de cargas y beneficios que corresponde.

En el presente Plan se ha incorporado el planeamiento de desarrollo de todos estos suelos, de tal manera que la regulación de la edificación en estos ámbitos se realiza de forma directa por este mismo Plan.

En esta Zona el Plan General especifica las siguientes determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación:

Denominación ámbito según PGOU 97.
Denominación manzana.
Superficie manzana (m2).
Coeficiente de edificabilidad (m2/m2).
Superficie edificable (m2).
Tipología.
Nº máximo de viviendas.
Altura máxima (plantas).
Ático.

La relación de ámbitos incluidos en esta Zona es la siguiente:

S-01	UE-01	UE-25.1	UE-69	UE-86.2
S-06	UE-05	UE-25.2	UE-70	UE-87
S-03.1	UE-06	UE-25.3.A	UE-71.1	UE-90
S-04	UE-10	UE-25.3.B	UE-71.2	UE-92
S-11.1.A	UE-11.1	UE-26	UE-72	UE-93
S-11.2	UE-11.2.A	UE-28	UE-74	UE-94 / 97
S-13	UE-11.2.B1	UE-29.1	UE-77.1.A	UE-95
S-18	UE-12	UE-34	UE-77.1.B	UE-96
S-19	UE-13	UE-36	UE-77.2.A	UE-99
S-21.1	UE-14.1	UE-41	UE-77.2.B	UE-100
S-23	UE-15	UE-43	UE-78.1	UE-101
S-27	UE-16	UE-44	UE-78.2.B	UE-102
S-33	UE-17.1	UE-51	UE-80.1	UE-103
S-36	UE-17.2	UE-52	UE-80.3	UE-104
S-39	UE-18.1.A	UE-53.2	UE-81.A	UE-105
S-40.A	UE-18.1.B	UE-54.2	UE-81.B	UE-106
S-41	UE-18.2	UE-56.1	UE-82	UE-109
S-42	UE-20	UE-57.A	UE-85	
S-44	UE-23	UE-66	UE-86.1	

Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Explicación de los conceptos contenidos en las Fichas de la Zona II

Tal y como se ha expresado en reiteradas ocasiones, el Plan General incorpora las determinaciones de las distintas figuras de planeamiento correspondientes a las Unidades de Ejecución de Suelo Urbano y Sectores de Suelo Urbanizable del PGOU 97.

Esta incorporación ha requerido la aplicación de criterios de homogeneización, al objeto de que la misma sea correctamente interpretada.

La estructura, exposición de datos y formulación de los resultados existentes en cada figura de planeamiento, ha requerido una lectura equiparadora, para concretar: usos pormenorizados, tipologías edificatorias, densidades y edificabilidades de cada una de esas figuras de planeamiento.

En los casos de falta de concreción de estas determinaciones, el presente PGOU utiliza los criterios establecidos a tal efecto en el PGOU.97 y asigna de forma concreta dichos usos pormenorizados, tipologías edificatorias, densidades y edificabilidades.

Este proceso era necesario e imprescindible realizar, dado que el final del desarrollo urbanístico, una vez elaborados y adjudicados todos los aprovechamientos, desaparece y la materialización de este proceso termina con elementos concretos de ordenación física.

Procedimiento seguido

MANZANAS.

La denominación de manzanas, es la propia establecida en el planeamiento de desarrollo del propio ámbito; en el supuesto de que dicho ámbito haya sufrido diferentes denominaciones en su manzanas como consecuencia de modificaciones realizadas por varios figuras de planeamiento posteriores, la denominación de la manzana no atiende a lo anteriormente descrito, sino que se realiza una nueva denominación de las manzanas no atendiendo esta a un orden consecutivo, pudiendo por tanto ser aleatorio.

SUPERFICIE

Es la superficie de manzana o parcela en m2 recogida en cada planeamiento de desarrollo.

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE EDIFICABLE

Otro componente básico del aprovechamiento es la intensidad de uso o edificabilidad de forma pormenorizada sobre cada manzana en parcelas concretas edificables. La intensidad o edificabilidad tiene su expresión en metros cuadrados edificable por metros cuadrados de suelo.

La superficie edificable sobre cada manzana es la indicada en el planeamiento de desarrollo del ámbito para cada una de las manzanas del mismo. En el caso de no estar fijada en el planeamiento de desarrollo correspondiente dicha superficie edificable, se obtiene mediante la expresión:

Superficie edificable = U.A. / coeficiente uso-tipología

Los coeficientes de ponderación utilizados para ello son los establecidos para cada tipología en relación con el área de reparto correspondiente al ámbito de planeamiento en cuestión.

Coeficiente edificabilidad (m2/m2)

El coeficiente de edificabilidad es el indicado en el planeamiento de desarrollo del ámbito para cada una de las manzanas del mismo. En el caso de no estar fijado en el planeamiento de desarrollo correspondiente dicho coeficiente de edificabilidad, se obtiene a partir del cociente Superficie edificable / Superficie de Suelo.

Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN.

TIPOLOGÍA

Los usos y tipologías son los descritos en el P.G.O.U.97, aunque las denominaciones de las diferentes tipologías varían su nombre según el siguiente cuadro resumen:

P.G.O.U. 97	P.G.O.U. 2007	ORDENANZAS
T1	PLM	Plurifamiliar Entre Medianeras
T2	PBA	Plurifamiliar En Bloques Abiertos
T3	UAG	Unifamiliar Agrupada
T4	UAA	Unifamiliar Aislada
T5	IMM	Industrial En Manzana
T6	EPR	Equipamiento Primario
T7 - T8	HOT	Hotelero - Terciario
CT y otras infraestructuras	TIF	Transportes e Infraestructuras Básicas
-	UAD	Unifamiliar Adosada
-	PLD	Plurifamiliar De Libre Disposición

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

El número de viviendas es el indicado en el planeamiento de desarrollo del ámbito para cada una de las manzanas del mismo. En el caso de no estar fijado en el planeamiento de desarrollo correspondiente para cada manzana dicho número de viviendas, se concreta atendiendo a las diferentes tipologías edificables y según los siguientes criterios:

En tipología plurifamiliar se obtiene como resultado del cociente: Superficie edificable / 100 m2 vivienda.

En tipología unifamiliar el número de viviendas se obtiene mediante dos métodos:

Como resultado del cociente: Superficie edificable / 100 m2 vivienda, debiendo ser siempre menor el número de viviendas obtenidas al resultado del cociente Superficie parcela/Superficie parcela mínima.

En el supuesto de que el cociente Superficie edificable / 100 m2 vivienda sea mayor que el cociente Superficie parcela/Superficie parcela mínima, se aplica como número de viviendas el de éste último.

ALTURA MÁXIMA Y ÁTICO

La altura indica el número máximo de plantas edificables sobre la manzana, incluida en ésta la planta baja y quedando fuera de esta denominación la planta ático, entendiendo por tanto el ático como edificación sobre la altura máxima en plantas.

El número de plantas asignado a la manzana es el establecido en el planeamiento de desarrollo. En el supuesto de no estar indicado el número de plantas en el planeamiento de desarrollo correspondiente, o este sigue referido al ancho de callo, el presente Plan establece:

En el caso de tipologías plurifamiliares, asigna la altura concreta en función del ancho de calle, mientras que en el caso de tipologías unifamiliares se asignan tres plantas (B+2) para las tipologías UAG y UAD y dos plantas (B+1) para UAA.

En el caso de disponer sobre una única manzana dos usos o tipologías diferentes la altura máxima indicada es la total del contenedor que envuelve los dos usos y no la altura para cada uno de los dos usos.

Se recoge la planta de ático siempre que estuviera así incluido en el planeamiento de desarrollo.

ZONA III: SUNC-ALESS.

El Plan General incluye en esta zona ámbitos discontinuos dentro de la ciudad preexistente para los que establece la ordenación detallada y especifica las siguientes determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación:

Áreas aprovechamiento.
Zona valoración.
Tipología

Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN.

Altura
Superficie suelo (m2)
Ocupación en planta baja (%)
Ocupación en resto plantas (%)
Superficie edificable (m2)

ZONA IV: URBANIZACIÓN AGUADULCE.

Se incluye en esta zona los desarrollos provenientes del C.I.T.N. de la Urbanización de Aguadulce, con las siguientes determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación:

Denominación manzana.
Tipología.
Superficie manzana (m2).
Ocupación en planta máxima (%)
Coeficiente de edificabilidad (m2/m2).
Superficie edificable (m2)
Altura máxima (plantas).

ZONA V: URBANIZACIÓN ROQUETAS.

Se incluye en esta zona los desarrollos provenientes del C.I.T.N. de la Urbanización de Roquetas de Mar, con las siguientes determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación:

Denominación manzana.
Tipología.
Superficie manzana (m2).
Ocupación en planta máxima (%)
Coeficiente de edificabilidad (m2/m2).
Superficie edificable (m2).
Altura máxima (plantas).

ZONA VI: URBANIZACIÓN PLAYA SERENA NORTE.

Se incluye en esta zona los desarrollos según planes de Playa de Roquetas y Playa Serena, con las siguientes determinaciones que tendrán la consideración de normas particulares de la edificación:

Denominación manzana.
Tipología.
Superficie manzana (m2).
Ocupación en planta máxima (%)
Coeficiente de edificabilidad (m2/m2).
Superficie edificable (m2).
Altura máxima (plantas).

ZONA VII: LAS SALINAS. SUR-O. CARRETERA DEL PUERTO. SUR-O.

Se incluye en esta Zona los Suelos Urbanizables Ordenados que configuran los ámbitos Z-PUE-01 y Z-SAL-01.

En esta Zona el Plan General especifica las siguientes determinaciones que se complementan con la documentación detallada que para estos ámbitos se incluye en el Plan General.

CARRETERA DEL PUERTO.

Denominación manzana
Tipología
Superficie suelo (m2)
Ocupación en planta baja comercial (%)
Ocupación en resto plantas (%)
Coeficiente edificabilidad (m2/m2)
Superficie edificable (m2)
Altura máxima (plantas)
Nº Viviendas

Anexo de Normativa: ZONAS DE ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN.

LAS SALINAS.

Manzana
Tipología
Superficie suelo (m2)
Coeficiente edificabilidad (m2/m2)
Superficie edificable (m2)
Altura máxima (plantas)

ZONA VIII: SUNC-ARIS, SUNC-SEC, SUR-S.

Respecto a esta Zona el Plan General remite su ordenación pormenorizada y detallada a la redacción de Planes Especiales o Planes Parciales que deberán ajustar sus ordenanzas a las condiciones particulares de la calificación y a las normas particulares de la edificación que se regulan en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.


ZONA I
ZONA II
ZONA III
ZONA IV
ZONA V
ZONA VI
ZONA VII

SUC-D

ZONA ORDENANZA



Tipología	Altura (plantas)	Ático	Ocupación en plta. baja (%)	Ocupación en resto pltas. (%)	Coef. Edificabilidad max. (m2/m2)	Parcela min. (m2)	Frente min. unifamiliar (m)
UAA	1	No	30%	-----	0,30	300	15
	2	No	30%	30%	0,60	300	15
	3	No	30%	30%	0,90	300	15
UAG	1	No	100%	-----	1,00	75	6
	2	No	100%	80%	1,80	75	6
	3	No	100%	80%	2,60	75	6
PLM	1	Si	100%	-----	1,00	150	-----
	2	Si	100%	70%	1,70	150	-----
	3	Si	100%	70%	2,40	150	-----
	4	Si	100%	70%	3,10	150	-----
	5	Si	100%	70%	3,80	150	-----
	6	Si	100%	70%	4,50	150	-----
	7	Si	100%	70%	5,20	150	-----
PBA	1	Si	70%	-----	0,70	150	-----
	2	Si	70%	50%	1,20	150	-----
	3	Si	70%	50%	1,70	150	-----
	4	Si	70%	50%	2,20	150	-----
	5	Si	70%	50%	2,70	150	-----
	6	Si	70%	50%	3,20	150	-----
	7	Si	70%	50%	3,70	150	-----
HOT	1	Si	100%	-----	1,00	150	-----
	2	Si	100%	65%	1,65	150	-----
	3	Si	100%	65%	2,30	150	-----
	4	Si	100%	65%	2,95	150	-----
	5	Si	100%	65%	3,60	150	-----
	6	Si	100%	65%	4,25	150	-----
	7	Si	100%	65%	4,90	150	-----
TER	1	Si	100%	-----	1,00	150	-----
	2	Si	100%	65%	1,65	150	-----
	3	Si	100%	65%	2,30	150	-----
	4	Si	100%	65%	2,95	150	-----
	5	Si	100%	65%	3,60	150	-----
	6	Si	100%	65%	4,25	150	-----
	7	Si	100%	65%	4,90	150	-----

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- La rehabilitación de la edificación existente, no podrá dar lugar al aumento del número de viviendas preexistente en cada parcela.

- La renovación, sustitución o nueva planta de la edificación, permitirá un máximo del número de viviendas igual a la superficie edificable residencial permitida divido por cien.

- En cualquier renovación, sustitución o nueva planta, será obligatorio la creación de una plaza de aparcamiento por vivienda en la parcela donde se actúa.

- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.

DEFINICIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS.

- UAA: Residencial unifamiliar aislada.

- UAG: Residencial unifamiliar agrupada.

- PLM: Residencial plurifamiliar en manzana cerrada con patio de parcela.

- PBA: Residencial plurifamiliar en bloque abierto.

- HOT: Hotelero, apartamentos turísticos.

- TER: Terciario y comercial.

SECTORES

ZONA ORDENANZA

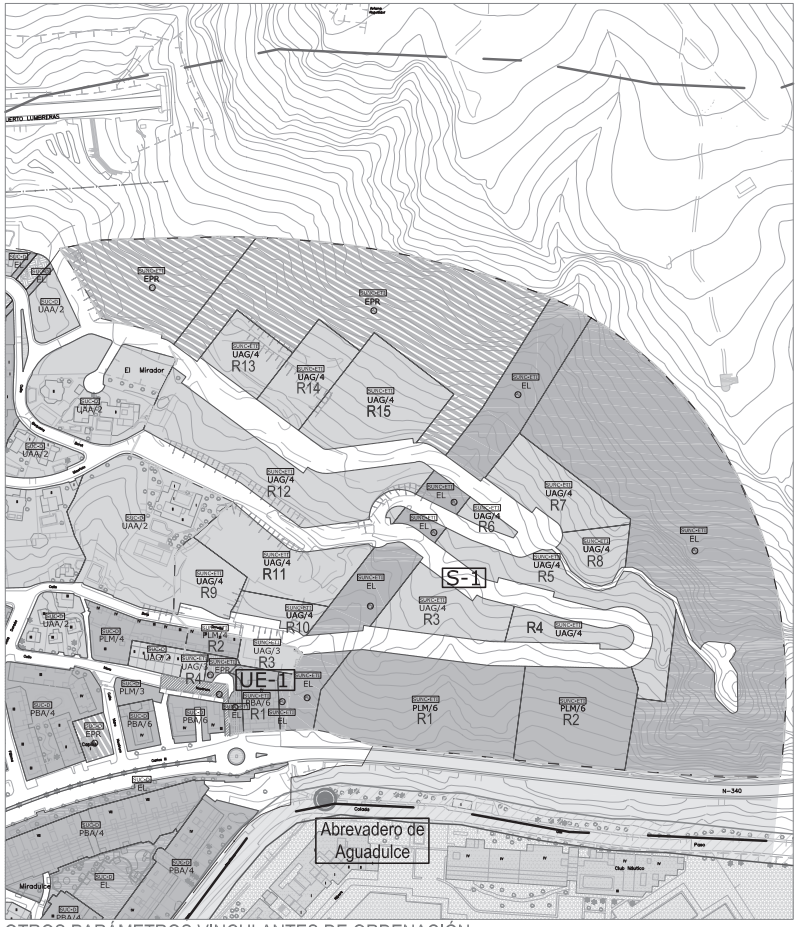


Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	7404	4766	2832	1426
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,550	3,370	1,342	0,309
Superficie Edificable (m2)	26285	16062	3800	440
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	263	161	38	4
Altura máxima (plantas)	6	6	3	3
Ático	Si	Si	No	No

Manzana	R5	R6	R7	R8
Superficie (m2)	4018	426	2877	1428
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,747	0,698	0,156	0,490
Superficie Edificable (m2)	3000	298	450	700
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	30	3	5	7
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	R9	R10	R11	R12
Superficie (m2)	1442	1091	4165	6868
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,040	1,606	1,560	1,602
Superficie Edificable (m2)	1500	1751	6500	11000
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	15	15	56	92
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	R13	R14	R15	
Superficie (m2)	1893	2314	4399	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,029	1,029	0,441	
Superficie Edificable (m2)	1947	2382	1940	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	19	24	19	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

Altura máxima de PB+5 a la Avenida Carlos III y de PB+3 al vial Norte.

UAG:

Las zonas correspondientes a la zona sur de cada vial la altura máxima se limita a PB+3 que se extenderá hasta fondo edificable máximo de 20m. sin exceder la línea media definida entre las alineaciones de las calles opuestas. Sobre esta altura no se permiten otras construcciones que las correspondientes a casetones de escaleras y ascensores, depósitos...

A partir de la altura máxima definida para la zona norte de cada vial, la edificación podrá escalonarse sin sobrepasar en ningún punto el plano inclinado a 45º que parte de dicha altura máxima hasta su intersección con el plano mediatriz del solar o con el plano horizontal que contenga la rasante de la calle superior.

La ocupación máxima de la parcela, cuando se utilice la tipología de Vivienda Unifamiliar aislada, no superará el 50% de la superficie de aquella.

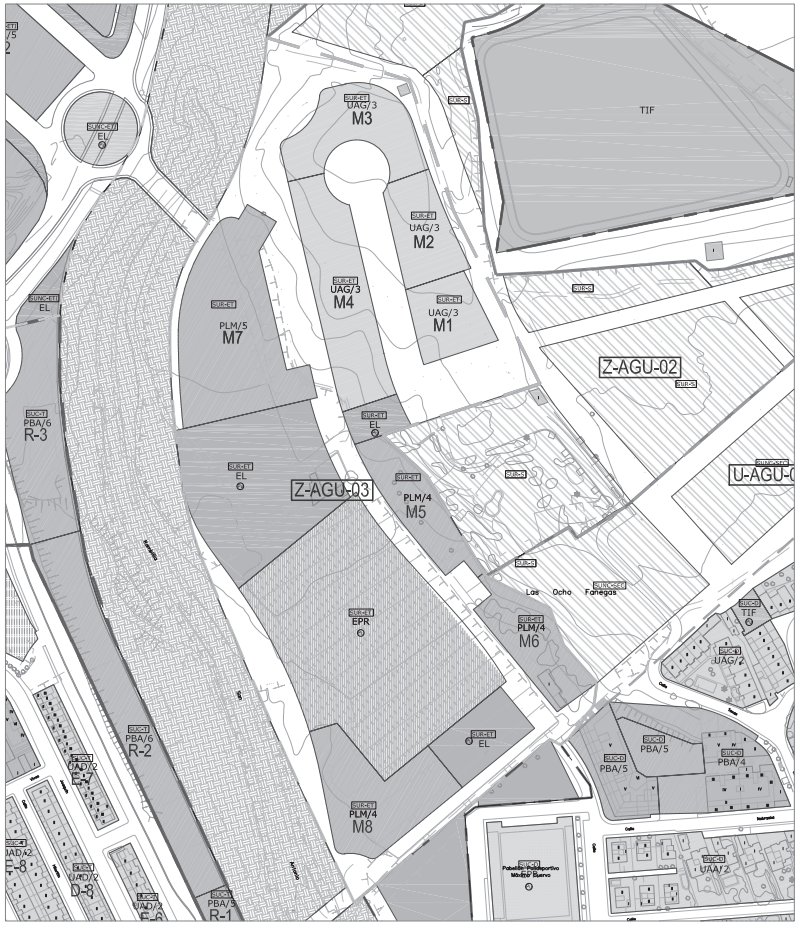
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ S-01

urbano

Manzana	M1	M2	M3	M4
Superficie (m2)	1888	2175	2944	4313
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,691	0,509	0,491	0,515
Superficie Edificable (m2)	5080	1108	1447	2222
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	43	9	13	18
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	M5	M6	M7	M8
Superficie (m2)	2260	2713	6529	3810
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,381	1,983	3,207	3,377
Superficie Edificable (m2)	5380	5380	20936	12866
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	65	65	201	130
Altura máxima (plantas)	5	5	4	5
Ático	Si	Si	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanisticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la sector, así para la tipología UAG, las manzanas M1, M2, M3 Y M4 tendrían 25, 11, 14 y 22 viviendas respectivamente para cumplir la parcela mínima de 75 m2.

ÁMBITO _ S-03.1

urbanizable

SUR-ET

ZONA ORDENANZA

II

Manzana	R1	R2	R3	
Superficie (m2)	13691	4267	18124	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,097	1,097	1,097	
Superficie Edificable (m2)	15013	4679	19873	
Tipología	PBA	PBA	PBA	
Nº máximo de viviendas	136	42	181	
Altura máxima (plantas)	5	5	5	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ S-04

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	H	R-1	R-2	R-3
Superficie (m2)	6097	1964	7491	4636
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,853	3,250	3,250	3,250
Superficie Edificable (m2)	11296	6383	24346	15067
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	159	58	215	135
Altura máxima (plantas)	5	5	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R-4	R-5	R-6	U-1
Superficie (m2)	4289	1256	3762	4265
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,000	1,781	1,098
Superficie Edificable (m2)	8578	2512	6699	4683
Tipología	PBA	PBA	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	78	26	70	73
Altura máxima (plantas)	5	5	5	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	U-3	U-4	U-5	U-6
Superficie (m2)	3637	6672	4692	5239
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,757	1,100	1,182	0,930
Superficie Edificable (m2)	2752	7339	5547	4872
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	53	62	28	46
Altura máxima (plantas)	2	3	3	3
Ático	Si	No	No	No

Manzana	U-7	U-8	U-9	CC
Superficie (m2)	2813	2787	5637	4500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,660	1,183	0,821	0,400
Superficie Edificable (m2)	1857	3297	4628	1800
Tipología	UAG	PLM	PLM	TER
Nº máximo de viviendas	25	51	75	0
Altura máxima (plantas)	3	4	4	2
Ático	No	Si	Si	Si



ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ S-06

urbano

SUC-T

II

Manzana	U-10	U-11	U-12	U-13
Superficie (m2)	384	2442	3530	1174
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,620	0,674	1,188	0,920
Superficie Edificable (m2)	238	1647	4195	1080
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	2	20	60	10
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	U-14	U-15	U-16	U-17
Superficie (m2)	2070	1693	968	1568
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,600	0,850	0,730	0,900
Superficie Edificable (m2)	1242	1439	707	1411
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	12	14	15	14
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	U-18	U-19	U-2	U-20
Superficie (m2)	3928	5986	11234	1914
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,640	0,600	0,800	0,950
Superficie Edificable (m2)	2514	3592	8987	1818
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	24	54	83	25
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	U-21	U-22	U-23	U-24
Superficie (m2)	3768	4481	8472	2685
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,800	0,800	0,659	0,570
Superficie Edificable (m2)	3014	3585	5587	1530
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	20	32	77	15
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:
Retranqueos: No obligatorio a la alineación oficial. En linderos interiores no laterales debe respetarse un retranqueo mínimo de 3m, aunque podrán adosarse a ellos en planta baja.
Ocupación: 100% en planta baja; 70% en el resto de plantas.
MANZANA R-4 (PBA):
Retranqueos: 6m a lindero norte; 0m linderos laterales zona norte: libre en lindero sur y parcialmente en laterales. Ático: retranqueo de 3m en frente de fachada norte; libre en frente sur y laterales.
Ocupación: 70% en planta baja; 70% en el resto de plantas.
Origen de altimetría: cota 0,00 dada por el plano horizontal tangente en vértice NW de la parcela (cota +161,40)

ZONA ORDENANZA

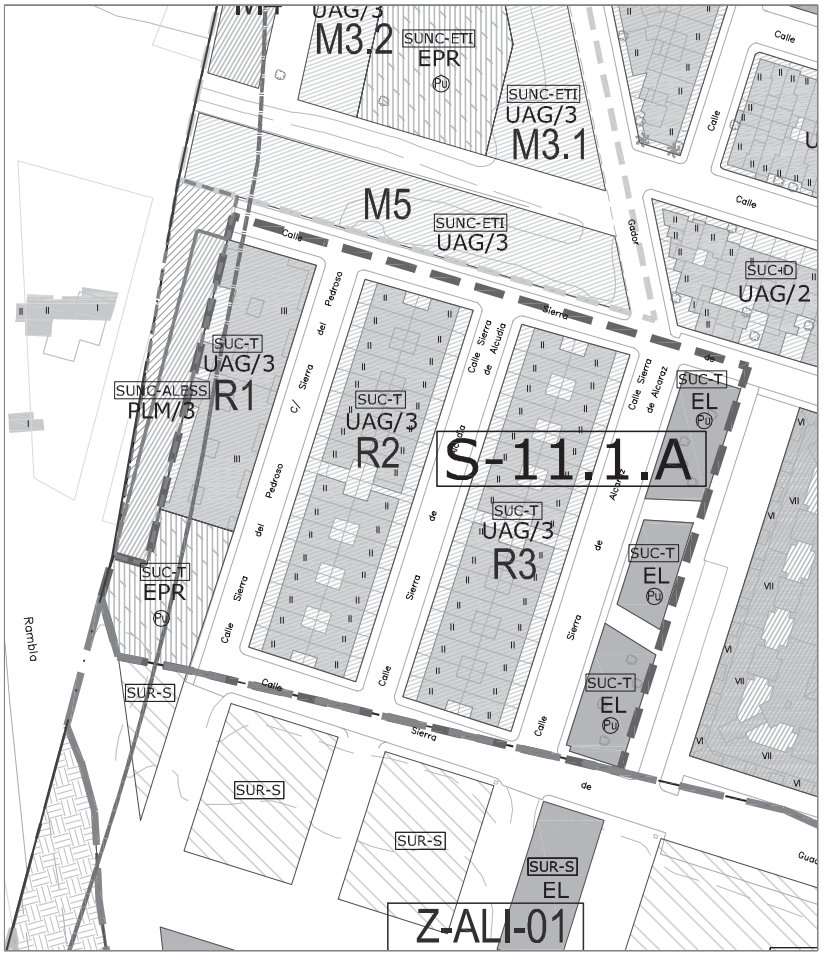
ÁMBITO S-06

urbano

SUC-T

II

Manzana	R1	R2	R3	
Superficie (m2)	1440	2665	2698	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,687	1,122	1,138	
Superficie Edificable (m2)	2429	2991	3071	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	19	30	31	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:
Retranqueos: Las alineaciones serán a vial. se podrán admitir retranqueos a fachada, uniformes o formando porches, redactando un estudio de detalle.
Ocupación: 100% en planta baja; 80% en el resto de plantas.

ÁMBITO _ S-11.1.A

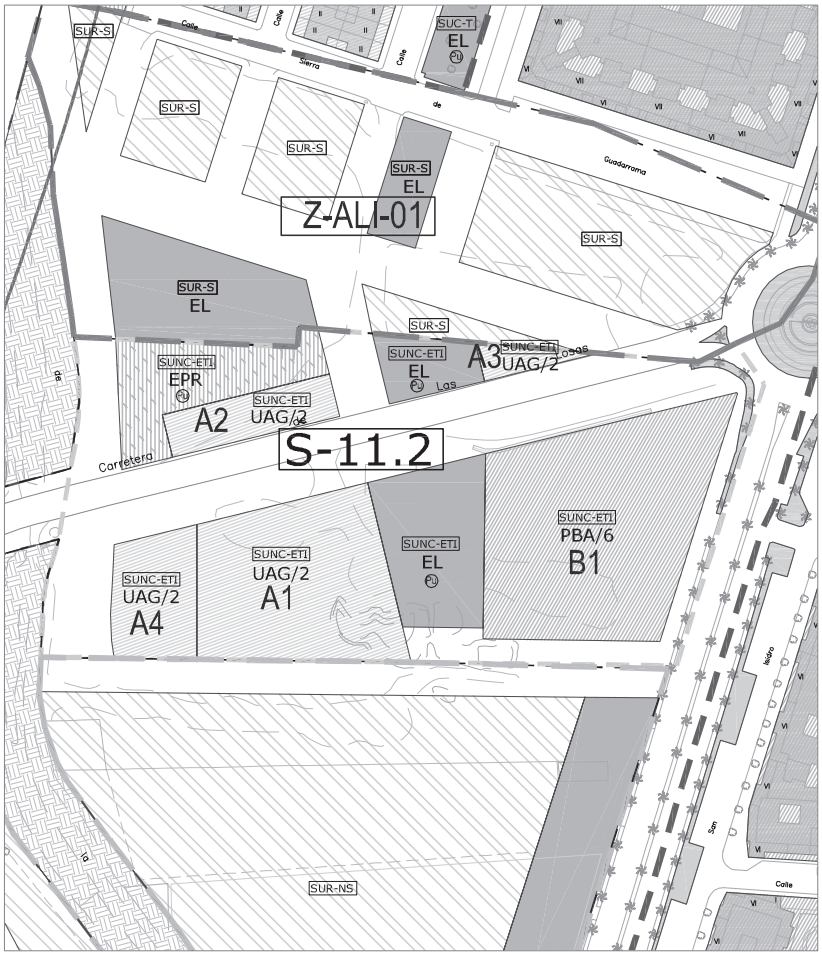
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	B1	A1	A2	A3
Superficie (m2)	4415	2979	732	225
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,835	0,294	1,301	0,635
Superficie Edificable (m2)	8103	877	952	143
Tipología	PBA	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	81	9	10	1
Altura máxima (plantas)	6	2	2	2
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A4			
Superficie (m2)	1023			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,053			
Superficie Edificable (m2)	1077			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	11			
Altura máxima (plantas)	2			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PBA:
La parcela mínima será la parcela completa. La ocupación en planta baja se establece en un 70%, siendo del 50% en el resto de plantas.

ÁMBITO _ S-11.2

urbano

ZONA ORDENANZA II

Manzana	TU-R+R1.1	R1.2	R2	R3
Superficie (m2)	5941	7208	4066	2340
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,342	2,755	1,968	3,205
Superficie Edificable (m2)	19856	19856	8000	7500
Tipología	PBA	PBA	PBA	HOT
Nº máximo de viviendas	203	227	114	0
Altura máxima (plantas)	6	4	5	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	UA1	UA2	UA3	UA4.1
Superficie (m2)	3968	3956	3558	1000
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,200	1,200	1,200	1,812
Superficie Edificable (m2)	4762	4747	4270	1812
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	36	24	31	15
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	UA4.2			
Superficie (m2)	300			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,200			
Superficie Edificable (m2)	360			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	3			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ S-13

urbano

ZONA ORDENANZA II

Manzana	U	UD	R1-1	R1-2
Superficie (m2)	56502	3432	1500	1500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,500	1,200	2,000	2,000
Superficie Edificable (m2)	28251	4118	3000	3000
Tipología	UAA	UAD	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	193	45	53	53
Altura máxima (plantas)	3	2	6	6
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R1-3	R1-4	R1-5	R1-6
Superficie (m2)	1500	1500	1500	1500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,167	2,167	2,167
Superficie Edificable (m2)	3000	3250	3250	3250
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	53	58	58	58
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R2-1	R2-2	H1	H2
Superficie (m2)	1926	1926	16675	16675
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,918	2,918	1,070	1,070
Superficie Edificable (m2)	5620	5620	17842	17842
Tipología	PBA	PBA	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	100	100	0	0
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
UAA: Parcela mínima: 100 m2. Ocupación: 50% parcela neta. Retranqueos: Entre edificaciones será como mínimo de 3m (1,50 m a lindero privado y 4,00m a fachada principal)
UAD: Parcela mínima 100 m2. Ocupación: 70% parcela neta.Retranqueos: Mínimo 2m. a fachada principal, caso de fachada lateral a vía pública el retranqueo de 2m cuando se trate como fachada.
Las parcela R2-1 y R2-2 : Ocupación max. pl. baja: 70%. Ocupación max. resto de plantas: 50%.
De la manzana U-1 a la U-12 se agrupan en la columna U.
De la manzana UD-1 a la UD-2 se agrupan en la columna UD.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ S-18

urbano

SUNC-ETI

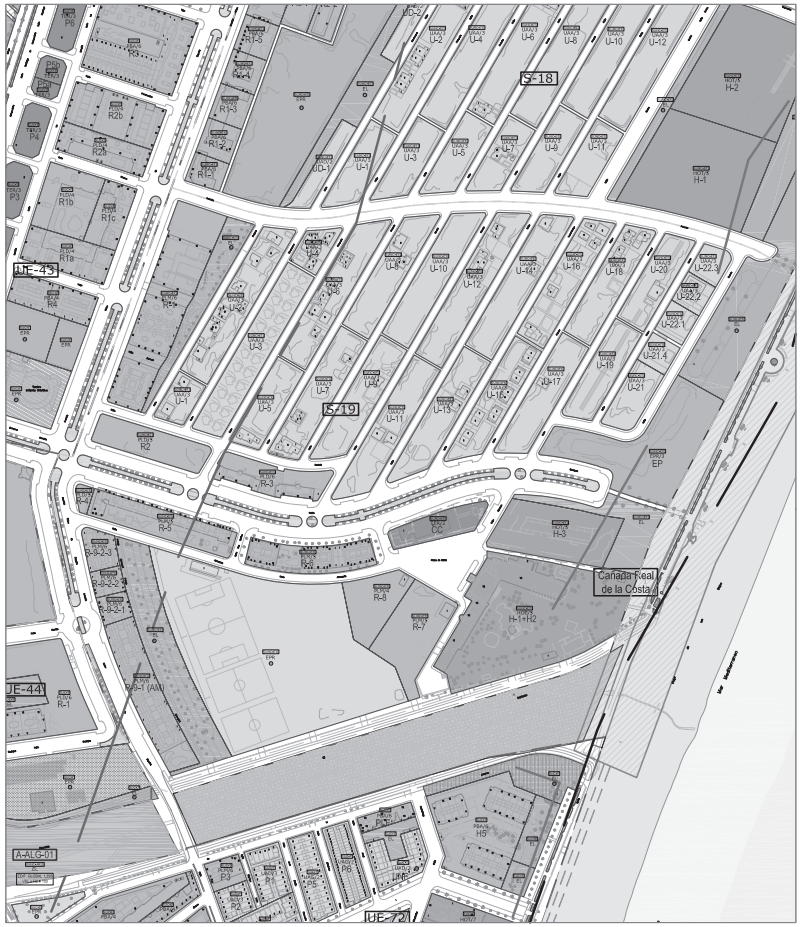
II

Manzana	U	U-21-4	U-22-1	U-22-3
Superficie (m2)	100455	1182	1182	1182
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,511	0,270	0,270	0,270
Superficie Edificable (m2)	51315	319	319	319
Tipología	UAA	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	358	1	1	1
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	U-22-4	R1	R2	R3
Superficie (m2)	1182	11361	3725	3747
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,270	3,700	1,300	1,300
Superficie Edificable (m2)	319	42036	4843	4871
Tipología	UAA	PLM	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	1	420	55	55
Altura máxima (plantas)	3	5	5	6
Ático	No	Si	Si	Si

Manzana	R4	R5	R6	R7
Superficie (m2)	434	4962	4466	4390
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,500	2,250	2,250	1,000
Superficie Edificable (m2)	1085	11165	10049	4390
Tipología	PLD	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	15	125	115	45
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R8	R9-1 (AM)	R9-2-1	R9-2-2
Superficie (m2)	2500	6450	1000	1000
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,120	3,260	3,260	3,260
Superficie Edificable (m2)	5300	21027	3260	3260
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	60	167	25	25
Altura máxima (plantas)	4	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si



ÁMBITO _ S-19

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R9-2-3	H1+H2	H3	CC
Superficie (m2)	1226	17764	8113	2741
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,259	1,264	1,780	0,800
Superficie Edificable (m2)	3996	22445	14441	2192
Tipología	PLM	HOT	HOT	TER
Nº máximo de viviendas	33	0	0	0
Altura máxima (plantas)	6	5	5	2
Ático	Si	Si	Si	Si

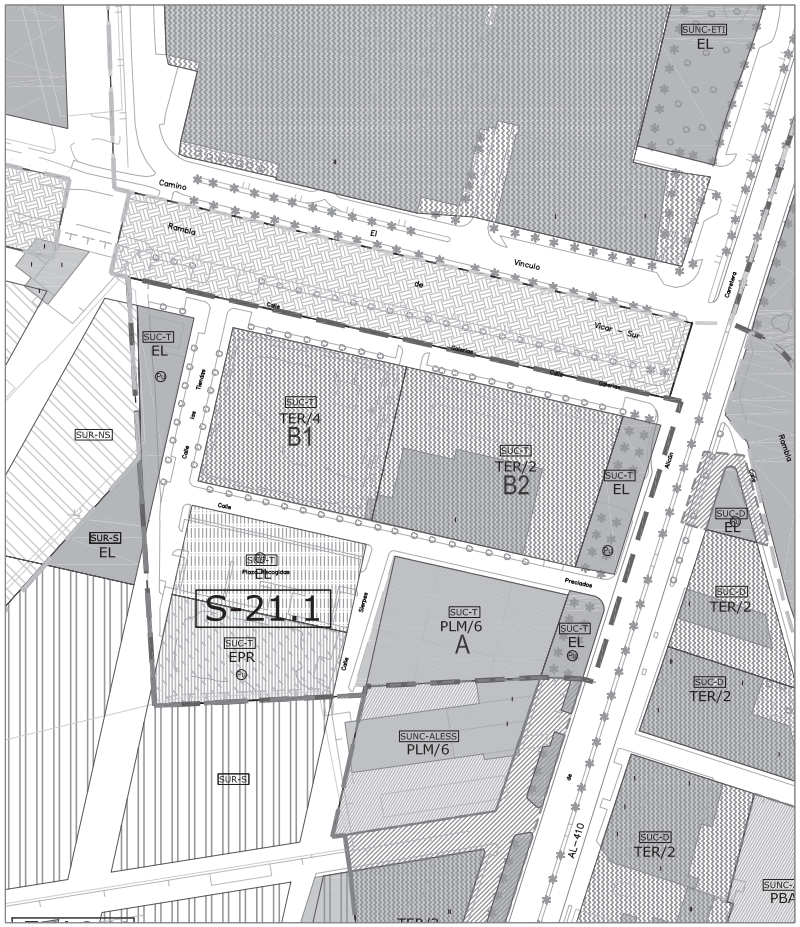
Manzana	EP
Superficie (m2)	6460
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,220
Superficie Edificable (m2)	1420
Tipología	EPR
Nº máximo de viviendas	0
Altura máxima (plantas)	3
Ático	Si

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAA:
Parcela mínima: 100 m2.
Ocupación: 50% en planta baja; 50% en el resto de plantas.
Retranqueos: Entre edificaciones será como mínimo de 3m (1,50 m a lindero privado y 4,00m a fachada principal)
MANZANA CC (TER):
Parcela mínima: 500 m2.
Ocupación: 70% en planta baja; 70% en el resto de plantas.
Retranqueos: 3m para fachadas hacia vía pública. Para el resto de linderos un mínimo de 1/2 de la altura. Entre edificaciones será la semisuma de las alturas.
PLM:
Parcela mínima: 400 m2.
Retranqueos: Se permite alineación a fachada, deberán respetarse de las colindantes 1/2 de la altura, y entre cuerpos de edificación la semisuma de las alturas.
MANZANA R9-1(AM) Y R9-2 (PLM):
Parcela mínima: 400 m2.
Retranqueos: Se permite alineación a fachada, no existiendo retranqueo a edificaciones colindantes.
MANZANA R1 (PLM):
Parcela mínima: 400 m2.
Retranqueos: Se permite alineación a fachada, no existiendo retranqueo a edificaciones colindantes. Unificación de cornisas en la avenida principal hasta una profundidad de 20m.
Alturas: Medidas de suelo a suelo, serán de 4,4m en planta baja, y de 2,9m en el resto de plantas.
Edificabilidad: 3,7 m2/m2.
MANZANA R2 (PLM):
Parcela mínima: 400 m2.
Ocupación: 40% en planta baja; 40% en el resto de plantas.
Retranqueos: Alineación en planta baja. Retranqueo máximo de 6m en plantas superiores.
Edificabilidad: 1,3 m2/m2.
HOT:
Parcela mínima: 4000 m2.
Ocupación: 40% en planta baja; 40% en el resto de plantas.
Retranqueos: 6m mínimo para fachada principal. Para el resto de linderos un mínimo de 1/2 de la altura. Entre edificaciones será la semisuma de las alturas.
EP:
Ocupación: 22% en planta baja; 22% en el resto de plantas.
Retranqueos: 3m para fachadas hacia vía pública. Para el resto de linderos un mínimo de 1/2 de la altura. Entre edificaciones será la semisuma de las alturas.
Edificabilidad: 0,22 m2/m2.

De la manzana U-1 a la U-21 se agrupan en la columna U.

Manzana	A	B1	B2	
Superficie (m2)	3000	4175	5500	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,453	0,855	0,463	
Superficie Edificable (m2)	7360	3571	2545	
Tipología	PLM	TER	TER	
Nº máximo de viviendas	46	0	0	
Altura máxima (plantas)	6	4	2	
Ático	Si	Si	Si	



ÁMBITO _ S-21.1

urbano

SUC-T

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

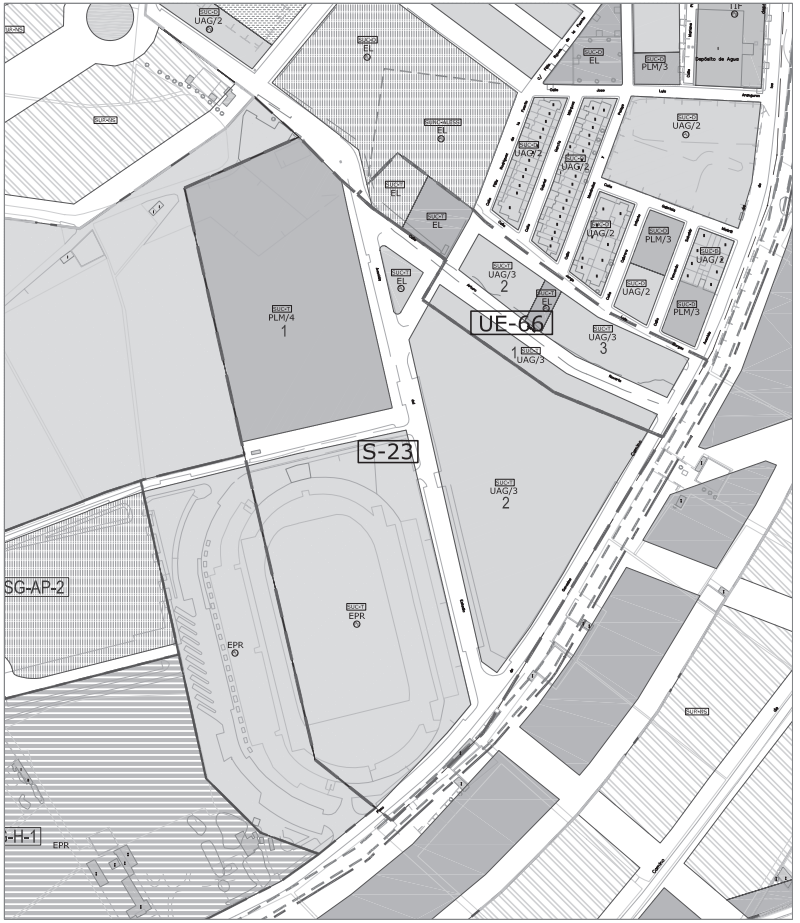
MANZANA A:
Residencial PLM: superficie construida de 4632.67 m2.
Comercial TER en planta baja: superficie construida de 2727.27 m2
PLM:
Retranqueos: Sobre planta baja las construcciones se separarán de la medianera un mínimo de 7,25m.
Alturas: En la medianera sur la altura máxima en planta baja será 4,8m.

MANZANAS B1 Y B2 (TER):
Parcela mínima: 2000 m2.
Retranqueos: En calle Preciados se alinearán a vial, manteniendo continuidad de alineación. En calle de Las Tiendas la edificación se alineará a vial en toda su longitud hasta calle Galerias.
Fondo edificable: En la medianera entre B1 y B2, los volúmenes tendrán un fondo de 11m desde alineación (c/Preciados), este fondo se mantendrá a lado y lado de la medianera una longitud mínima de 3m.

ZONA ORDENANZA

II

Manzana	1	2		
Superficie (m2)	18864	15624		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,403	0,926		
Superficie Edificable (m2)	26460	14468		
Tipología	PBA	UAG		
Nº máximo de viviendas	285	205		
Altura máxima (plantas)	4	3		
Ático	Si	No		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
UAG:
Alineaciones: La alineación del cerramiento será a vial en el frente de parcela. La separación a linderos o fachadas laterales será nula. En lindros laterales donde se habran huecos la separación será 3m.
Retranqueos: La línea de edificación se podrá retranquear con la condición de que no queden paños medianeros vistos o sean retranqueados como fachadas.
En conjuntos de parcela edificables contiguas que integren una manzana completa se autorizan condiciones excepcionales de ordenación, que podrán aplicarse de modo alternativo a las definiciones anteriores.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ S-23

urbano

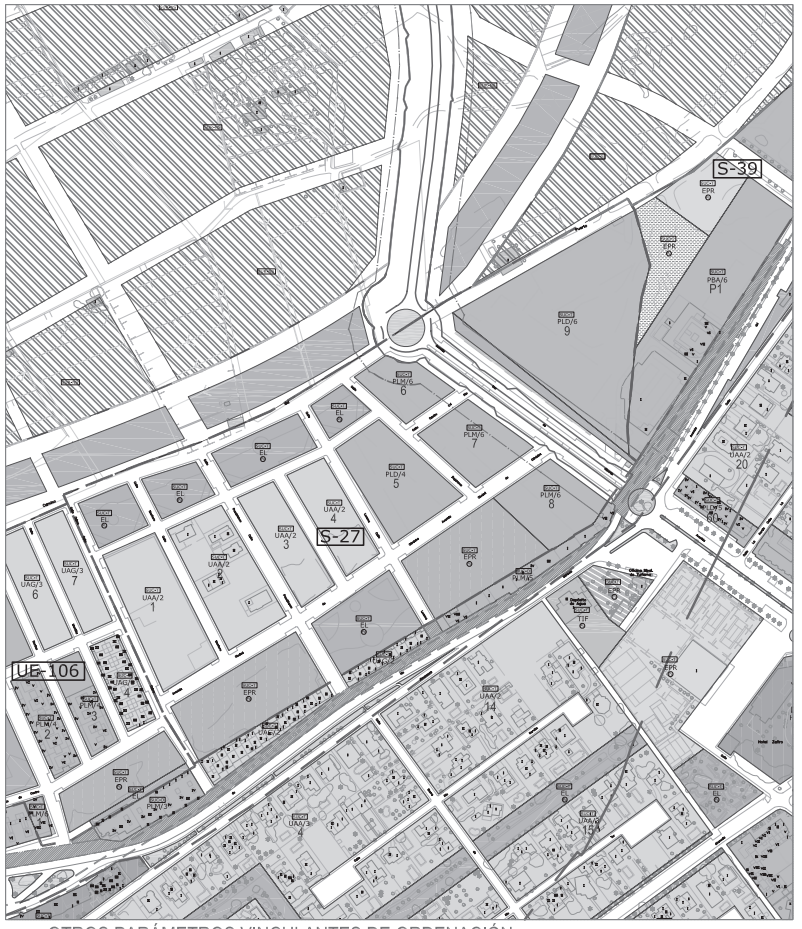
SUC-T

II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	5429	5440	3201	3014
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,500	0,501	0,500	0,502
Superficie Edificable (m2)	2714	2724	1600	1514
Tipología	UAA	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	14	14	8	8
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No
Torreón de 25 m2	Si	Si	Si	Si

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	5034	2355	3284	3881
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,435	2,878	2,808	2,534
Superficie Edificable (m2)	7222	6778	9222	9833
Tipología	PLD	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	72	68	92	98
Altura máxima (plantas)	3	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	9			
Superficie (m2)	16044			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,416			
Superficie Edificable (m2)	22715			
Tipología	PLD			
Nº máximo de viviendas	227			
Altura máxima (plantas)	6			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
UAG:
Alineaciones: La alineación se retranqueará a fachadas y linderos la mitad de su altura con un mínimo de tres metros. Se podrán parear dos viviendas entre si en un lindero interior, manteniendo el resto de los retranqueos, previo acuerdo de sus propietarios, presentando estudio de volumenes y no dejando medianerías vistas. vallas de cerramiento ciegas hasta 1,20m y translucidas hasta 2,20m.
Parcela mínima: 300m2; Alturas: Baja+ una planta y torreón menor de 25 m2.
Ocupación: 40% planta baja y 40% el resto de plantas.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
PLM:
Alineaciones: La alineación será a vial en Avenida del Mediterraneo y en las calles q que a ella desemboca. En las parcela 6 y7 la edificación se retranqueará 16 y 18 metros respectivamente de la alineación de la calleH; y en la 8 el retranqueo respecto parcela H-2 será de 28,00m.
Parcela mínima: la parcela mínima será de 200 m2. Alturas: planta baja+5, en función de ancho de calle. Casetones de escaleras y ascensores quedarán en el plano a 45 grados desde el borde superior del antepecho de la cubierta que estará a una altura máxima de 1,20 m. Ocupación: p.baja 70%. resto 50%
Entreplanta:En plantas bajas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local que se sitúen.

ÁMBITO – S-27

urbano

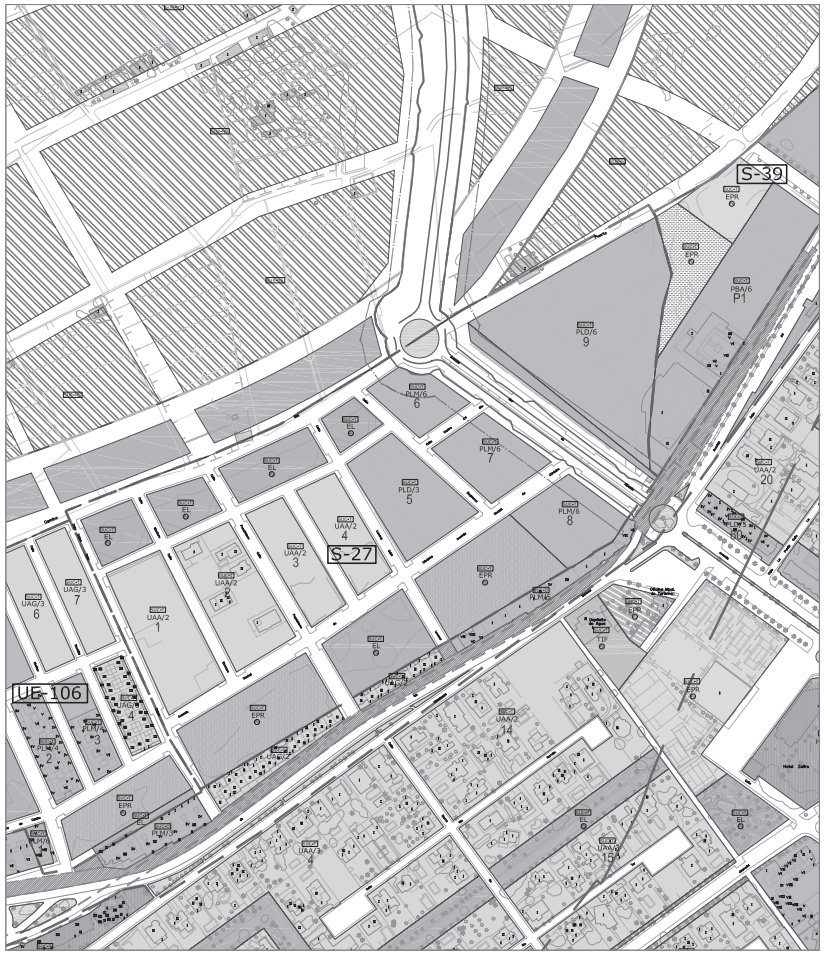
SUC-T

ZONA ORDENANZA

II

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
PLD(parcela 5):
Alineaciones: La alineación será a fachada con retranqueos uniformes con respecto a ella. Podrán quedar espacios libres privados en el interior de la parcela en contacto con la alineación exterior, los cuales serán tratados con una valla de cerramiento que podrá ser ciega en una altura de 1,20 metros y translucida, a base de celosias o tratamientos vegetales hasta una altura de 2,20 metros.
Parcela mínima: La parcela mínima destinada esta ordenanza se podrá subdividir para actuaciones parciales siempre que estas seran consecutivas y nunca quede más de una medianería al descubierto. A estos efectos la parcela mínima de actuación será de 200,00m2. En este caso de división de parcela se garantizará la total desaparición de la medianeria que se produzca, al construir la siguiente fase.
Alturas: La altura máxima prevista para este uso será de baja más dos plantas. Se permite ático retranqueado de los paramentos de las alineaciones de fachada, a igual distancia que altura del mismo. Los casetones de escaleras y ascensores que se construyan sobre la altura máxima quedarán englobados dentro del plano a 45 grados trazado desde el borde superior del antepecho de la cubierta que estará como máximo a una altura de 1,20m. Este parámetro será aplicable a la construcción situada en linea de fachada exterior, no a los cuerpos de edificación interiores de la parcela.

PLD(parcela 9):
Esta ordenanza será igual que la PLM, con la posibilidad de hacer una actuación singular en la parcela, que se concretaría mediante la redacción de un Estudio de Detalle donde se fijará la volumetría, ocupación y disposición dentro de la parcela.



ÁMBITO S-27
urbano
SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	A1	A2	B1	B2
Superficie (m2)	15155	10976	12213	2640
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,426	0,418	1,518	1,453
Superficie Edificable (m2)	6459	4588	18535	3836
Tipología	UAA	UAA	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	43	31	185	38
Altura máxima (plantas)	2	2	3	3
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	7	C1		
Superficie (m2)	4001	12618		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,533	2,068		
Superficie Edificable (m2)	6132	26096		
Tipología	PLD	PLD		
Nº máximo de viviendas	61	261		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



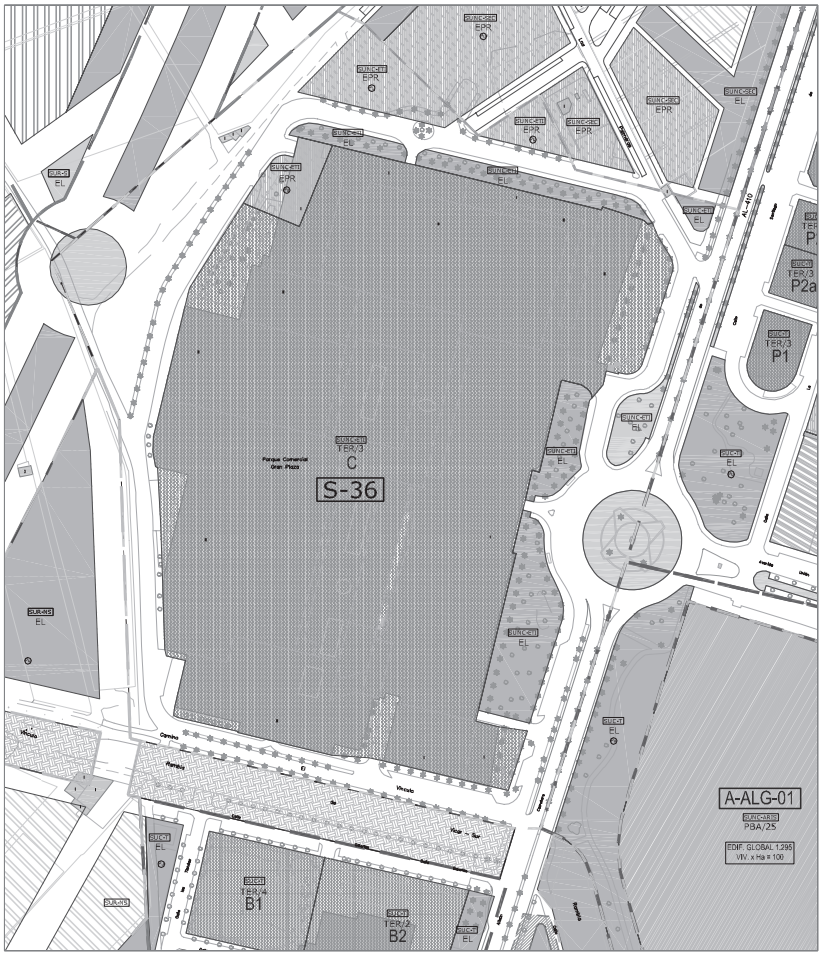
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
UAA:
Parcela mínima: 350 m2.
Retranqueos: 3m a cualquier lindero.
Dos plazas de aparcamiento por vivienda.
PLD:
Ocupación máxima: 70% en todas las plantas.
La edificación que se proyecte no dejará en ningún caso medianerías vistas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ S-33

urbano
SUC-T

Manzana	C			
Superficie (m2)	76908			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,720			
Superficie Edificable (m2)	55350			
Tipología	TER			
Nº máximo de viviendas	0			
Altura máxima (plantas)	2			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ S-36

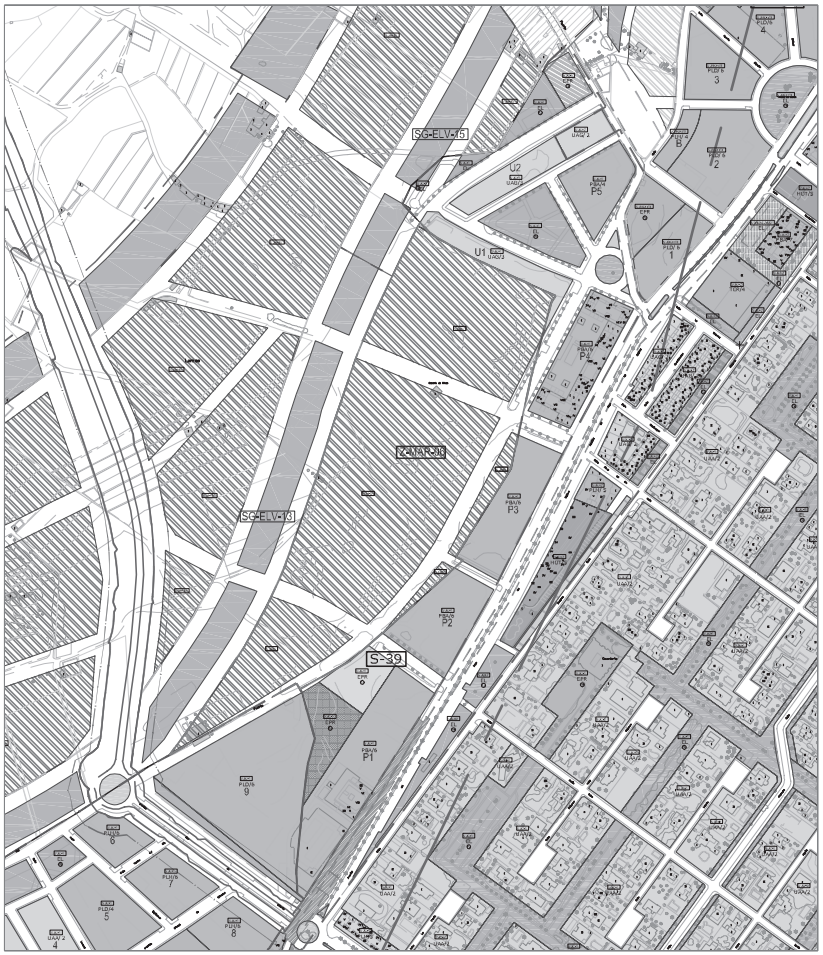
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	11400	5379	6086	6702
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,874	0,744	0,657	1,985
Superficie Edificable (m2)	9967	4000	4000	13301
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	100	40	40	133
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	P5	U1	U2	
Superficie (m2)	3688	3531	3199	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,220	0,283	1,218	
Superficie Edificable (m2)	4500	1000	3896	
Tipología	PBA	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	45	10	39	
Altura máxima (plantas)	4	3	3	
Ático	Si	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

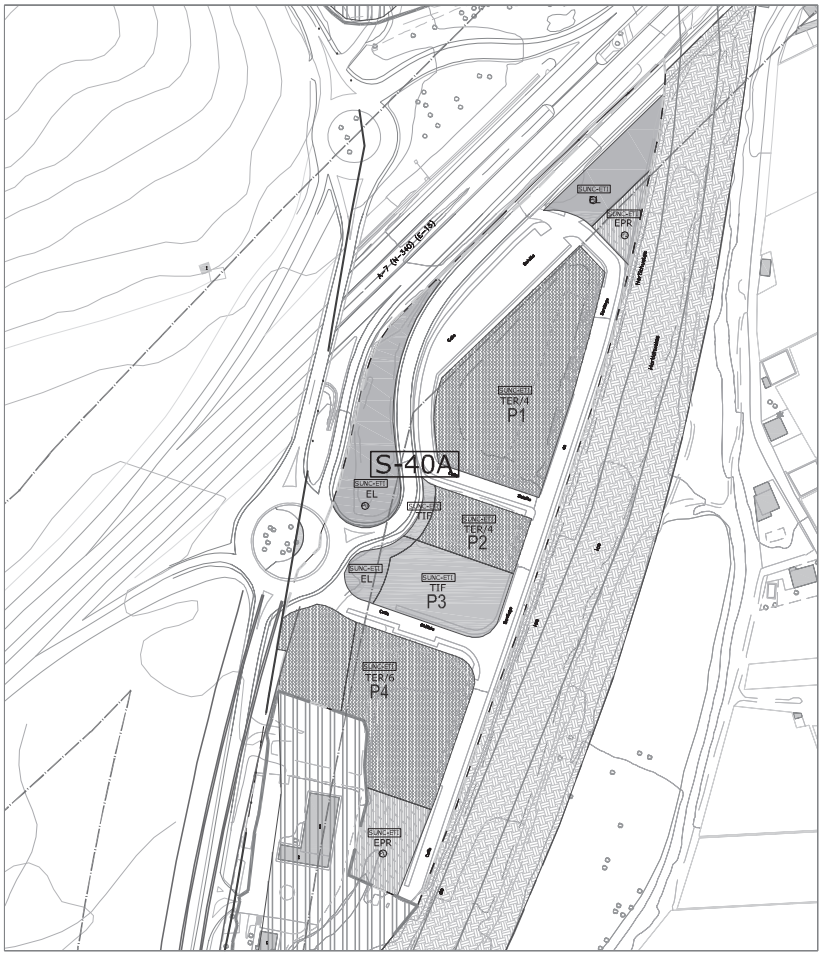
ÁMBITO _ S-39

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P-1	P-2	P-3	P-4
Superficie (m2)	6503	1696	3060	6355
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,307	1,179	0,114	1,365
Superficie Edificable (m2)	8503	2000	350	8676
Tipología	TER	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	4	4	1	6
Ático	Si	Si	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
MANZANA P1 (TER):
Retranqueos: No serán necesarios en linderos paralelos a la carretera. 3m en el resto de linderos.
Ocupación: 70% en planta baja; 50% en el resto de plantas.
MANZANA P4 (TER):
Retranqueos: No necesario a calle Chillida y calle Santiago. El retranqueo al lindero de equipamientos será la mitad de la altura de la edificación en ese lindero. Al límite del sector podrá ser nulo por lindar con una propiedad del mismo promotor.
Ocupación: 60% en planta baja; 50% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ S-40.A

urbano

SUNC-ETI

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	2662	3338	2148	7646
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,700	1,770	2,310	0,750
Superficie Edificable (m2)	7187	5908	4962	5735
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	72	59	50	58
Altura máxima (plantas)	5	5	5	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	5			
Superficie (m2)	704			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,050			
Superficie Edificable (m2)	739			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	7			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	C/S	RP	RUA 1	RUA 10
Superficie (m2)	854	3472	3776	2140
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,044	2,100	0,569	1,100
Superficie Edificable (m2)	1745	7292	2148	2354
Tipología	TER	PBA	UAA	UAG
Nº máximo de viviendas		73	13	13
Altura máxima (plantas)	3	6	2	3
Ático	No	Si	No	No

Manzana	RUA 11	RUA 2	RUA 3	RUA 4
Superficie (m2)	2178	3029	4149	1738
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	0,571	0,800	1,613
Superficie Edificable (m2)	2396	1730	3319	2803
Tipología	UAG	UAA	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	18	10	33	28
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	Si

Manzana	RUA 5	RUA 6	RUA 7	RUA 8
Superficie (m2)	3281	5124	1652	1492
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,950	1,090	0,383	2,449
Superficie Edificable (m2)	3117	5586	633	3653
Tipología	UAG	PLM	UAA	PLM
Nº máximo de viviendas	31	56	6	37
Altura máxima (plantas)	3	3	2	3
Ático	No	No	No	Si

Manzana	RUA 9			
Superficie (m2)	2649			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,490			
Superficie Edificable (m2)	6597			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	66			
Altura máxima (plantas)	4			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Parcela mínima: 80 m2. Frente mínimo de parcela: 5,25m.

Retranqueos: Permitidos siempre que no generen medianeras. Sin separación a linderos o fachadas laterales.

Ocupación: 80% en planta baja; 80% en el resto de plantas.

Fondo edificable: 15m desde alineación de fachada.

PLM:

Parcela mínima: 250 m2.

Fondo edificable: Para plantas por encima de la baja, 25m desde alineación de fachada.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ S-42

urbano

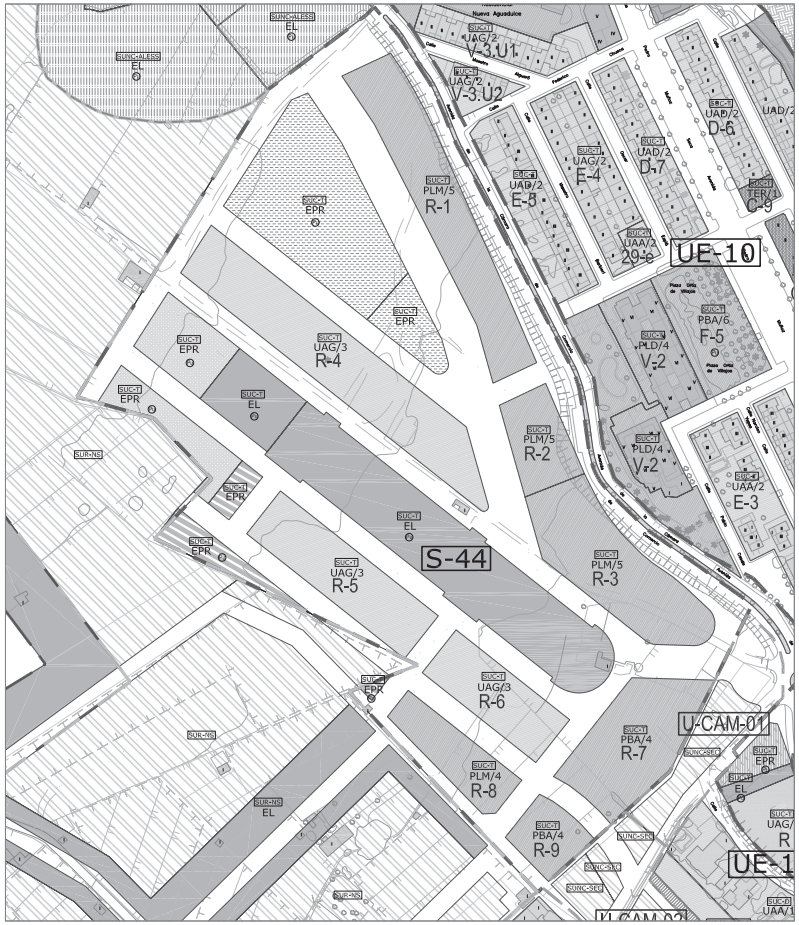
SUC-T

II

Manzana	R-1	R-2	R-3	R-4
Superficie (m2)	5306	1600	3516	5342
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,660	1,660	1,666	1,259
Superficie Edificable (m2)	8807	2656	5857	8868
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	117	35	77	67
Altura máxima (plantas)	5	5	5	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	R-5	R-6	R-7	R-8
Superficie (m2)	3128	2226	3363	2525
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,660	1,660	1,660	1,660
Superficie Edificable (m2)	5192	3695	5582	4191
Tipología	UAG	UAG	PBA	PLM
Nº máximo de viviendas	40	28	36	56
Altura máxima (plantas)	3	3	5	4
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R-9			
Superficie (m2)	1230			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,057			
Superficie Edificable (m2)	1300			
Tipología	PBA			
Nº máximo de viviendas	13			
Altura máxima (plantas)	4			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ S-44

urbano

SUC-T

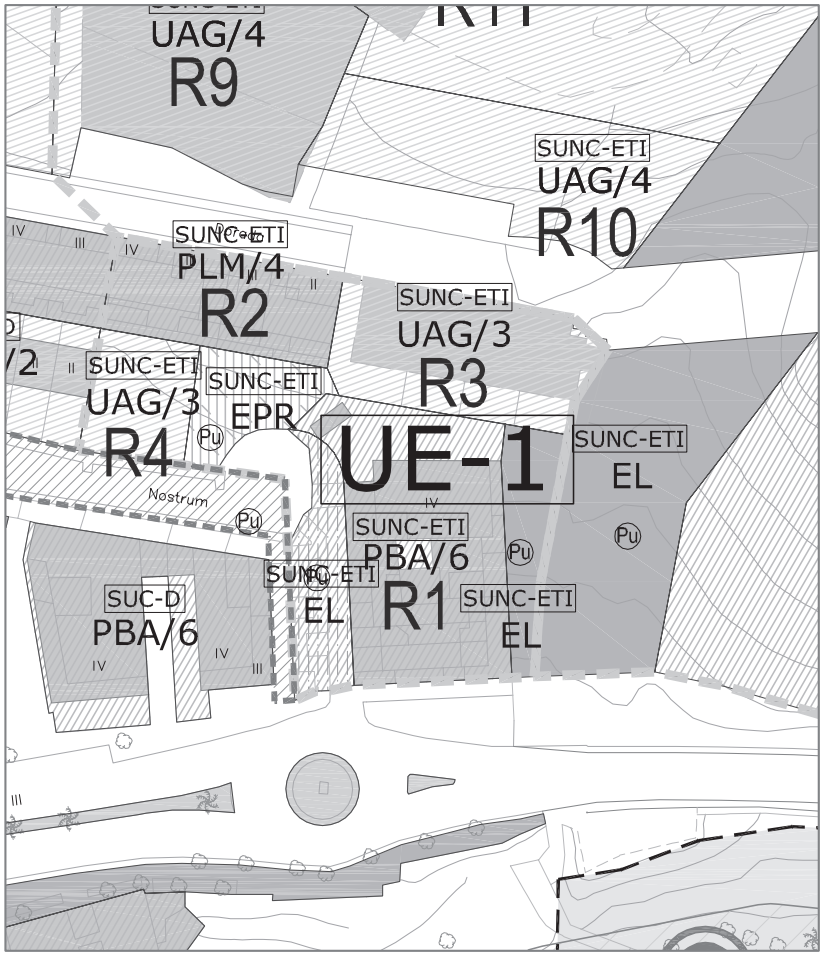
II

UNIDADES DE EJECUCIÓN

ZONA ORDENANZA



Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	1300	639	731	232
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,758	1,796	1,213	1,786
Superficie Edificable (m2)	2285	1147	887	414
Tipología	PBA	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	23	11	9	3
Altura máxima (plantas)	6	4	3	3
Ático	Si	Si	No	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para las tipologías PLM y PBA se fija una parcela mínima de 250 m², con un diámetro mínimo inscriptible de 10 m. y se establece también un fondo edificable de 25 m. desde alineación de fachada, para plantas superiores a la baja.

Para el caso de la tipología PLM la alineación será a vial, las plantas altas podrán estar retranqueadas siempre que no se generen paños medianeros y se presente un anteproyecto de conjunto de manzana. La parcela R2 podrá tener luces sobre la R4, siempre que la fachada posterior se retranquee 3 m.

En el caso de la tipología UAG, se fija una parcela mínima de 80 m², con un diámetro mínimo inscriptible de 5,25 m. Podrá retranquearse un máximo de 5m. La línea de fachada se podrá retranquear siempre que no queden paños vistos o sean tratados como fachadas. En linderos laterales donde se abran huecos habrá una distancia mínima de 3m. Se establece para esta tipología un frente mínimo de fachada de 5,25 m. y un fondo edificable de 25 m. para plantas superiores a la baja. La ocupación en todas las plantas se fija en 80%.

ZONA ORDENANZA

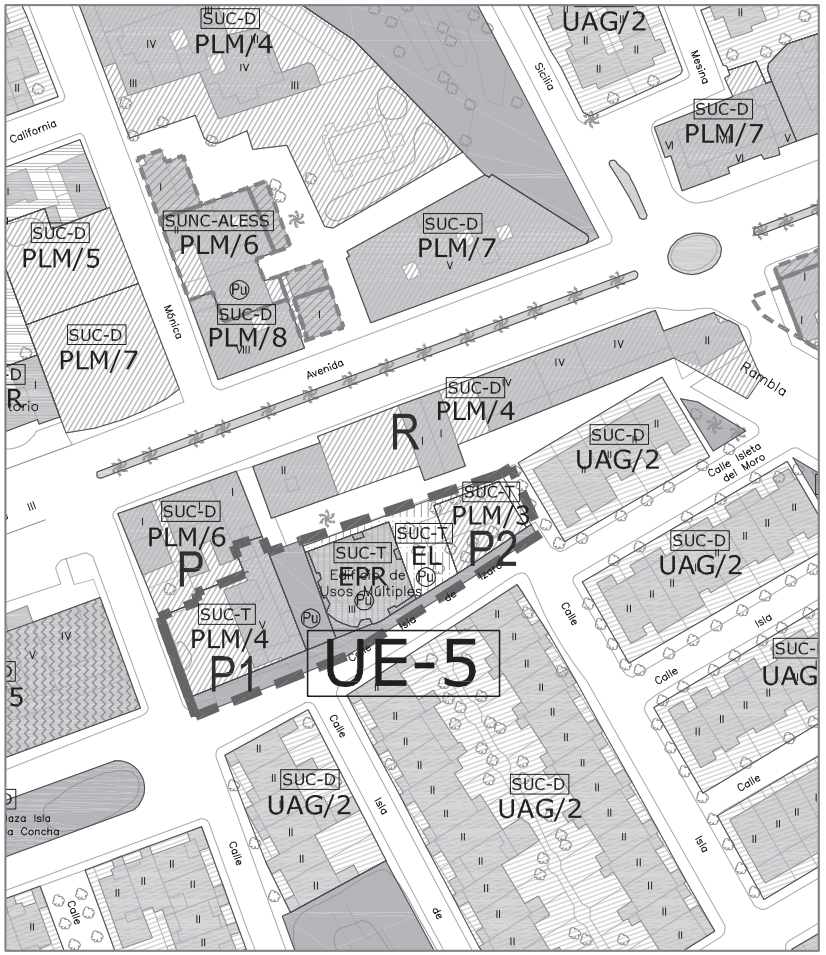
ÁMBITO _ UE-01

urbano

SUNC-ETI

II

Manzana	P1	P2	P	R
Superficie (m2)	557	216	545	1266
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,180	3,185	4,798	2,732
Superficie Edificable (m2)	1773	688	2616	3459
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	13	6	26	35
Altura máxima (plantas)	4	3	6	4
Ático	Si	Si	Si	Si



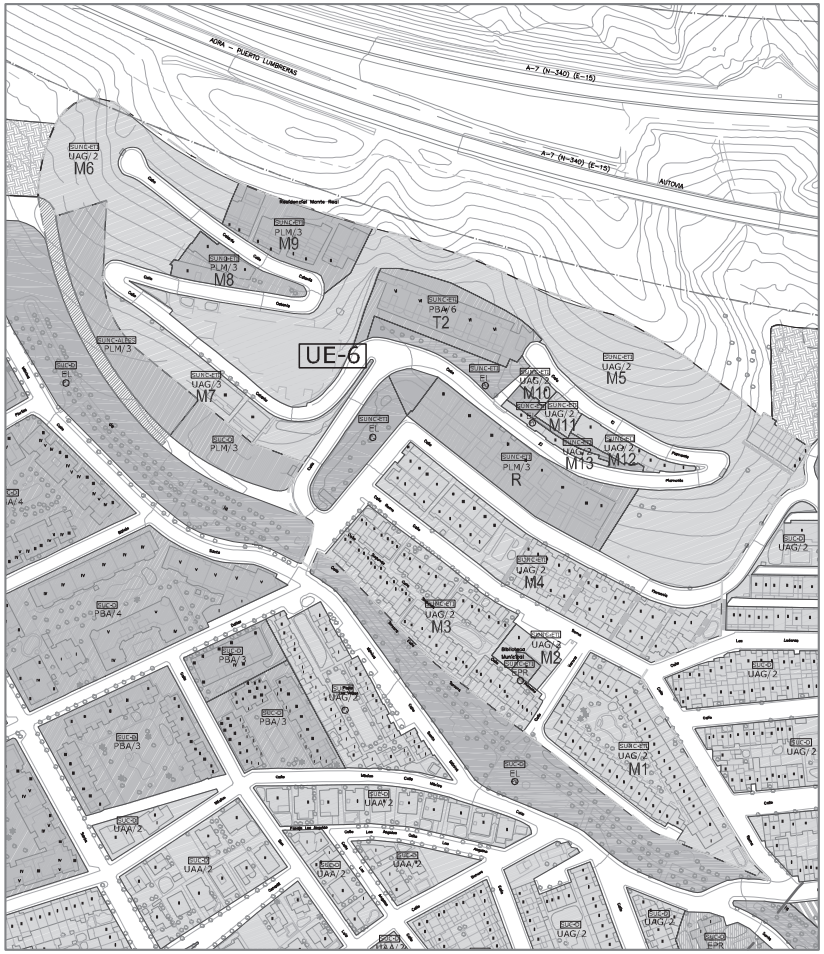
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	T2	R	M1	M2
Superficie (m2)	3640	4408	6419	709
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,593	2,254	1,700	1,700
Superficie Edificable (m2)	9439	9936	10912	1205
Tipología	PBA	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	70	66	86	9
Altura máxima (plantas)	6	3	2	2
Ático	Si	Si	No	No

Manzana	M3	M4	M5	M6
Superficie (m2)	6406	7201	19916	6522
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	1,700	1,700	1,700
Superficie Edificable (m2)	10890	12242	33857	11087
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	85	96	266	87
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	M7	M8	M9	M10
Superficie (m2)	3301	1366	2863	231
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	2,254	2,254	1,700
Superficie Edificable (m2)	5612	3079	6453	393
Tipología	UAG	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	44	31	64	3
Altura máxima (plantas)	2	3	3	2
Ático	No	Si	Si	No

Manzana	M11	M12	M13	
Superficie (m2)	404	783	390	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	1,700	1,700	
Superficie Edificable (m2)	687	1331	663	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	5	10	5	
Altura máxima (plantas)	2	2	2	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

Retranqueo de 3 m en partes colindantes, 0 m en fachada.
Ocupación máxima del 80 % en planta baja, 80% en el resto de plantas.
Al ser la rasante inclinada se permiten aparcamiento en planta baja sin que compute edificabilidad.

PBA:

Al ser la rasante inclinada se permitirá que exista un escalonamiento en la edificación que permita adecuarse a dicha rasante, por lo que la planta de sótano podrá elevarse 1 m respecto a la nueva rasante.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-06

urbano

SUNC-ETI

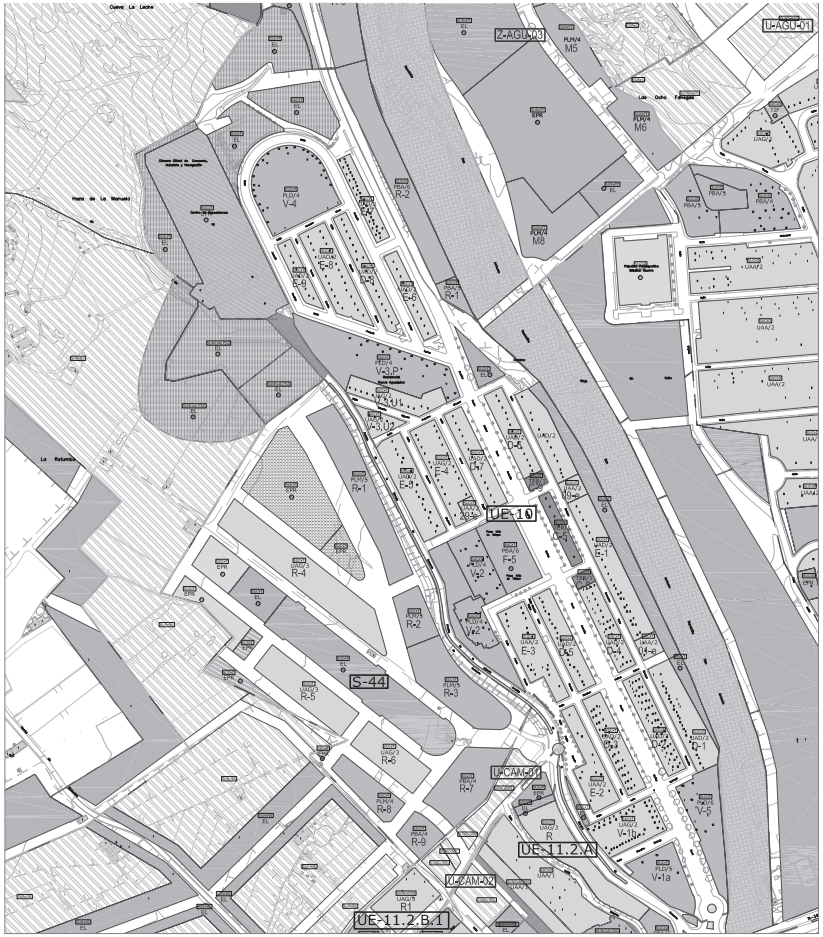
II

Manzana	D-1	D-2	D-3	D-4
Superficie (m2)	3552	1462	1462	1462
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Superficie Edificable (m2)	3907	1608	1608	1608
Tipología	UAD	UAD	UAD	UAD
Nº máximo de viviendas	15	14	14	14
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No
Torreón 25 m2	Si	Si	Si	Si

Manzana	D-5	D-6	D-7	D-8
Superficie (m2)	1462	1462	1462	1803
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Superficie Edificable (m2)	1608	1608	1608	1983
Tipología	UAD	UAD	UAD	UAD
Nº máximo de viviendas	14	14	14	18
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No
Torreón 25 m2	Si	Si	Si	Si

Manzana	E-1	E-2	E-3	E-4
Superficie (m2)	3928	2114	2514	2914
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	0,600	0,600	1,100
Superficie Edificable (m2)	4321	1268	1508	3205
Tipología	UAD	UAA	UAA	UAG
Nº máximo de viviendas	43	7	8	24
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No
Torreón 25 m2	Si	Si	Si	Si

Manzana	E-5	E-6	E-7	E-8
Superficie (m2)	1500	1232	1246	2744
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Superficie Edificable (m2)	1650	1355	1371	3018
Tipología	UAD	UAD	UAD	UAD
Nº máximo de viviendas	14	11	11	26
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No
Torreón 25 m2	Si	Si	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Parcela V-3: ocupación máxima del 60% en planta baja. Alineación libre a fachada, si se alinea a fachada lo hará al menos en 50% de la longitud de la calle.

UAD:

Parcela mínima de 100 m2.

Retranqueo de 2 m a linderos en caso de lindar con vivienda unifamiliar.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO UE-10

urbano

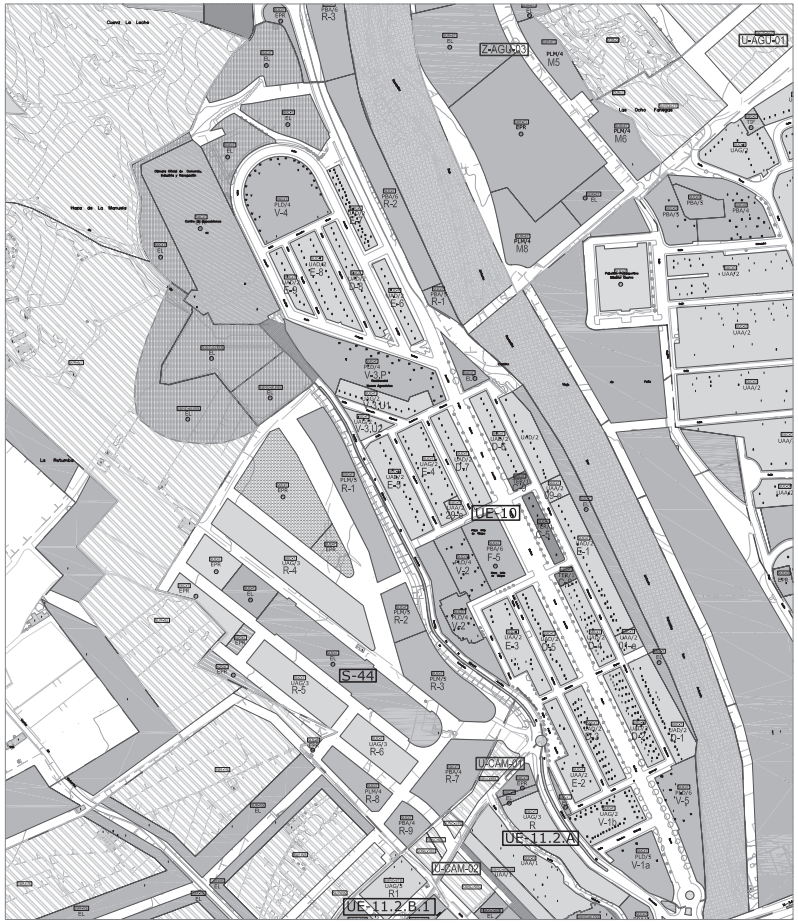
SUC-T

Manzana	E-9	V-1A	V-1B	V-2
Superficie (m2)	952	10032	2293	9542
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	1,000	1,417	1,000
Superficie Edificable (m2)	571	10032	3250	9542
Tipología	UAD	PLD	UAG	PLD
Nº máximo de viviendas	9	102	31	97
Altura máxima (plantas)	2	5	2	4
Ático	No	SI	No	Si
Torreón 25 m2	Si		Si	

Manzana	V-3.U1	V-3.U2	V-3.P	V-4
Superficie (m2)	1702	708	5733	7500
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,760	0,760	1,350	1,000
Superficie Edificable (m2)	1294	538	7740	7500
Tipología	UAG	UAG	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	13	5	77	76
Altura máxima (plantas)	2	2	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	V-5	01-e	09-e	29-e
Superficie (m2)	5880	300	300	324
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	0,600	0,600	0,600
Superficie Edificable (m2)	5880	180	180	194
Tipología	PLD	UAA	UAA	UAA
Nº máximo de viviendas	60	1	1	1
Altura máxima (plantas)	6	2	2	2
Ático	Si	No	No	No
Torreón 25 m2		Si	Si	Si

Manzana	C-5	C-8	C-9	
Superficie (m2)	740	253	253	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	
Superficie Edificable (m2)	740	253	253	
Tipología	TER	TER	TER	
Nº máximo de viviendas	0	0	0	
Altura máxima (plantas)	1	1	1	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAA:

Retranqueo mínimo de 2 m a línea de fachada, 3 m a otros linderos.
Ocupación máxima del 40% en planta baja.

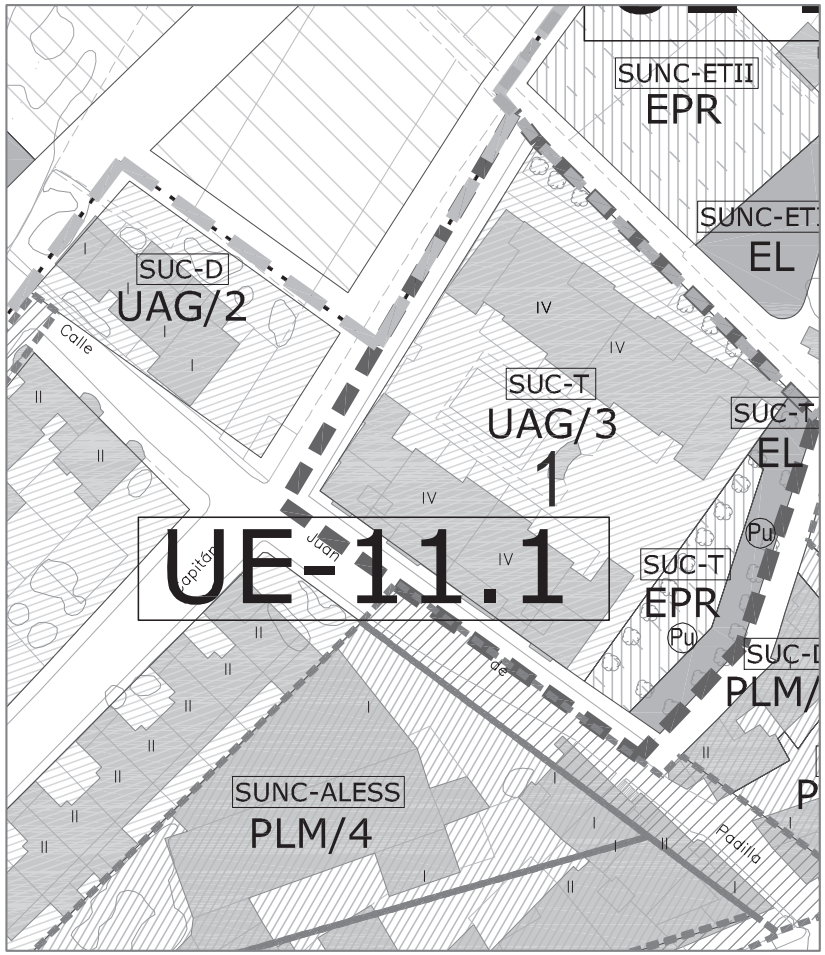
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-10

urbano

SUC-T

Manzana	1			
Superficie (m2)	2109			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,020			
Superficie Edificable (m2)	4260			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	28			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

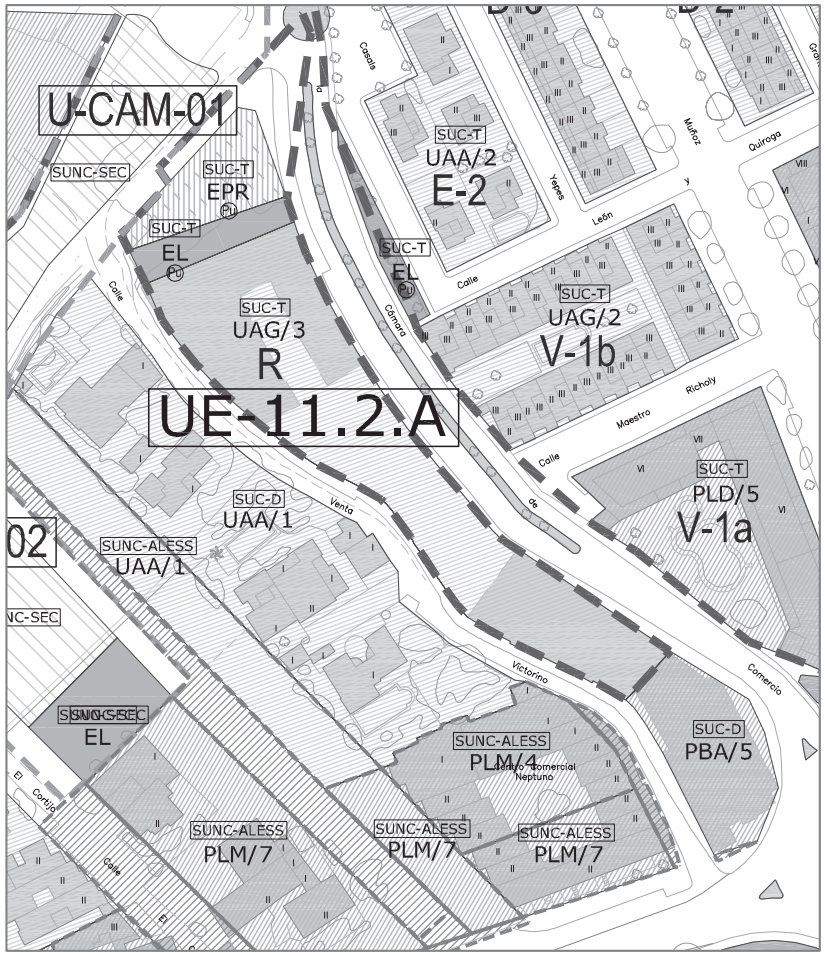
ÁMBITO _ UE-11.1

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R			
Superficie (m2)	3480			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,785			
Superficie Edificable (m2)	6212			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	46			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

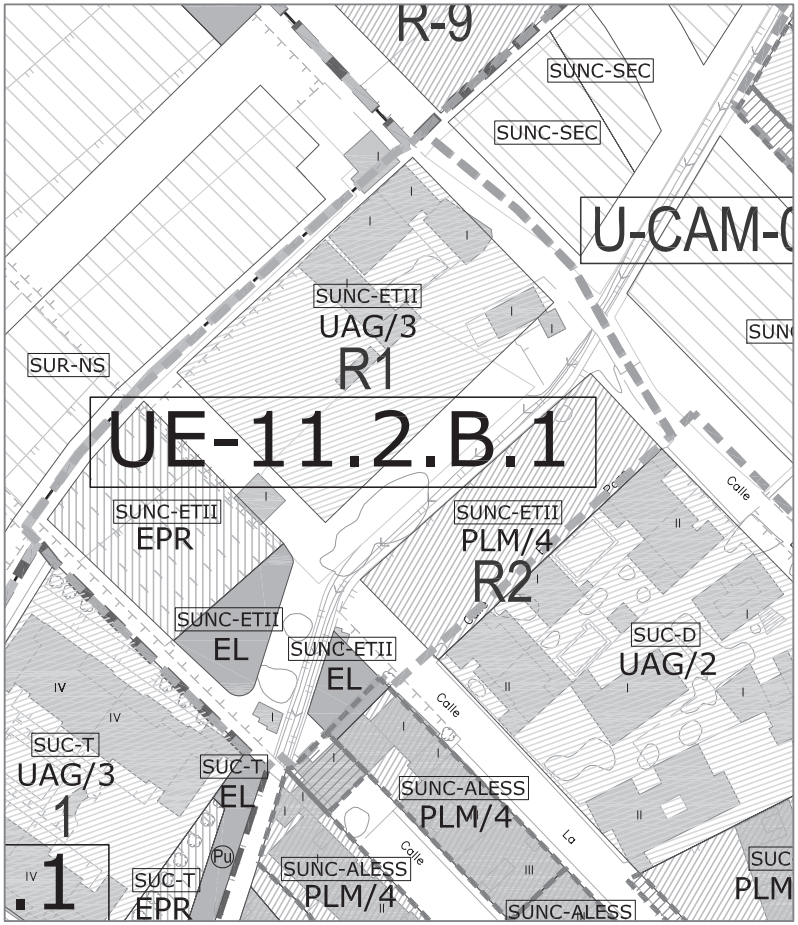
ÁMBITO _ UE-11.2.A

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2		
Superficie (m2)	2154	794		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,816	3,293		
Superficie Edificable (m2)	6066	2615		
Tipología	UAG	PLM		
Nº máximo de viviendas	29	27		
Altura máxima (plantas)	3	4		
Ático	No	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-11.2.B.1

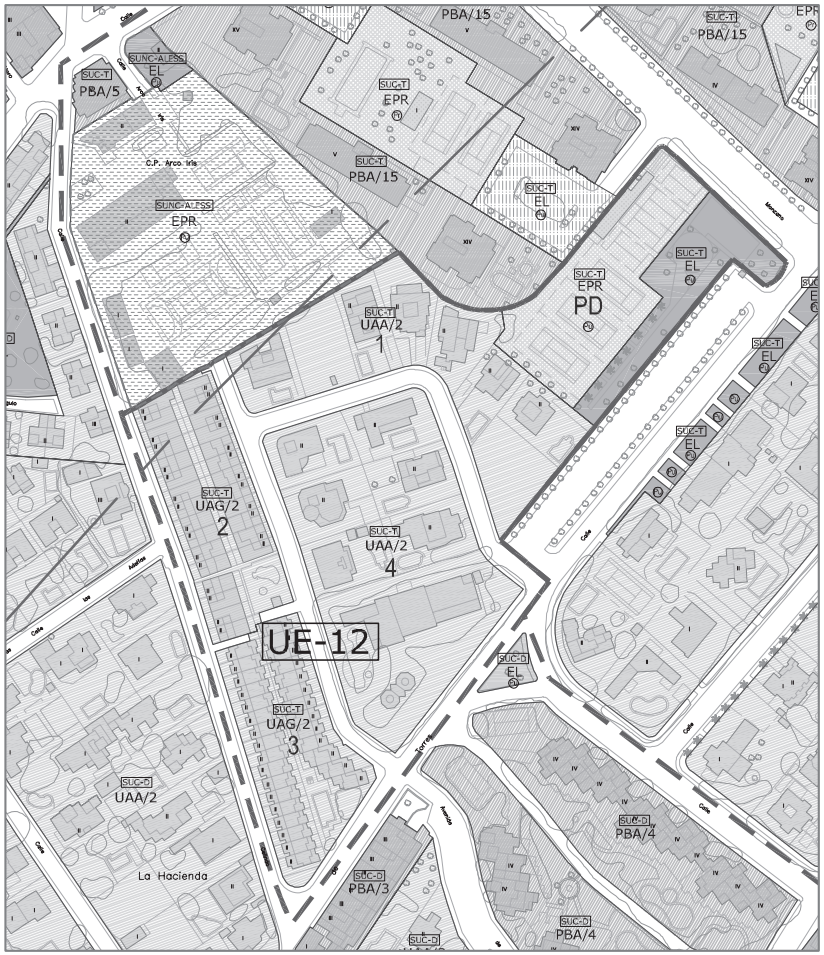
urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

Manzana	PD	1	2	3
Superficie (m2)	3350	6122	3712	3734
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,405	0,500	0,500	0,500
Superficie Edificable (m2)	1357	3061	1856	1867
Tipología	EPR	UAA	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	0	20	19	19
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	4			
Superficie (m2)	8684			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,500			
Superficie Edificable (m2)	4342			
Tipología	UAA			
Nº máximo de viviendas	29			
Altura máxima (plantas)	2			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología EPR se fija una parcela mínima de 3000 m². y una ocupación del 50% en todas las plantas.
La parcela PD es un equipamiento de titularidad privada.

ZONA ORDENANZA

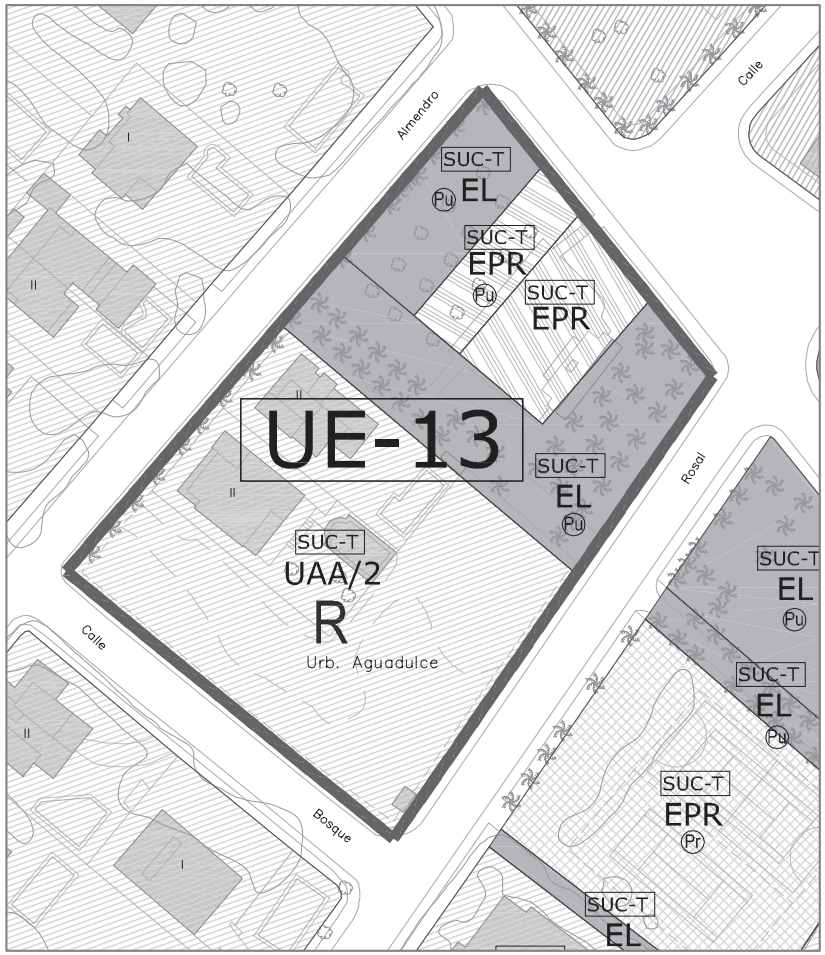
ÁMBITO _ UE-12

urbano

SUC-T

II

Manzana	R			
Superficie (m2)	3833			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,700			
Superficie Edificable (m2)	2682			
Tipología	UAA			
Nº máximo de viviendas	13			
Altura máxima (plantas)	2			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA R: Ocupación en PB y el resto: 30%

ÁMBITO _ UE-13

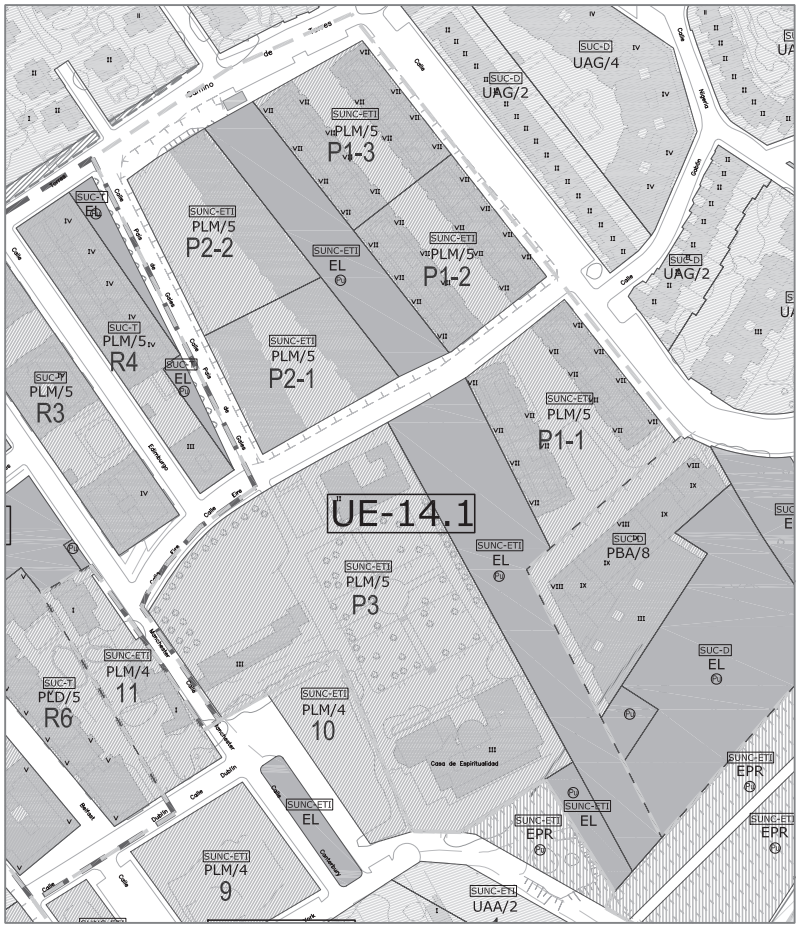
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1.1	P1.2	P1.3	P2.1
Superficie (m2)	3849	2660	2872	3268
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,406	3,483	3,225	2,593
Superficie Edificable (m2)	9263	9263	9263	8474
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	93	93	93	85
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	P2.2	P3		
Superficie (m2)	2351	14522		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,717	1,090		
Superficie Edificable (m2)	6387	15834		
Tipología	PLM	PLM		
Nº máximo de viviendas	64	158		
Altura máxima (plantas)	5	5		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para parcelas P1-1, P1-2, P1-3, P2-1 Y P2-2 habrá un retranqueo de un 1 m. en todos sus linderos excepto en la calle norte y en las servidumbres de paso en las que el retranqueo será nulo.
Se permiten entrantes en la fachada respecto de la alineación oficial con las siguentes condiciones: que la edificación se adosará a la alineación oficial un mínimo del 30% y que los entrantes tendrán una profundidad máxima de 1,60 y una mínima de 1 m., respecto de la alineación oficial.
En las servidumbres de paso se pueden hacer entrantes con una profundidad máxima de 0,6 m.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-14.1

urbano

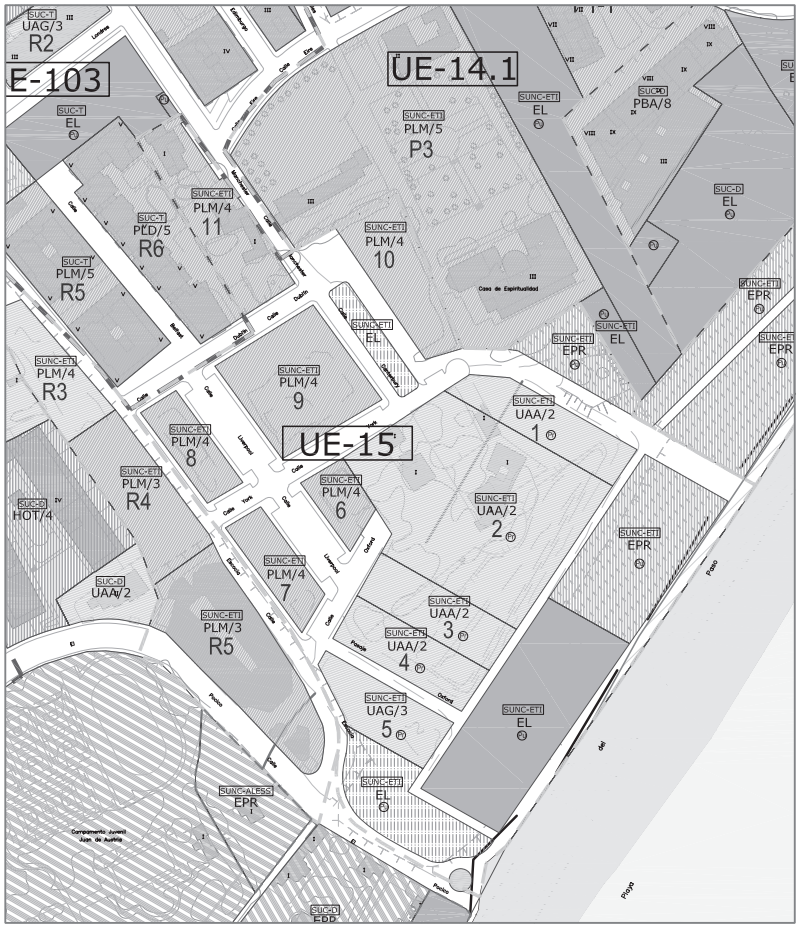
SUNC-ETI

II

Manzana	1	10	11	2
Superficie (m2)	1297	2247	2045	6501
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,231	3,813	3,078	0,377
Superficie Edificable (m2)	300	8568	6294	2452
Tipología	UAA	PLM	PLM	UAA
Nº máximo de viviendas	2	95	70	18
Altura máxima (plantas)	2	4	4	2
Ático	No	Si	Si	No

Manzana	3	4	5	6
Superficie (m2)	1408	1408	1584	687
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,245	0,245	0,158	4,419
Superficie Edificable (m2)	345	345	250	3036
Tipología	UAA	UAA	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	2	2	1	34
Altura máxima (plantas)	2	2	3	4
Ático	No	No	No	Si

Manzana	7	8	9	
Superficie (m2)	988	924	2556	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	6,030	5,448	4,141	
Superficie Edificable (m2)	5958	5034	10584	
Tipología	PLM	PLM	PLM	
Nº máximo de viviendas	66	56	118	
Altura máxima (plantas)	4	4	4	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANAS 1-5: Se verán afectadas por la servidumbre de protección marítimo-terrestre de la ley de costas, que prohibe en la franja de 100 m afectada por la servidumbre de protección, cualquier tipo de edificación. Según el art. 25.1a, se prohibe expresamente el uso residencial.

MANZANA 6: Se respetará un retranqueo de $\frac{1}{3}$ de la latura de la edificación respecto al lindero con la parcela 2.

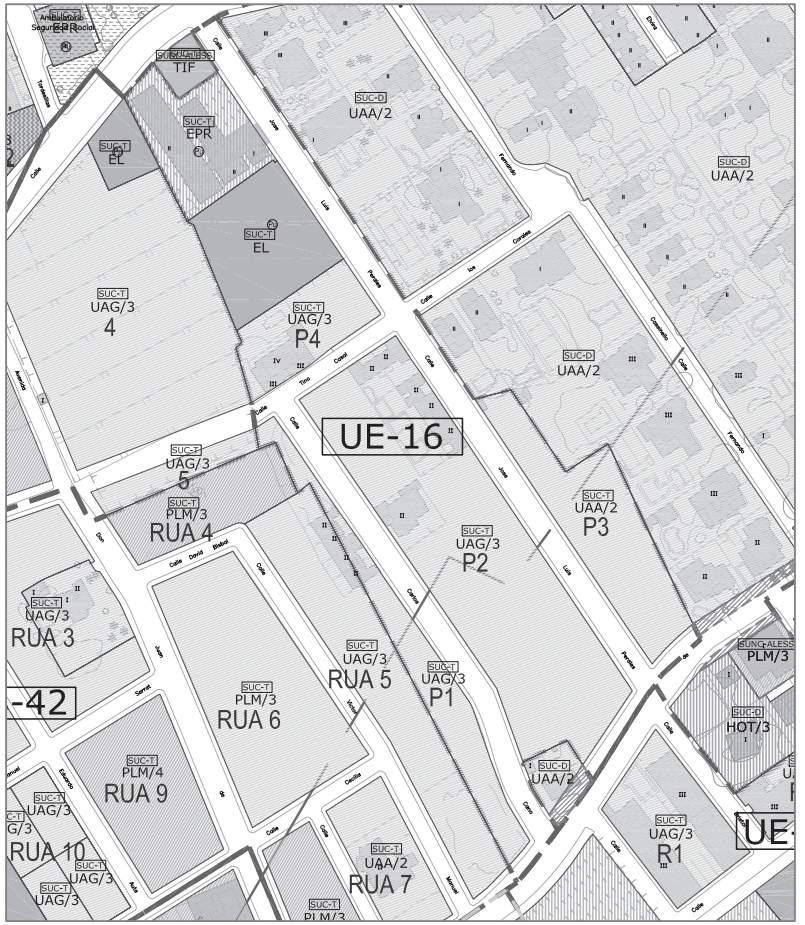
ÁMBITO _ UE-15

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	3251	8660	2965	1621
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,811	0,754	0,691	1,330
Superficie Edificable (m2)	2635	6530	2049	2157
Tipología	UAG	UAG	UAA	UAG
Nº máximo de viviendas	22	58	10	11
Altura máxima (plantas)	3	3	2	3
Ático	No	No	No	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología UAG en éste ámbito se permiten las viviendas pareadas 2 a 2, siempre que dispongan de una parcela mínima de 150 m².

ÁMBITO _ UE-16

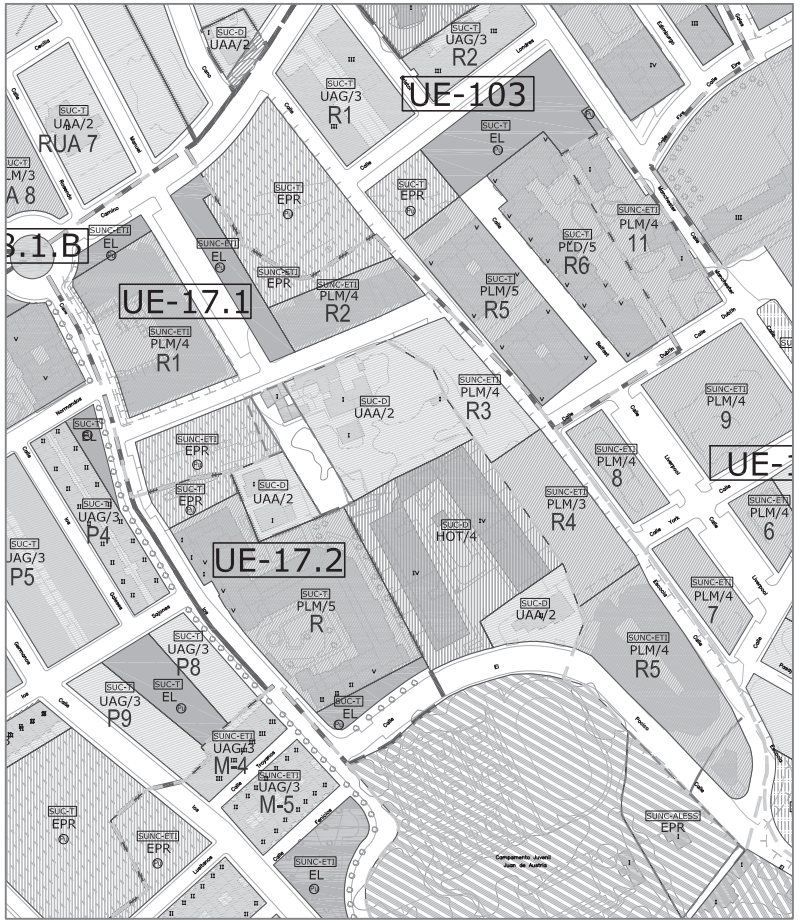
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2744	1113	1410	1748
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,686	3,508	2,277	2,276
Superficie Edificable (m2)	7370	3902	3211	3978
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	73	39	32	39
Altura máxima (plantas)	4	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R5			
Superficie (m2)	3135			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,311			
Superficie Edificable (m2)	7247			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	72			
Altura máxima (plantas)	4			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANAS R3, R4 Y R5: La edificación se alineará a fachadas al menos en PB. La edificación se retranqueará del lindero oeste 3m y también en linderos comunes.
MANZANA R5: Avanzará hasta la zona de servidumbre de protección.
MANZANAS R1-R5: Parcela min. no se fija.

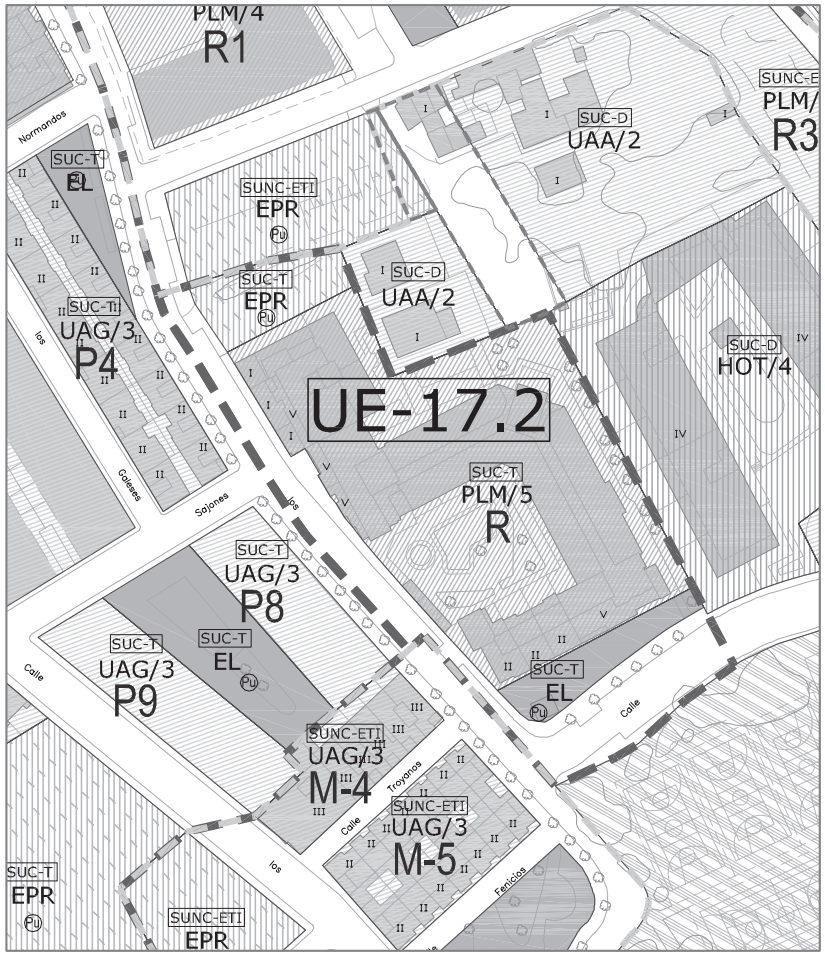
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-17.1

urbano

SUNC-ETI

Manzana	**R**			
Superficie (m2)	5230			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,526			
Superficie Edificable (m2)	13209			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	132			
Altura máxima (plantas)	5			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA R: Los retranqueos, sólo serán exigibles a linderos que no sean fachada a vía o espacios públicos, serán $\frac{1}{2}$ de la altura del edificio con un mín. de 3 m. Este retranqueo podrá ser ocupado por edificación en sótano sin sobrepasar el 15% de sup. de zona de retranqueo. Parcela mín. no se fija.

ÁMBITO _ UE-17.2

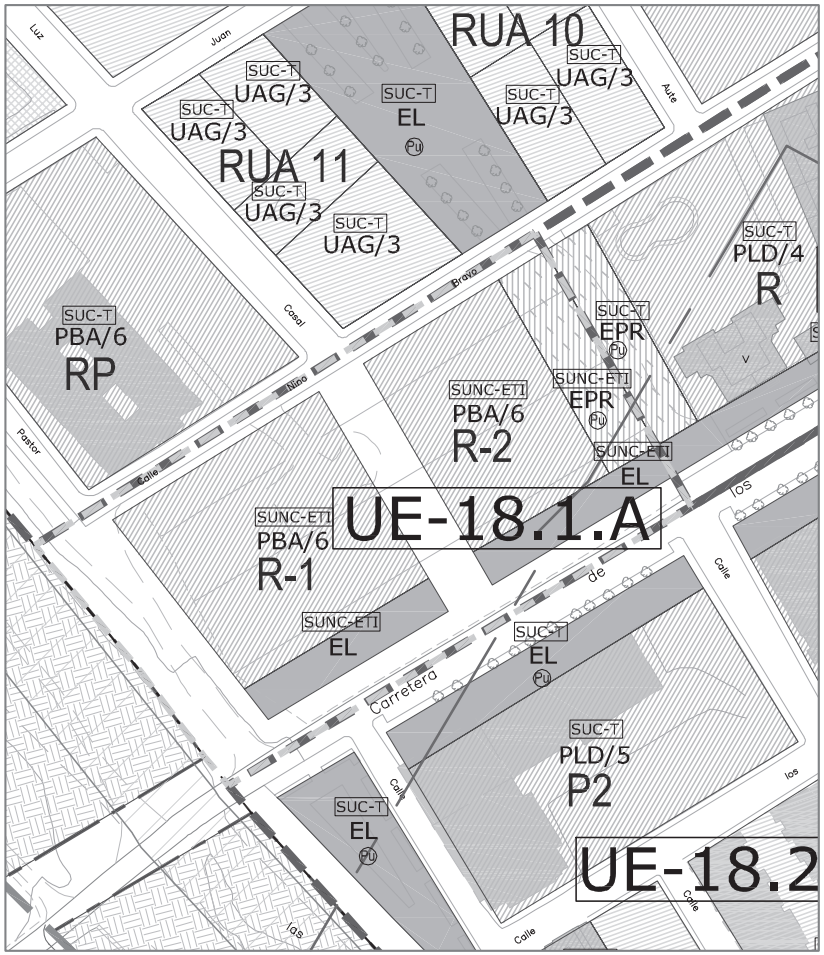
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA

II

Manzana	R1	R2		
Superficie (m2)	2286	1966		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,206	2,206		
Superficie Edificable (m2)	5043	4336		
Tipología	PBA	PBA		
Nº máximo de viviendas	46	40		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

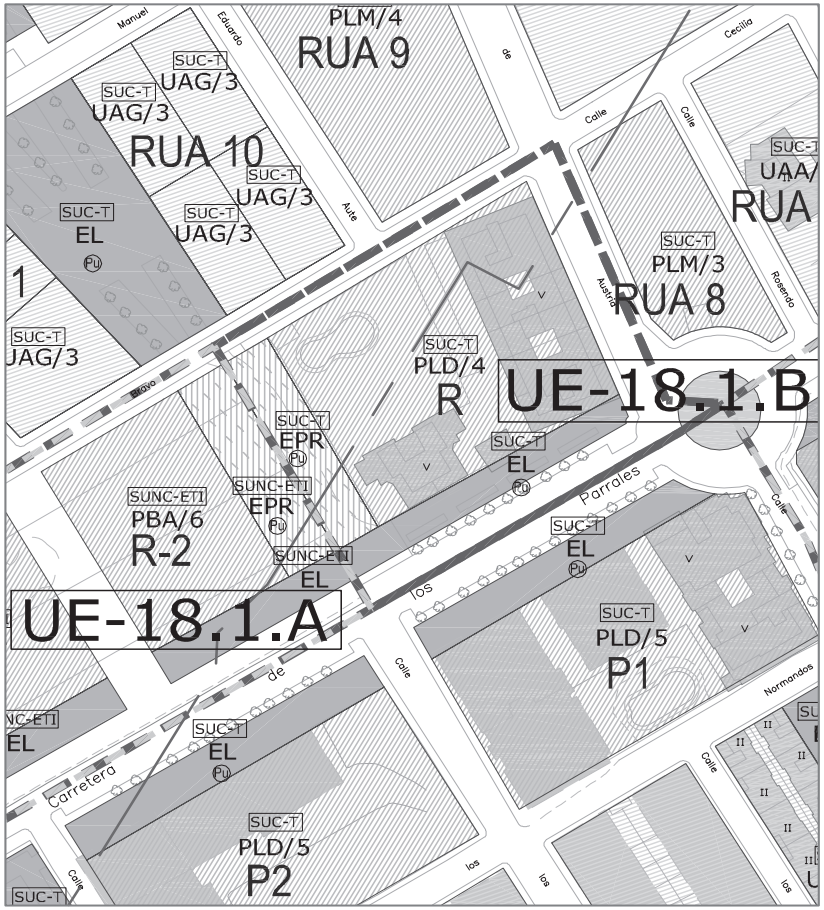
ÁMBITO _ UE-18.1A

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R			
Superficie (m2)	3514			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,929			
Superficie Edificable (m2)	6778			
Tipología	PLD			
Nº máximo de viviendas	68			
Altura máxima (plantas)	4			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANA R: En la zona A, a fin de construir una construcción paralepípeda regular, las fachadas a la calle superior de nueva apertura y a la zona verde serán perpendiculares a la Avda. Don Juan de Austria, tratando convenientemente los espacios no ocupados como libres en la zona B. La edificación se retranqueará entre 1 y 3 m de la línea pública de zona verde, a fin de permitir un paso a través de zona privada interior sin invadir la zona pública. Se permite el ático retranqueado una distancia igual a su altura, en la zona B el retranqueo del ático se referirá solo a la fachada sur en contacto con la vía pública, no siendo obligatoria para las que dan al espacio libre común y privado.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-18.1.B

urbano

SUC-T

II

(Continúa en el fascículo 5 de 6)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 29

Título: Ley de la Flora y Fauna Silvestres

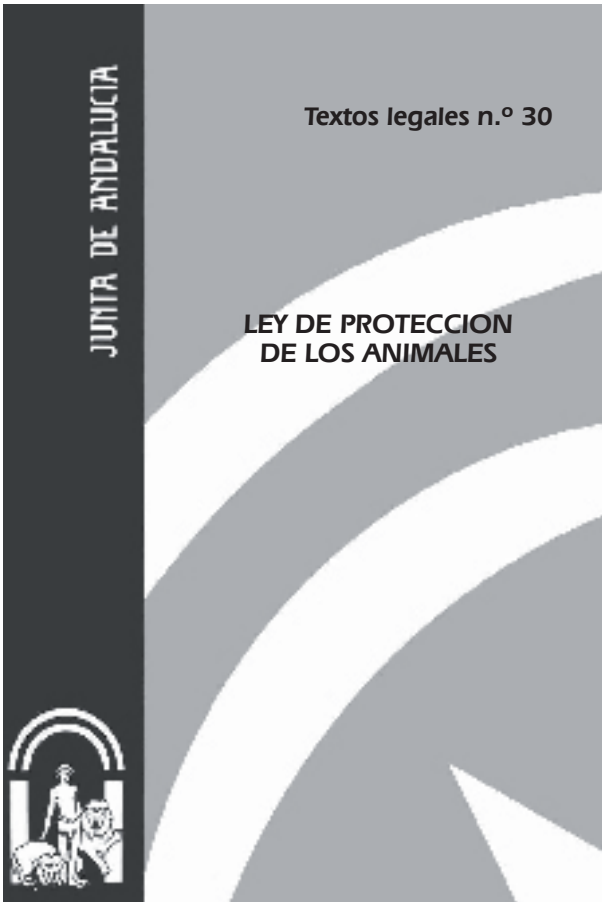


Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 4,34 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 30

Título: Ley de Protección de los Animales



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 2,23 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 31

Título: Ley de Declaración de Voluntad Vital Anticipada



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,46 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 4 de 6)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). (Continuación.) 434

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009 **Año XXXI** **Número 126 (5 de 6)**

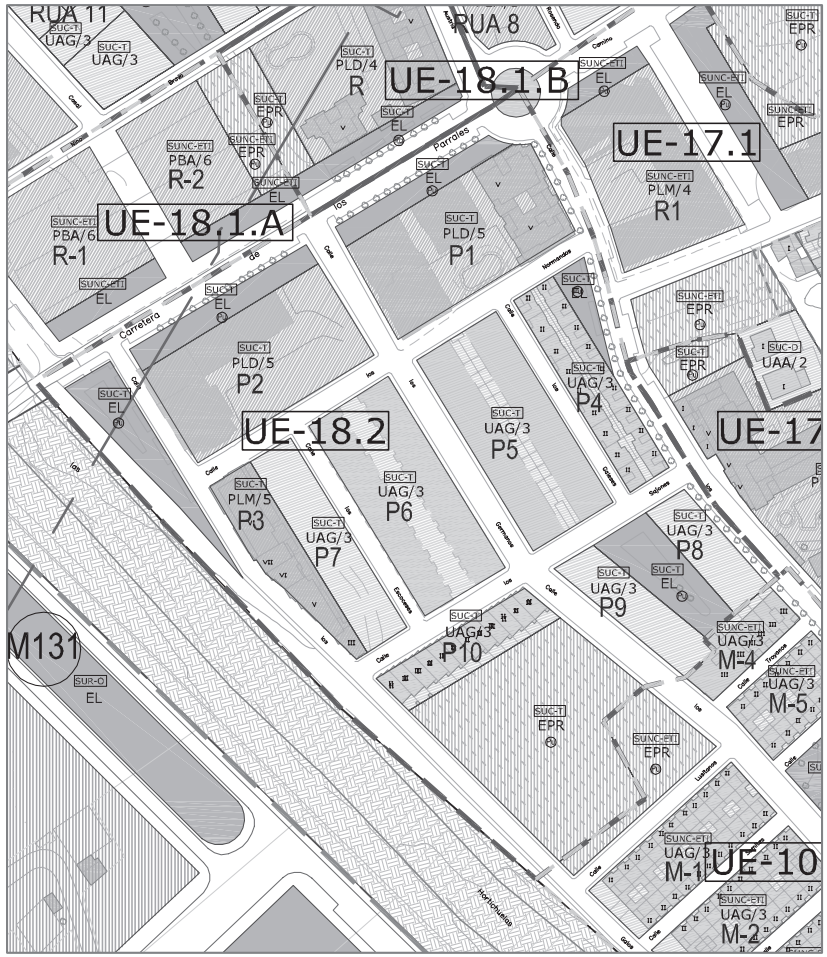
Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

Manzana	P1	P10	P2	P3
Superficie (m2)	3025	1145	3040	1210
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,010	1,433	3,845	3,489
Superficie Edificable (m2)	12132	1640	11689	4222
Tipología	PLD	UAG	PLD	PLM
Nº máximo de viviendas	121	15	117	42
Altura máxima (plantas)	5	3	5	5
Ático	Si	No	Si	Si

Manzana	P4	P5	P6	P7
Superficie (m2)	1527	3075	3096	1548
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,534	1,537	1,413	1,413
Superficie Edificable (m2)	2341	4726	4374	2187
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	20	41	41	21
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	P8	P9		
Superficie (m2)	866	956		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,604	1,422		
Superficie Edificable (m2)	1389	1360		
Tipología	UAG	UAG		
Nº máximo de viviendas	12	13		
Altura máxima (plantas)	3	3		
Ático	No	No		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
MANZANAS 4-10: Se permite realizar retranqueos de las alineaciones oficiales, no siendo necesario el retranqueo en todas las fachadas.
MANZANAS 1-3: Se permiten retranqueos de las alineaciones oficiales, no siendo necesario el retranqueo de todas las fachadas. Se permite así mismo retranqueos localizados de fachada, a partir de la primera planta, por razones de diseño. Ocupación max. permitida en todas las plantas del 100%.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-18.2

urbano

SUC-T

II

Manzana	R10-3	R10-2	R10-1	R-A1-3
Superficie (m2)	1604	625	626	1791
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,120	1,120	1,120	1,170
Superficie Edificable (m2)	1796	700	701	2095
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	18	7	7	21
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	R-A1-1	R-2-2	R-A1-2	R-2-1
Superficie (m2)	170	1323	686	586
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,170	1,120	1,170	1,120
Superficie Edificable (m2)	199	1482	803	656
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	2	15	8	7
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	R18-5	R18-1	R18-2	R18-3
Superficie (m2)	250	279	204	489
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,120	1,120	1,120	1,120
Superficie Edificable (m2)	280	312	228	548
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	3	3	2	5
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	R18-4	R1	R3-1	R3-2
Superficie (m2)	2517	3454	4306	195
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,120	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	2819	3454	4306	195
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	28	35	43	2
Altura máxima (plantas)	3	2	2	2
Ático	No	No	No	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	R4	R5-1	R5-2	R6
Superficie (m2)	2876	3747	741	2778
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	2,500	1,000
Superficie Edificable (m2)	2876	3747	1853	2778
Tipología	UAG	UAG	TER	UAG
Nº máximo de viviendas	29	37	0	28
Altura máxima (plantas)	2	2	3	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	R7-1	R7-2	R8	R9
Superficie (m2)	452	1212	2443	1983
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	452	1212	2443	1983
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	5	12	24	20
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	R11	R12	R13	R14
Superficie (m2)	1549	2489	3120	1151
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	1,120
Superficie Edificable (m2)	1549	2489	3120	1289
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	15	25	31	13
Altura máxima (plantas)	2	2	2	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	R15	R16	R17	R19
Superficie (m2)	812	2396	2194	2390
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,500	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	2030	2396	2194	2390
Tipología	TER	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	0	24	22	24
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

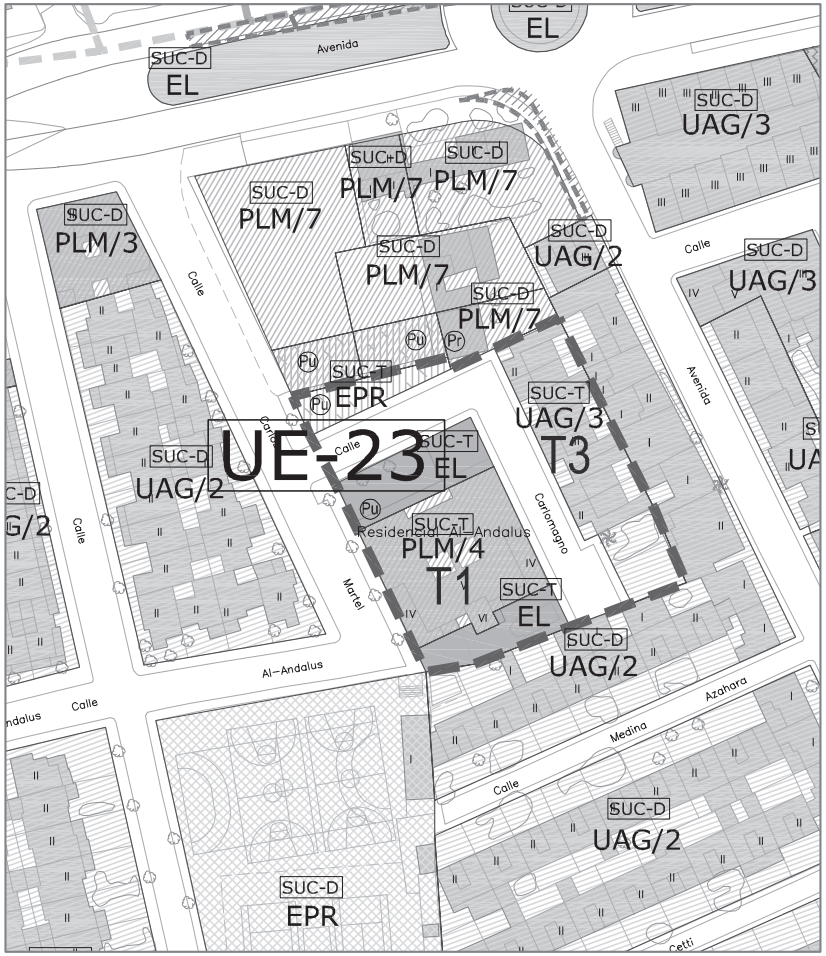
ÁMBITO _ UE-20

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	T1	T3		
Superficie (m2)	818	771		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,528	1,772		
Superficie Edificable (m2)	2886	1366		
Tipología	PLM	UAG		
Nº máximo de viviendas	29	10		
Altura máxima (plantas)	4	3		
Ático	Si	No		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-23

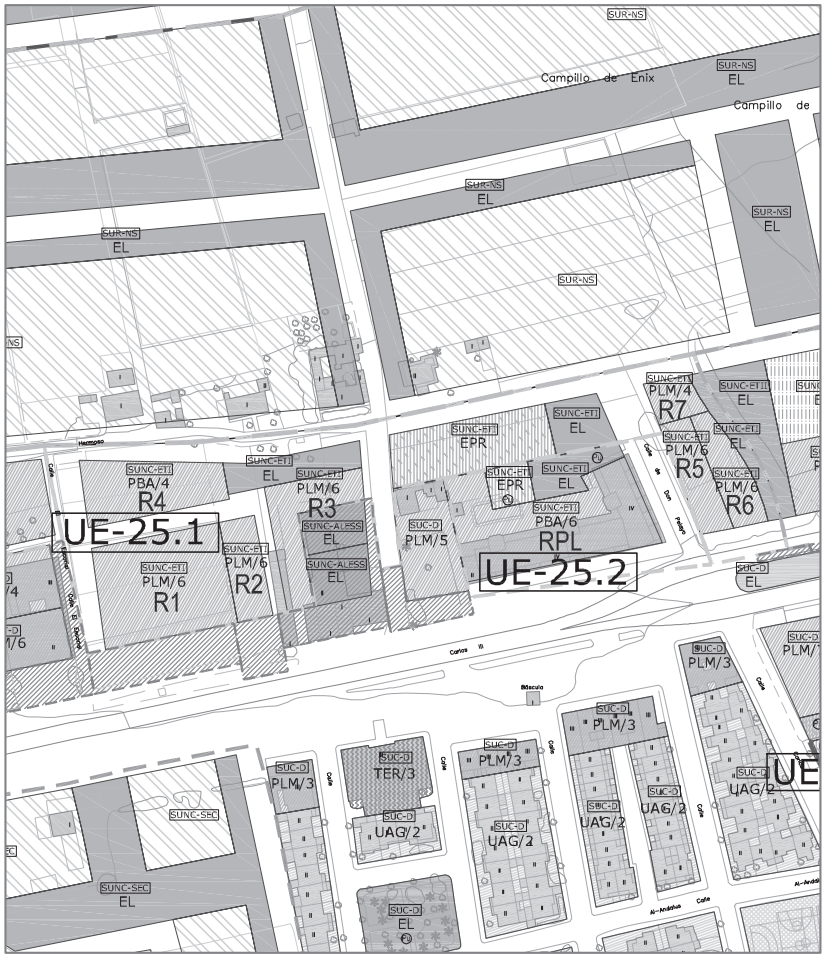
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2159	592	864	1168
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,878	2,886	2,886	2,366
Superficie Edificable (m2)	6214	1709	2493	2763
Tipología	PLM	PLM	PLM	PBA
Nº máximo de viviendas	54	14	21	20
Altura máxima (plantas)	6	6	6	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R5	R6	R7	
Superficie (m2)	704	742	335	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,769	2,792	2,878	
Superficie Edificable (m2)	1949	2072	964	
Tipología	PLM	PLM	PLM	
Nº máximo de viviendas	17	17	8	
Altura máxima (plantas)	6	6	4	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ZONA ORDENANZA

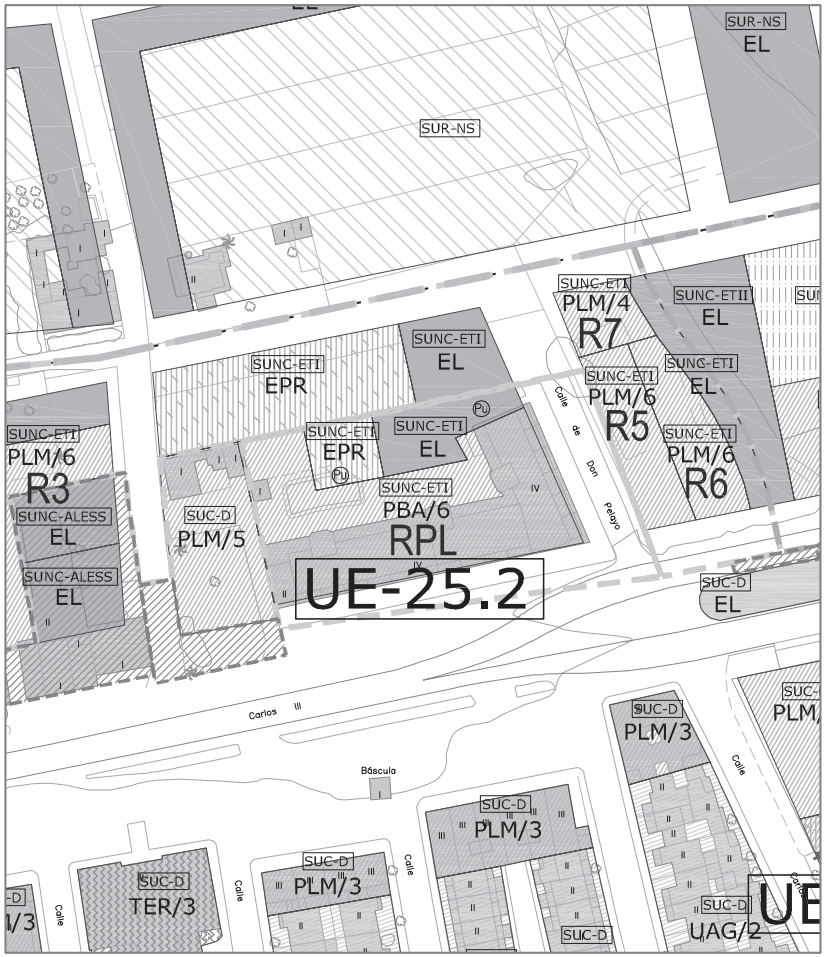
ÁMBITO _ UE-25.1

urbano

SUNC-ETI

II

Manzana	RPL			
Superficie (m2)	3066			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,644			
Superficie Edificable (m2)	5040			
Tipología	PBA			
Nº máximo de viviendas	50			
Altura máxima (plantas)	6			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PBA (MANZANA RPL):
Se podrá redactar un ED para desarrollarla en parcelas inferiores.
Los retranqueos a la Avda. Carlos III, serán como min. 3 m a la calle lateral. Además, la distancia horizontal entre cualquier punto de la edificación y el eje de la calle ha de ser inferior o igual a 0,40 la altura de ese punto.
La ocupación en PB será del 70% y en el resto del 50%.

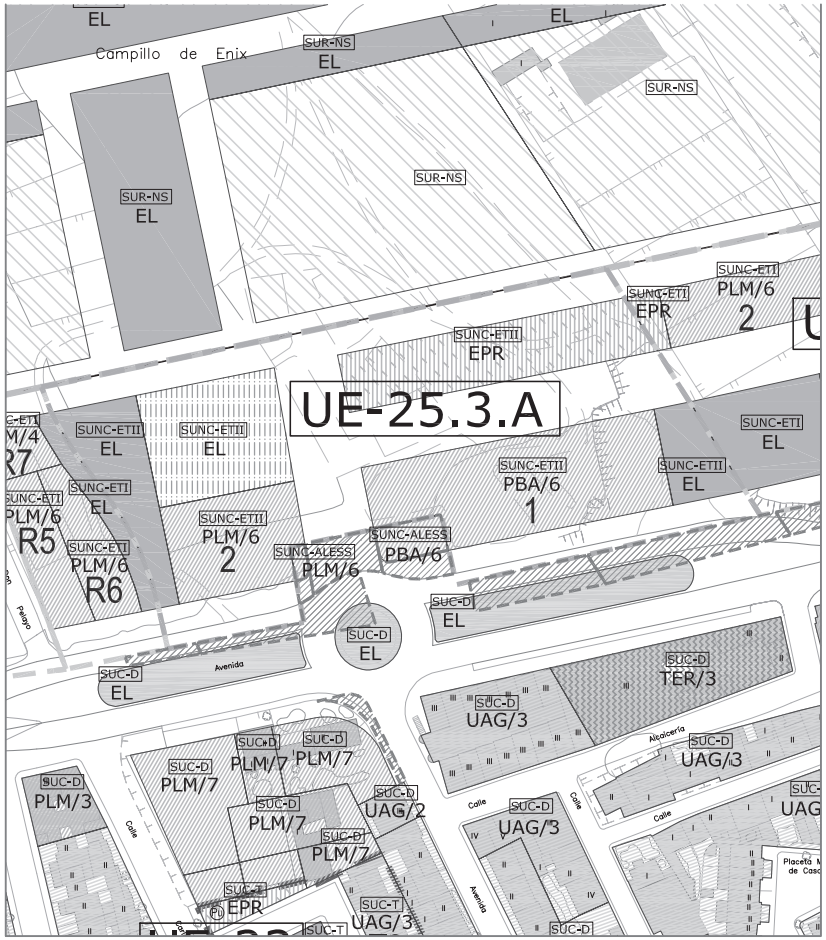
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-25.2

urbano

SUNC-ETI

Manzana	2	1		
Superficie (m2)	1118	2322		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,242	4,656		
Superficie Edificable (m2)	5862	10808		
Tipología	PLM	PLM		
Nº máximo de viviendas	59	106		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



ÁMBITO UE-25.3.A

urbano

SUNC-E

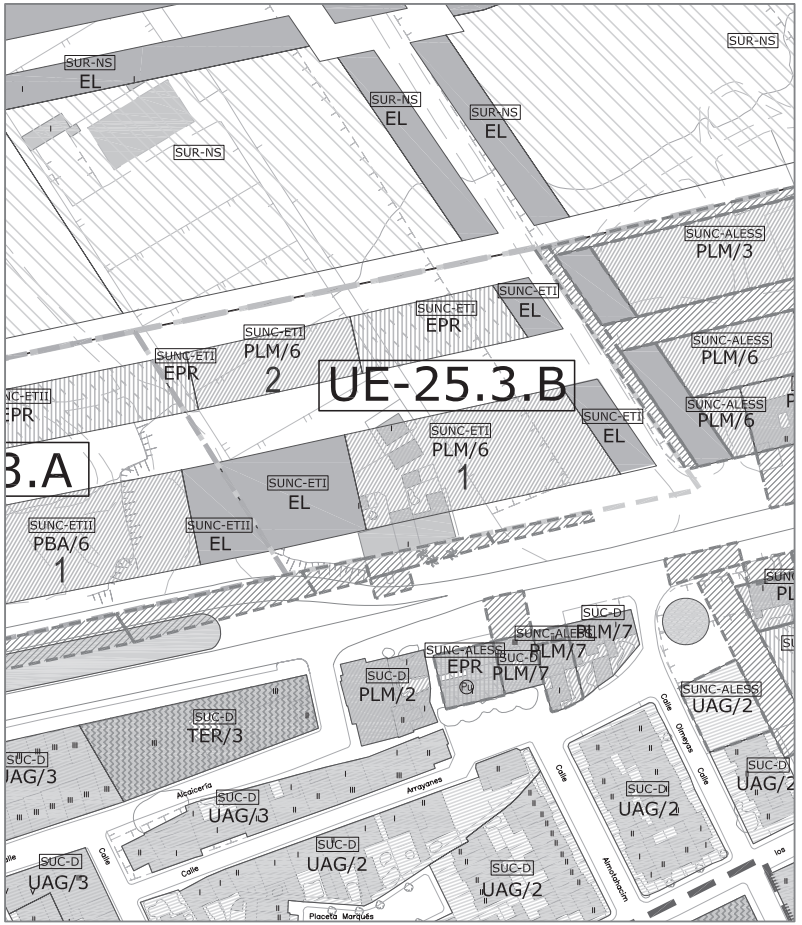
OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la manzana 2, de tipología PLM serán obligatorios retranqueos de 3 metros respecto a los linderos medianeros con las parcelas de equipamiento, con el fin de no construir medianeras con éstas, dicho retranqueo constituirá espacio abierto privado y podrá ocuparse por edificación bajo rasante.

El volumen edificable de la tipología PBA, dentro de la manzana 1, se entenderá como edificio único con independencia de que pueda edificarse en distintos proyectos, fases independientes o promotores distintos. En los linderos de separación entre parcelas edificables, no se producirá ningún retranqueo ni respecto al lindero ni respecto a las edificaciones colindantes, siendo la separación entre ambas una medianera que deberá tratarse como tal.

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2		
Superficie (m2)	1931	701		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,252	5,419		
Superficie Edificable (m2)	8211	3796		
Tipología	PBA	PLM		
Nº máximo de viviendas	75	24		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-25.3.B

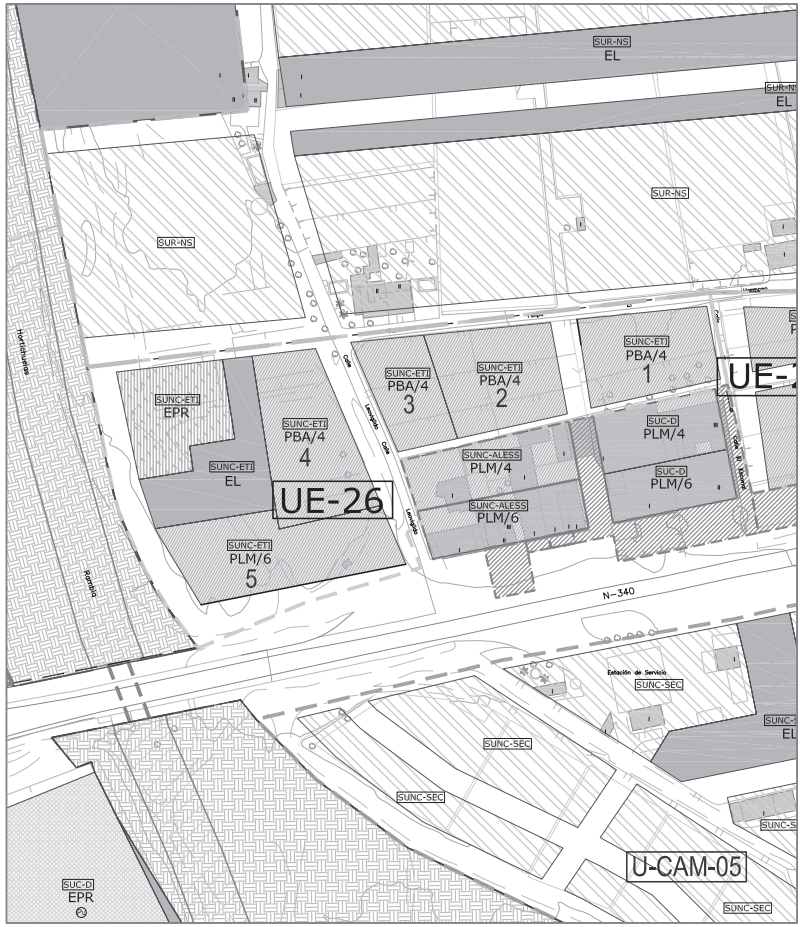
urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1924	1933	1152	2230
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,564	1,600	1,621	1,907
Superficie Edificable (m2)	3009	3092	1867	4252
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	27	28	17	35
Altura máxima (plantas)	4	4	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	5			
Superficie (m2)	2385			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,595			
Superficie Edificable (m2)	8575			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	80			
Altura máxima (plantas)	6			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

MANZANAS R3, R4 Y R5: La edificación se alineará a fachadas al menos en PB. La edificación se retranqueará del lindero oeste 3m y también en linderos comunes.
MANZANA R5: Avanzará hasta la zona de servidumbre de protección.
MANZANAS R1-R5: Parcela min. no se fija.

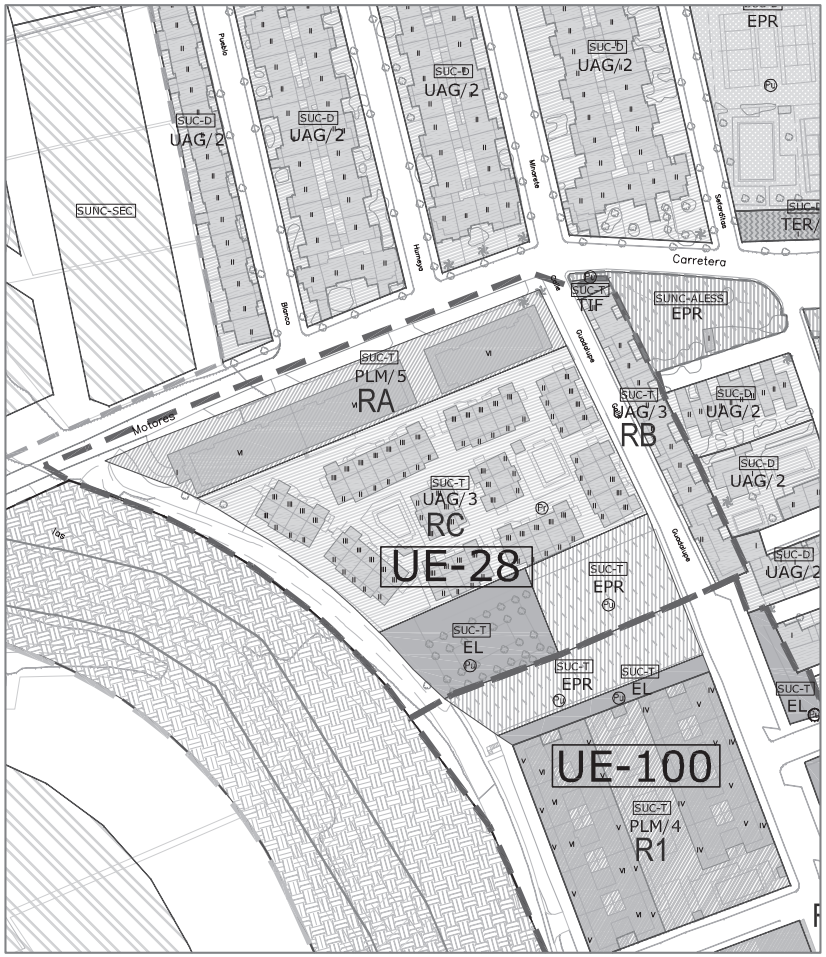
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-26

urbano

SUNC-ETI

Manzana	RA	RB	RC	
Superficie (m2)	2838	1218	5382	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,061	2,375	1,473	
Superficie Edificable (m2)	8687	2893	7929	
Tipología	PLM	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	87	16	72	
Altura máxima (plantas)	5	3	3	
Ático	Si	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

Parcela RB: se permiten retranqueos para crear puequeñas terrazas, siempre que no excedan de un 30% de la superficie total de la fachada.

Parcela RC: no se guarda ninguna alineación ni retranqueo. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas. Parcela mínima 60 m2. Se permite la agrupación de dos o más parcelas aunque no se alcance la superficie mínima. Frente de fachada de la unidad de edificación entre 15 y 40m.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-28

urbano

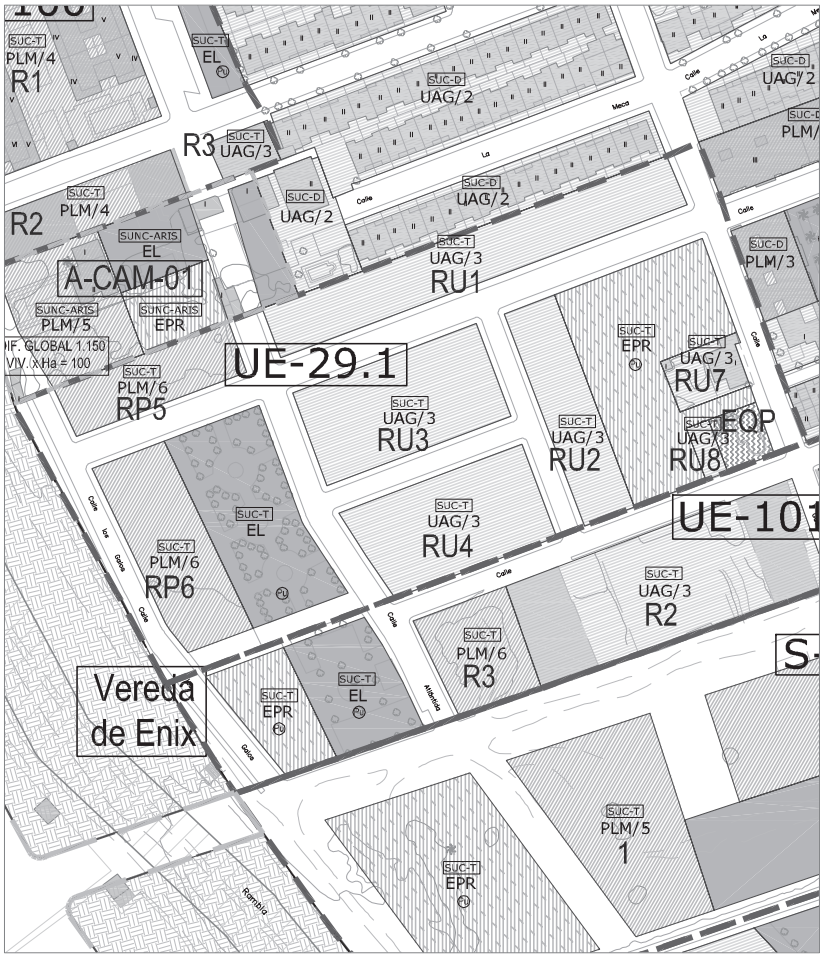
SUC-T

II

Manzana	RU1	RU2	RU3	RU4
Superficie (m2)	2571	1332	2185	2048
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,381	1,381	1,362	1,381
Superficie Edificable (m2)	3550	1839	2976	2829
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	34	18	29	27
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	RP5	RP6	RU7	RU8
Superficie (m2)	1099	1903	500	151
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,264	6,248	0,943	0,960
Superficie Edificable (m2)	5782	11891	471	145
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	58	119	5	1
Altura máxima (plantas)	6	6	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	EQP			
Superficie (m2)	457			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,826			
Superficie Edificable (m2)	378			
Tipología	TER			
Nº máximo de viviendas	0			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:

Parcela mínima de 250 m2, con un diámetro mínimo inscribible de 10m.

Parcela RP5: retranqueo de 3m a partir de la primera planta en lindero posterior.

ZONA ORDENANZA II

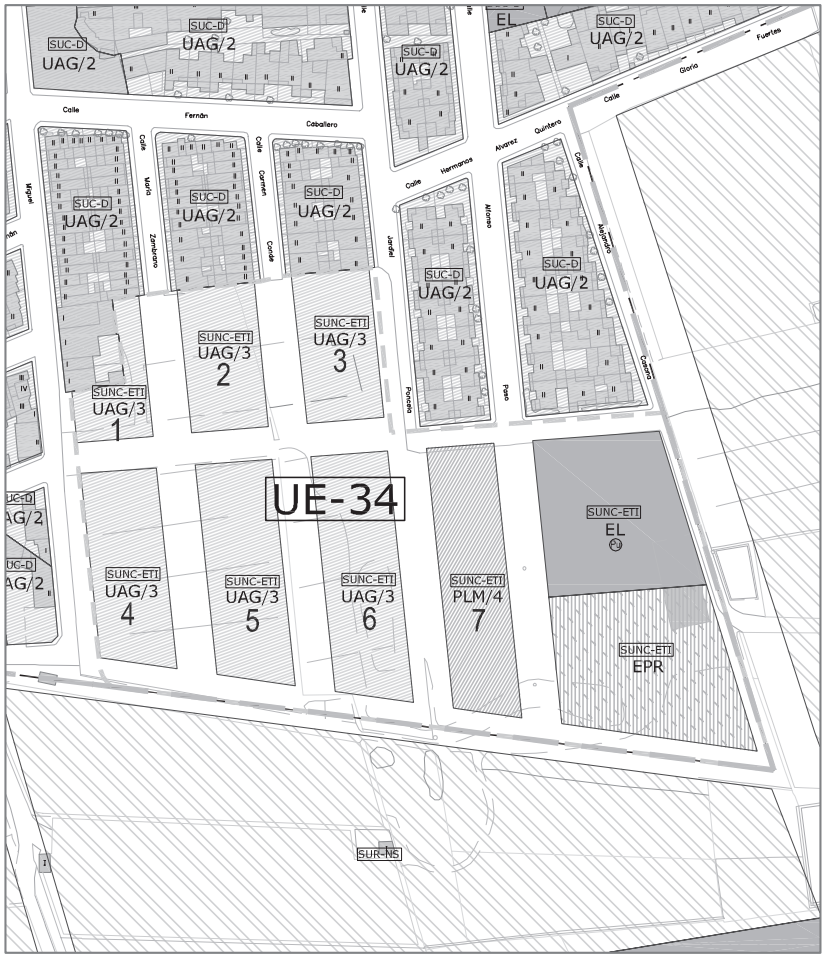
ÁMBITO _ UE-29.1

urbano

SUC-T

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	931	1489	1629	1609
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,249	2,279	2,249	2,249
Superficie Edificable (m2)	2094	3394	3663	3618
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	12	20	22	21
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	5	6	7	
Superficie (m2)	1888	2331	1918	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,249	2,249	4,442	
Superficie Edificable (m2)	4246	5242	8520	
Tipología	UAG	UAG	PLM	
Nº máximo de viviendas	25	31	85	
Altura máxima (plantas)	3	3	4	
Ático	No	No	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-34

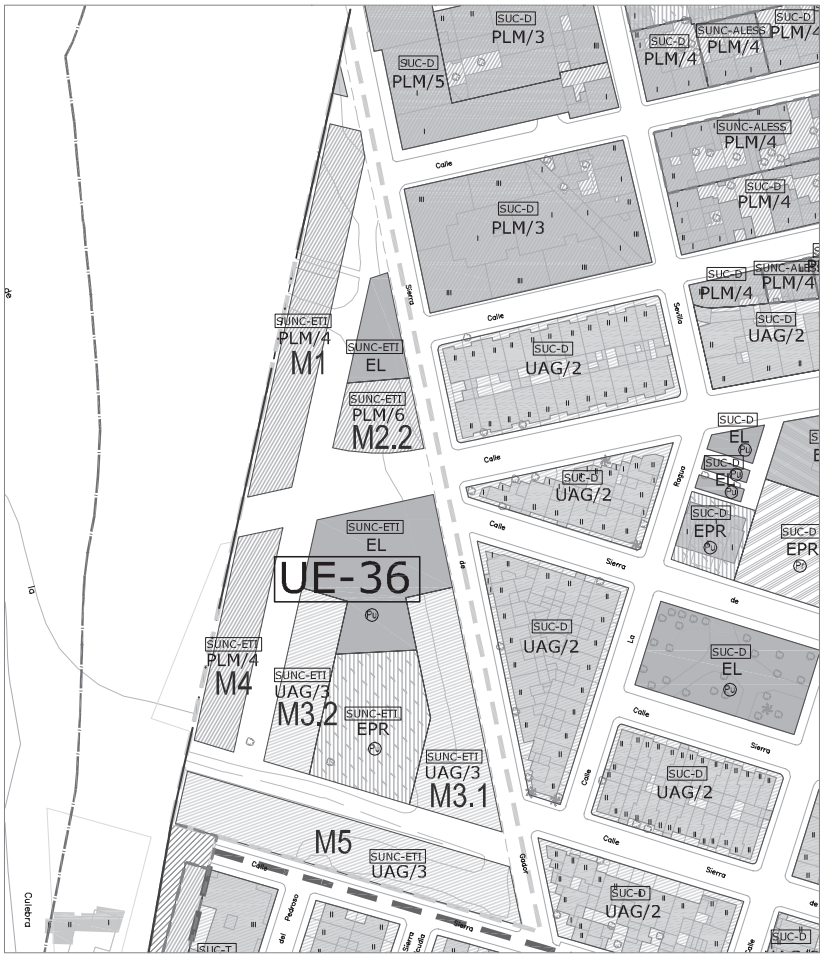
urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	M1	M2.2.	M3.1.	M3.2.
Superficie (m2)	1522	570	1303	844
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,941	6,000	2,000	2,000
Superficie Edificable (m2)	5996	3423	2606	1688
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	60	40	9	6
Altura máxima (plantas)	4	6	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	M4	M5		
Superficie (m2)	888	1883		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,940	1,407		
Superficie Edificable (m2)	3500	2649		
Tipología	PLM	UAG		
Nº máximo de viviendas	38	18		
Altura máxima (plantas)	4	3		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:
No se permiten retranqueos, alineación a vial.
Ocupación máxima del 70% en planta baja, 50% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-36

urbano

SUNC-ETI

Manzana	1	2	3a	3b
Superficie (m2)	6973	5321	8928	1377
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,100	1,100	1,100	1,100
Superficie Edificable (m2)	7671	5853	9821	1515
Tipología	IMM	IMM	IMM	IMM
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	3c	4	5	6
Superficie (m2)	1146	12082	2598	2015
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,061	1,100	1,305	1,200
Superficie Edificable (m2)	1216	13290	3389	2417
Tipología	IMM	IMM	UAD	UAD
Nº máximo de viviendas	0	0	26	20
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	7	8	9	
Superficie (m2)	1440	1241	613	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,011	1,200	1,200	
Superficie Edificable (m2)	1456	1489	736	
Tipología	UAD	UAD	UAD	
Nº máximo de viviendas	13	12	6	
Altura máxima (plantas)	2	2	2	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-41

urbano

SUNC-ETI

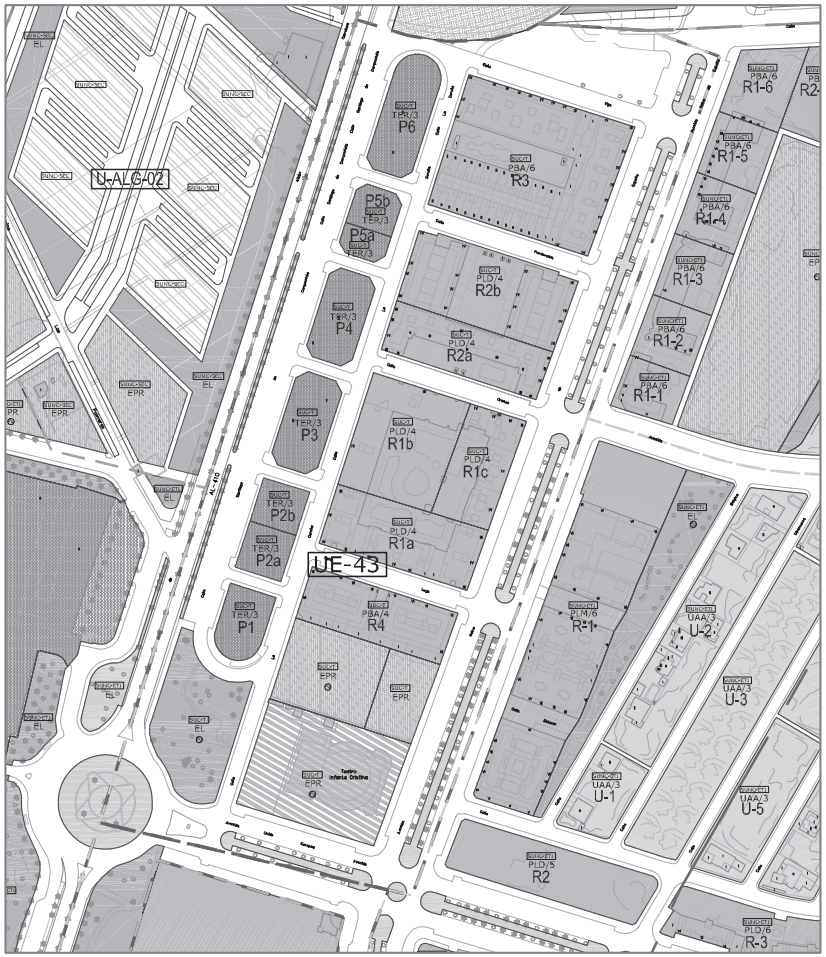
ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1	P2a	P2b	P3
Superficie (m2)	1467	1174	845	2092
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,840	0,840	0,840	0,840
Superficie Edificable (m2)	1232	986	710	1757
Tipología	TER	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	P4	P5a	P5b	P6
Superficie (m2)	1995	536	998	2495
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,840	0,840	0,840	0,840
Superficie Edificable (m2)	1676	450	838	2096
Tipología	TER	TER	TER	TER
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R1a	R1b	R1c	R2a
Superficie (m2)	3641	4239	2912	3108
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,000	2,000	2,000
Superficie Edificable (m2)	7282	8478	5824	6216
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	73	85	58	62
Altura máxima (plantas)	4	4	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	R2b	R3	R4	
Superficie (m2)	4973	9068	3187	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	3,200	2,200	
Superficie Edificable (m2)	9946	29018	7011	
Tipología	PLD	PBA	PBA	
Nº máximo de viviendas	99	290	70	
Altura máxima (plantas)	4	6	4	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

TER (MANZANAS P1-P6): La parcela min. será de 500 m2. Edificios aislados o adosados al criterio del proyectista, pero ordenándose manzana completa. Los retranqueos no serán obligatorios, se permite una entreplanta que no ocupará más del 50% de la sup. de local, pero deberá retranquearse min. de 3 m de la fachada, con acceso exclusivo desde el local y siempre que la altura libre bajo o sobre la entreplanta sea de un min. de 3 m. No computará edificabilidad. La ocupación será del 100% en todas las plantas. La altura max. de PB+2 (10 m), aunque si es hotelero llegaría a PB+3 (15 m).

PLD (MANZANAS R1 Y R2): La altura max. será de PB+3 (13,5 m), y un coef. edificabilidad de 2.

MANZANA R1 (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 64% y un fondo edificable de 19 m.

MANZANA R2A (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 70% y un fondo edificable de 17 y 18 m, según calles.

MANZANA R2B (PLD): La ocupación para todas las plantas será del 80% y un fondo edificable de 22 m.

ZONA ORDENANZA

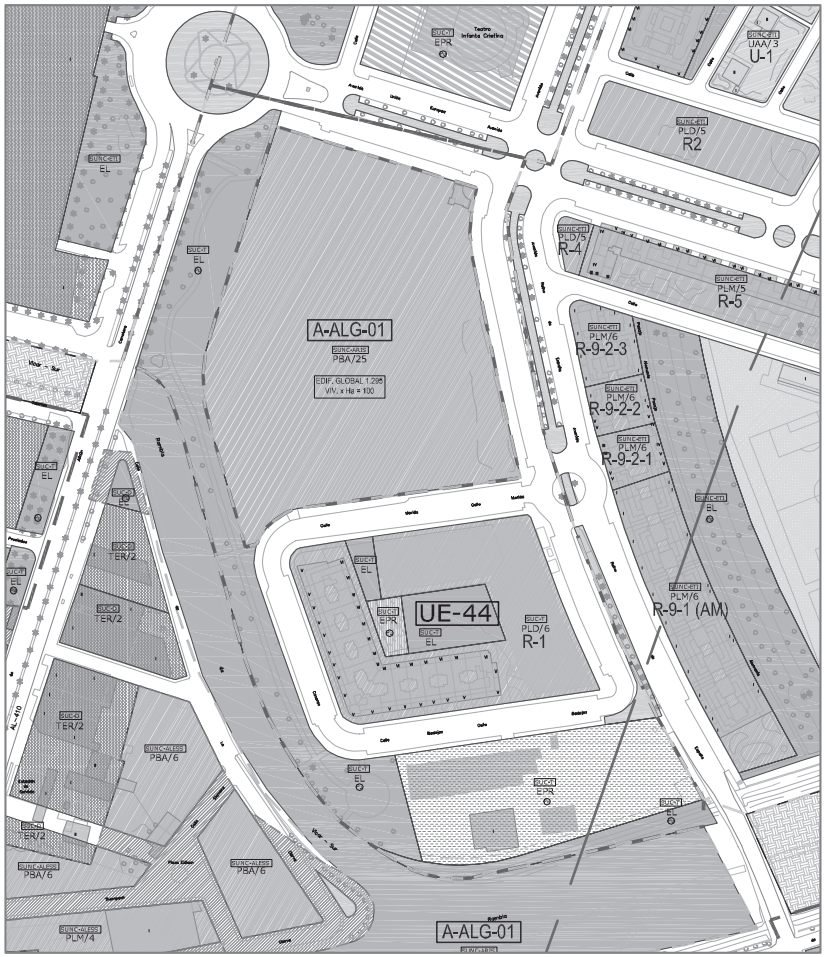
ÁMBITO _ UE-43

urbano

SUC-T

II

Manzana	**R-1**			
Superficie (m2)	15128			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,043			
Superficie Edificable (m2)	46027			
Tipología	PLD			
Nº máximo de viviendas	460			
Altura máxima (plantas)	6			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-44

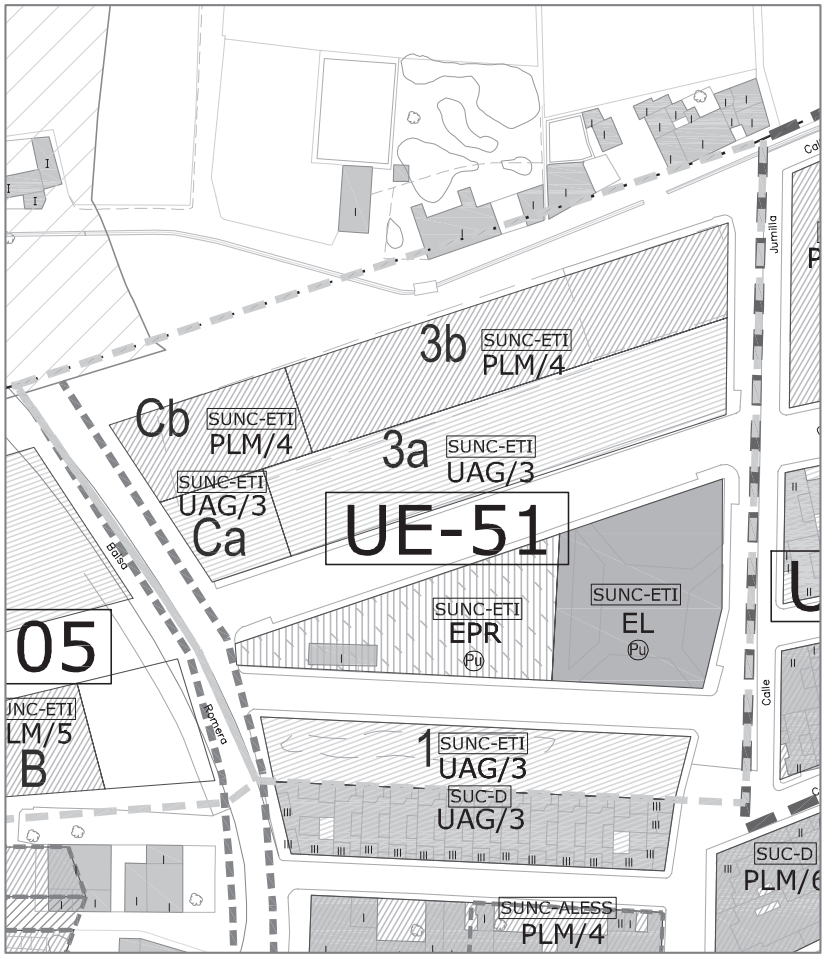
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	3a	3b	Ca
Superficie (m2)	1053	1689	1612	339
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,520	2,310	2,850	2,310
Superficie Edificable (m2)	2654	3902	4594	783
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	14	23	46	5
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	Cb
Superficie (m2)	624
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,930
Superficie Edificable (m2)	1828
Tipología	PLM
Nº máximo de viviendas	18
Altura máxima (plantas)	4
Ático	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

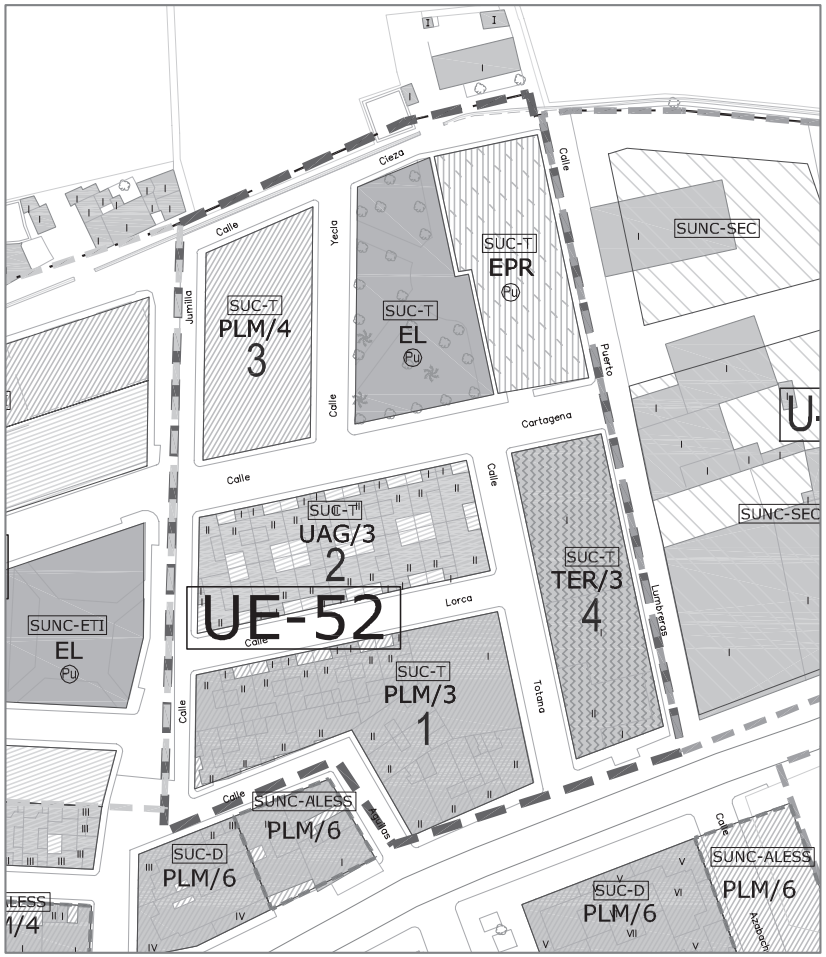
ÁMBITO _ UE-51

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	2335	1620	1207	1510
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,241	1,800	2,541	1,750
Superficie Edificable (m2)	7568	2916	3067	2643
Tipología	PLM	UAG	PLM	TER
Nº máximo de viviendas	76	22	31	0
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	Si	No	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

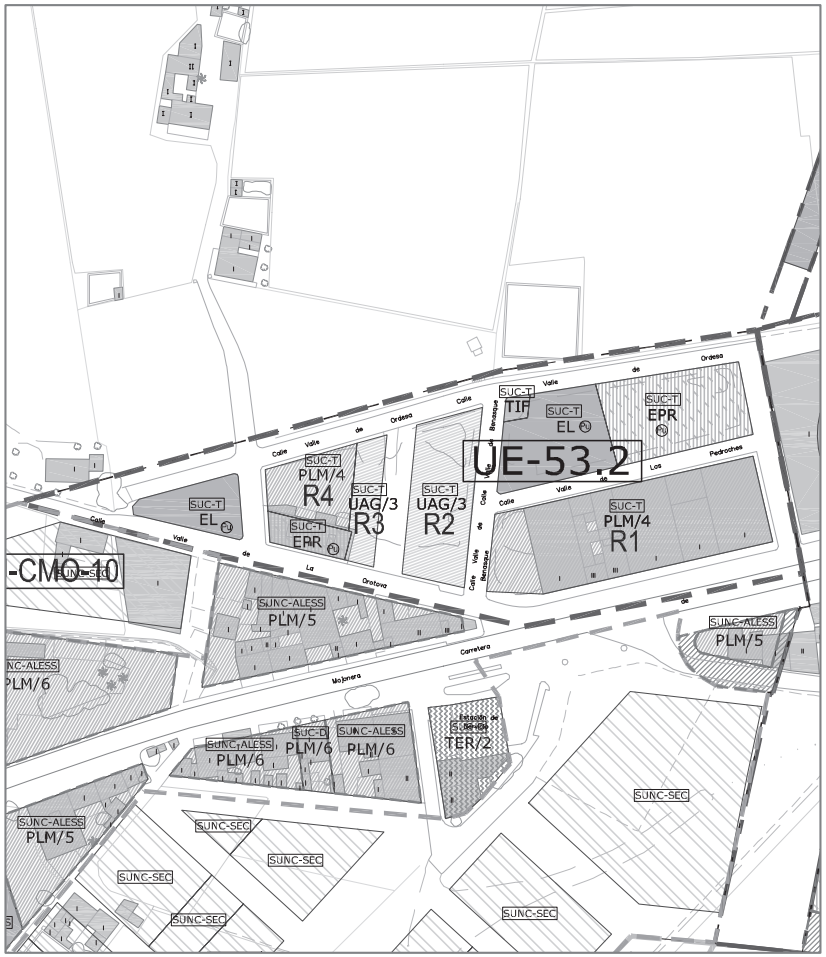
ÁMBITO _ UE-52

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2990	1130	450	1013
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,860	3,000	3,000	3,850
Superficie Edificable (m2)	8550	3390	1350	3900
Tipología	PLM	UAG	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	86	15	6	39
Altura máxima (plantas)	4	3	3	4
Ático	Si	No	No	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

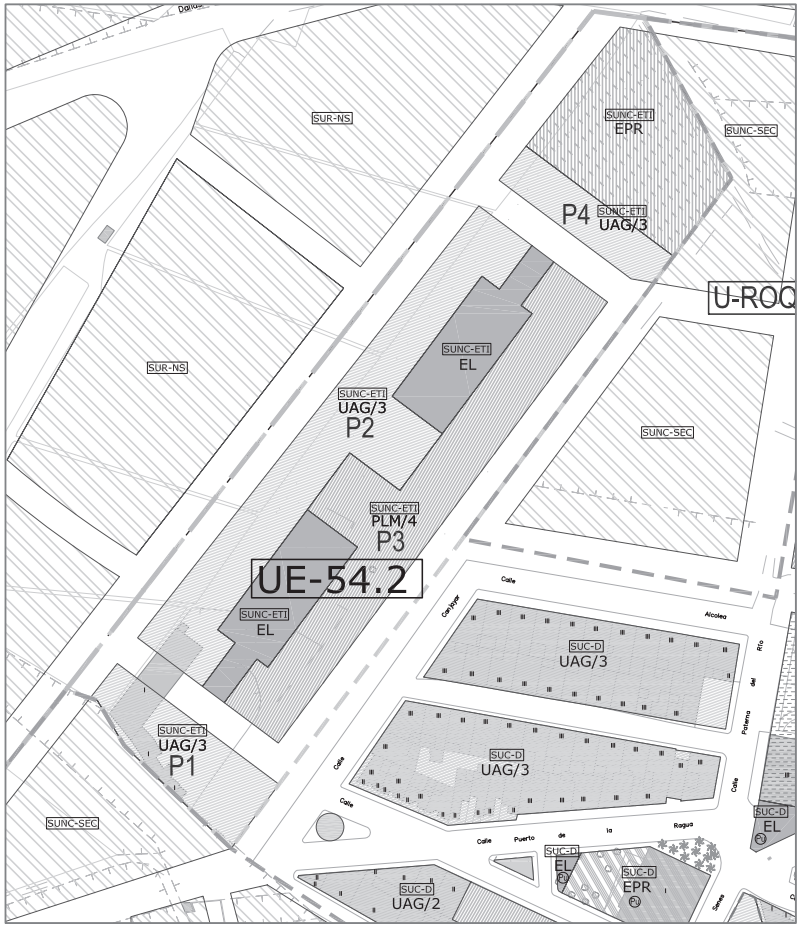
ÁMBITO _ UE-53.2

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	1893	5010	4953	1230
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,438	2,394	2,641	2,393
Superficie Edificable (m2)	2722	11994	13082	2943
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	22	124	140	14
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanisticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así las 124 viviendas (de tipología UAG) de la manzana denominada P2 no corresponden con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima , siendo éste de 67 viviendas.

ÁMBITO _ UE-54.2

urbano

SUNC-ETI

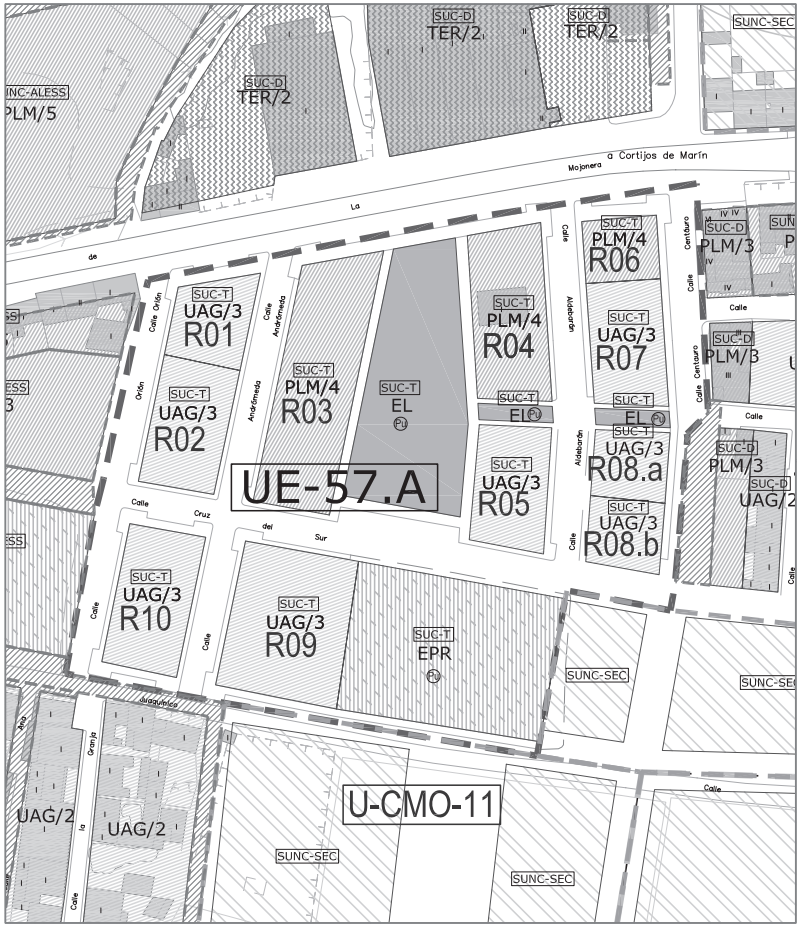
ZONA ORDENANZA

II

Manzana	R01	R02	R03	R04
Superficie (m2)	609	914	1839	1236
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,874	2,655	3,192	5,124
Superficie Edificable (m2)	1750	2426	5869	6335
Tipología	UAG	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	16	22	48	53
Altura máxima (plantas)	3	3	4	4
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R05	R06	R07	R08.b.
Superficie (m2)	865	470	851	527
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,144	3,940	2,655	3,955
Superficie Edificable (m2)	990	1852	2260	2084
Tipología	UAG	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	11	15	21	7
Altura máxima (plantas)	3	4	3	3
Ático	No	Si	No	No

Manzana	R08.a.	R09	R10	
Superficie (m2)	482	1649	1044	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,233	2,789	2,655	
Superficie Edificable (m2)	594	4600	2771	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	4	42	25	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanisticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así el número de viviendas de cada una de las manzanas para una parcela mínima de 75 m2 sería el siguiente:
R01- 8 viv.; R02- 12 viv.; R07 -11viv.; R09- 22viv.; R10 - 14viv.
UAG:
El fondo edificable se establece de 5m.

ZONA ORDENANZA

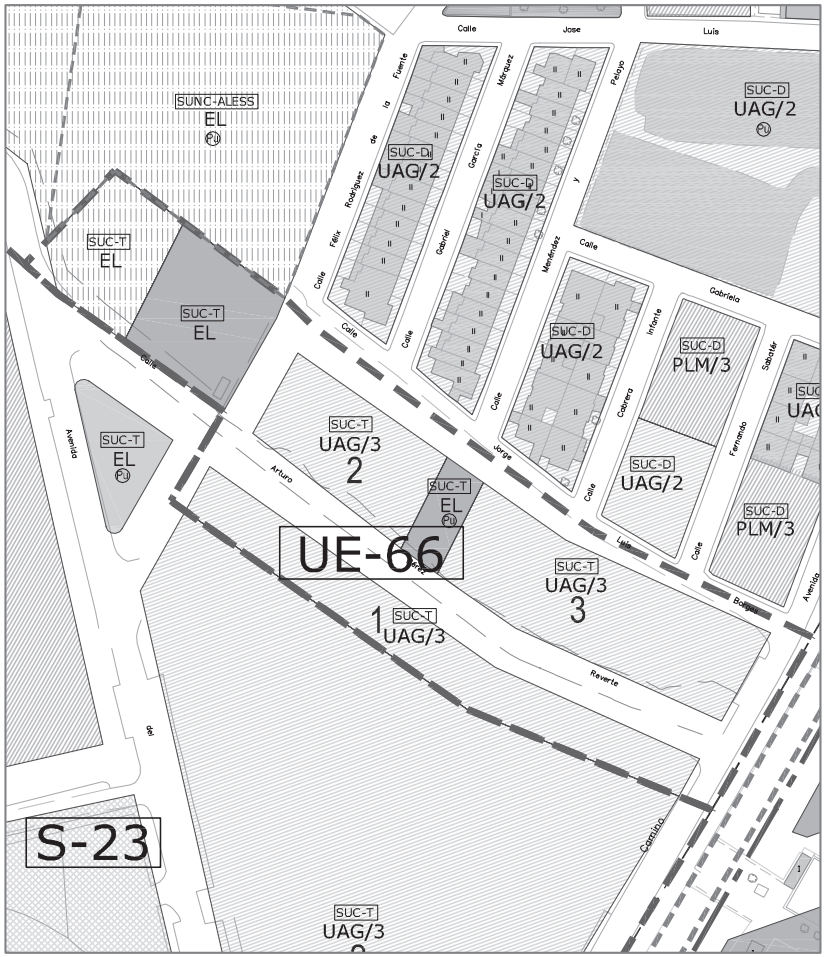
ÁMBITO – UE-57.A

urbano

SUC-T

II

Manzana	1	2	3	
Superficie (m2)	2095	1632	2215	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,177	2,083	2,286	
Superficie Edificable (m2)	6655	3400	5064	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	28	22	30	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Se podrá retranquear un máximo de 5 metros respecto a la alineación de fachada, del frente del vial.

La separación a linderos será nula. En linderos laterales que se abran huecos será como mínimo de 3 metros.

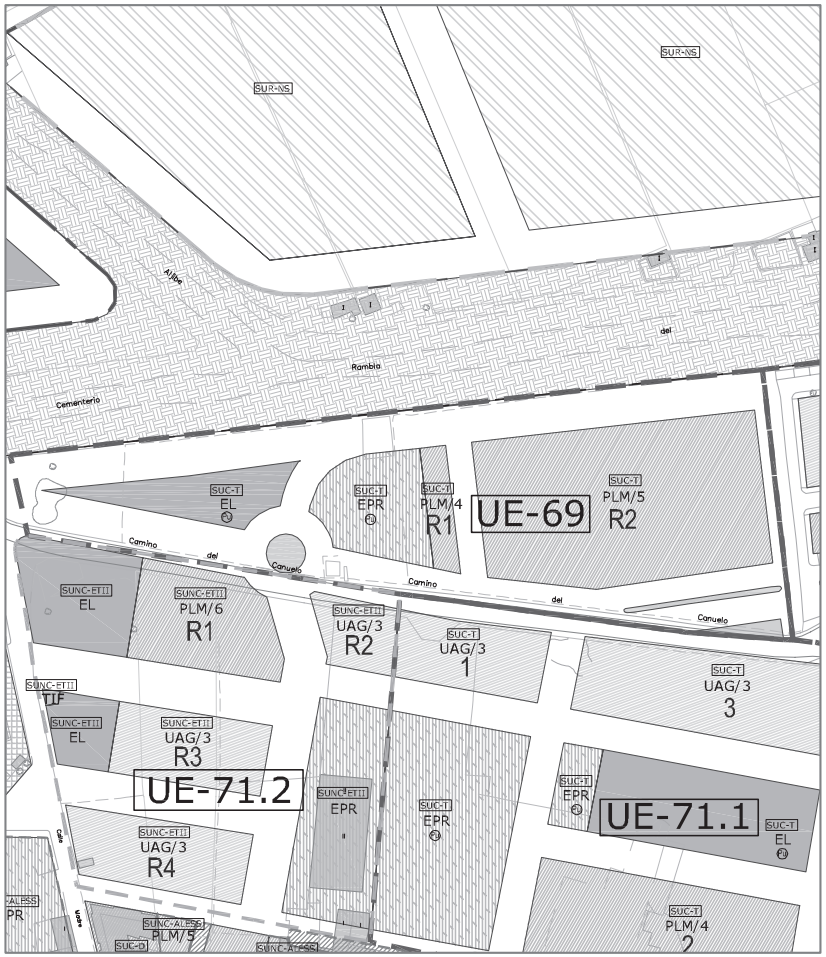
ÁMBITO _ UE-66

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2		
Superficie (m2)	525	7920		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,358	2,713		
Superficie Edificable (m2)	2288	21488		
Tipología	PLM	PLM		
Nº máximo de viviendas	23	215		
Altura máxima (plantas)	4	5		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-69

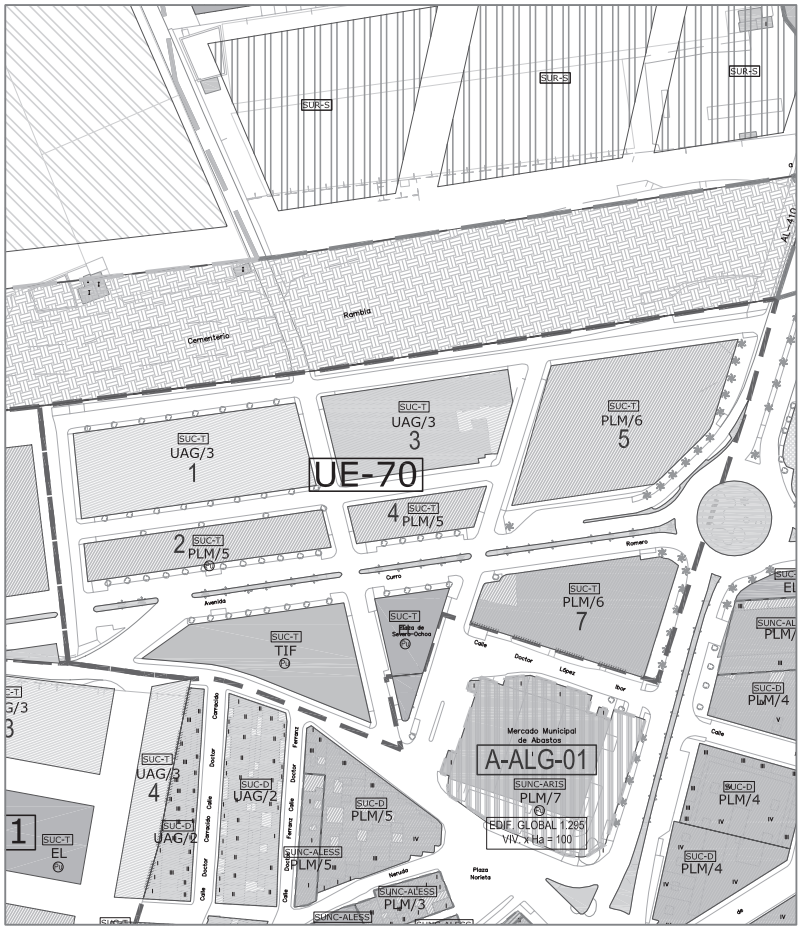
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	3313	1484	2549	791
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,323	3,495	1,200	3,496
Superficie Edificable (m2)	4382	5187	3058	2765
Tipología	UAG	PLM	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	44	51	34	27
Altura máxima (plantas)	3	5	3	5
Ático	No	Si	No	Si

Manzana	5	7		
Superficie (m2)	4701	2297		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,496	3,495		
Superficie Edificable (m2)	16434	8029		
Tipología	PLM	PLM		
Nº máximo de viviendas	164	80		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la tipología PLM, la planta baja mantendrá la alineación oficial y el resto de plantas se podrán retranquear sin generar medianeras. Se fija una ocupación máxima en planta baja del 100% y en el resto de plantas del 80%.

Para la UAG se permite retranqueo a fachada en todas las plantas dándole tratamiento de fachada a todos los paños medianeros que pudieran generarse.

ÁMBITO _ UE-70

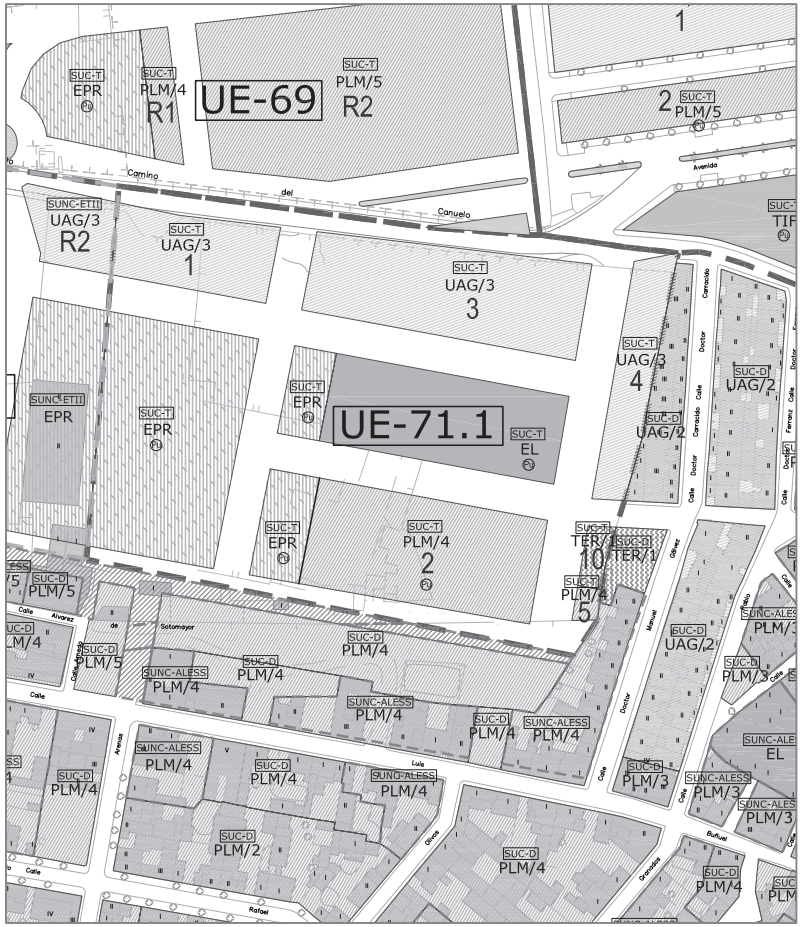
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1726	4740	4149	1490
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,404	4,446	2,401	1,007
Superficie Edificable (m2)	4150	21072	9960	1500
Tipología	UAG	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	23	174	55	10
Altura máxima (plantas)	3	4	3	3
Ático	No	Si	No	No

Manzana	5	10		
Superficie (m2)	159	276		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,982	0,095		
Superficie Edificable (m2)	633	26		
Tipología	PLM	TER		
Nº máximo de viviendas	8	0		
Altura máxima (plantas)	4	1		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

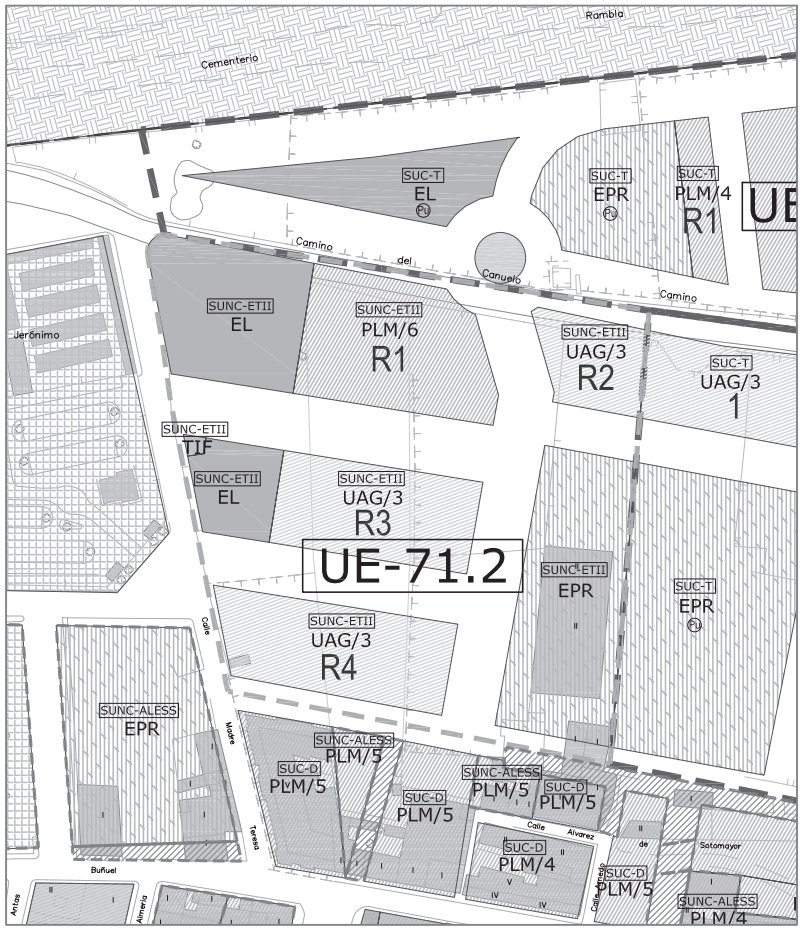
ÁMBITO _ UE-71.1

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	1470	610	1300	1199
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,780	2,868	2,807	2,836
Superficie Edificable (m2)	8497	1750	3650	3400
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	85	18	37	34
Altura máxima (plantas)	6	3	3	3
Ático	Si	No	No	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanisticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así las viviendas (de tipología UAG) de la manzanas denominadas R2, R3 y R4 serían 8, 17 y 16 viviendas respectivamente correspondiendo éstos con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima.

ÁMBITO _ UE-71.2

urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA

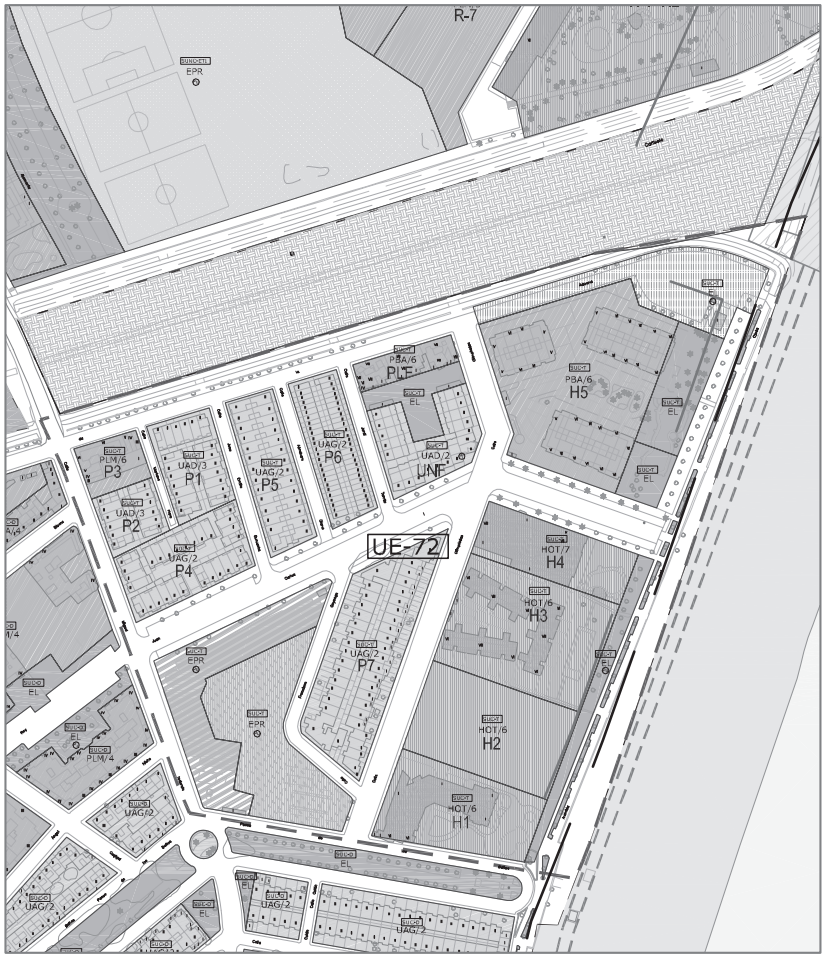
II

Manzana	UNF	P1	P2	P3
Superficie (m2)	2565	3220	1360	1315
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	0,829	1,188	2,568
Superficie Edificable (m2)	2565	2670	1616	3378
Tipología	UAD	UAD	UAD	PLM
Nº máximo de viviendas	26	27	16	34
Altura máxima (plantas)	2	2	2	6
Ático	No	No	No	Si

Manzana	P4	P5	P6	P7
Superficie (m2)	3360	2884	2697	5918
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,000	1,000	1,000	1,000
Superficie Edificable (m2)	3360	2884	2697	5918
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	34	29	27	59
Altura máxima (plantas)	2	2	2	2
Ático	No	No	No	No

Manzana	PLF	H1	H2	H3
Superficie (m2)	1566	11945,66	11931	14135
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,190	1,200	1,200	1,200
Superficie Edificable (m2)	3430	14335	14317	16962
Tipología	PBA	HOT	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	143	0	0	0
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	H4	H5		
Superficie (m2)	3134	9811		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,200	1,500		
Superficie Edificable (m2)	3761	14717		
Tipología	HOT	PBA		
Nº máximo de viviendas	0	147		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

La tipología PBA en la manzana PLF, tendrá una ocupación máxima del 100% en todas sus plantas. La separación mínima entre los 3 bloques plurifamiliares dentro de la manzana PLF será de 3 m. y la de dichos bloques con las viviendas de la manzana UNF será de 6m.

Para la tipología PLM, en la manzana P3, la planta baja seguirá la alineación oficial y las plantas altas no generarán medianeras. Se permiten vuelos cerrados, máximo 1.20 m.

Respecto a la tipología HOT, se fija la parcela mínima en 100 m² y el grado máximo de ocupación en un 80% en todas las plantas. Se permite retranqueo de 3 m. en áticos respecto a la línea de edificación de planta baja, y la separación entre edificios será de 1/2 de la altura. No se invadirá la zona marítimo-terrestre.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-72

urbano

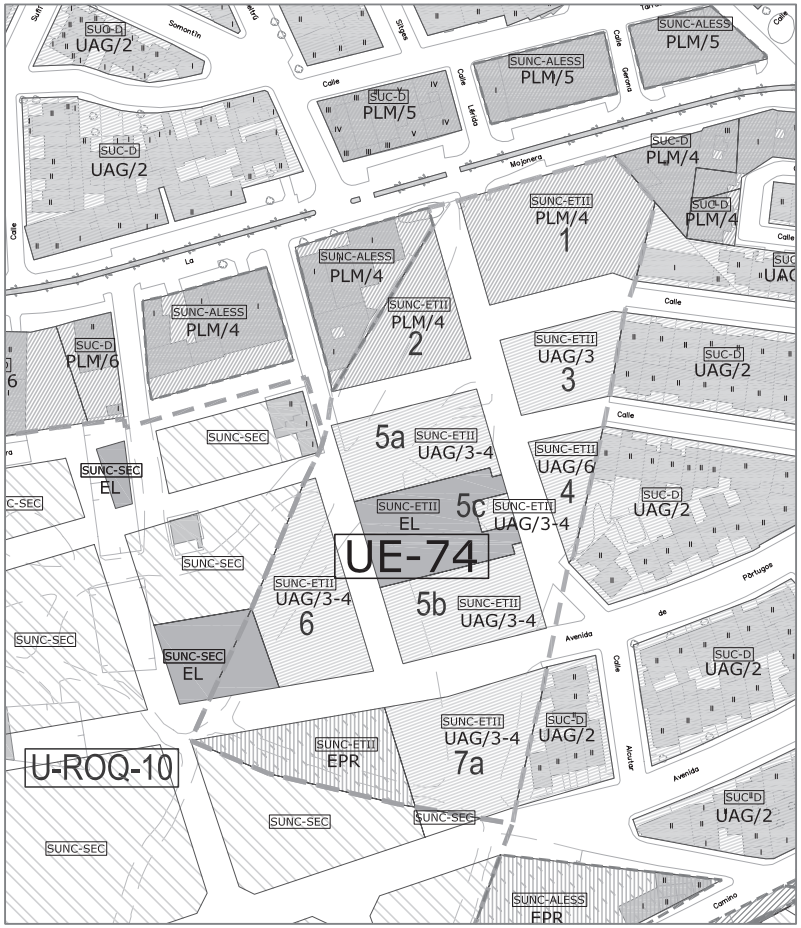
SUC-T

II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1530	980	674	402
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,190	4,189	1,770	1,770
Superficie Edificable (m2)	6413	4107	1192	711
Tipología	PLM	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	57	36	8	6
Altura máxima (plantas)	4-5.	4-5.	3	3
Ático	Si	Si	No	No

Manzana	5a	5b	5c	6
Superficie (m2)	1179	1173	117	1032
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,774	1,784	1,770	1,810
Superficie Edificable (m2)	2092	2092	207	1868
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	19	19	2	18
Altura máxima (plantas)	3-4.	3-4.	3-4.	3-4.
Ático	No	No	No	No

Manzana	7a			
Superficie (m2)	1388			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,770			
Superficie Edificable (m2)	2457			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	19			
Altura máxima (plantas)	3-4.			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanisticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así para las tipologías UAG de la manzanas denominadas 4, 5a, 5b, 5c,y 6 el número de viviendas que cumplen con parcela mínima de 75 m2 es de 5, 16, 16, 2, 14 respectivamente.

ZONA ORDENANZA

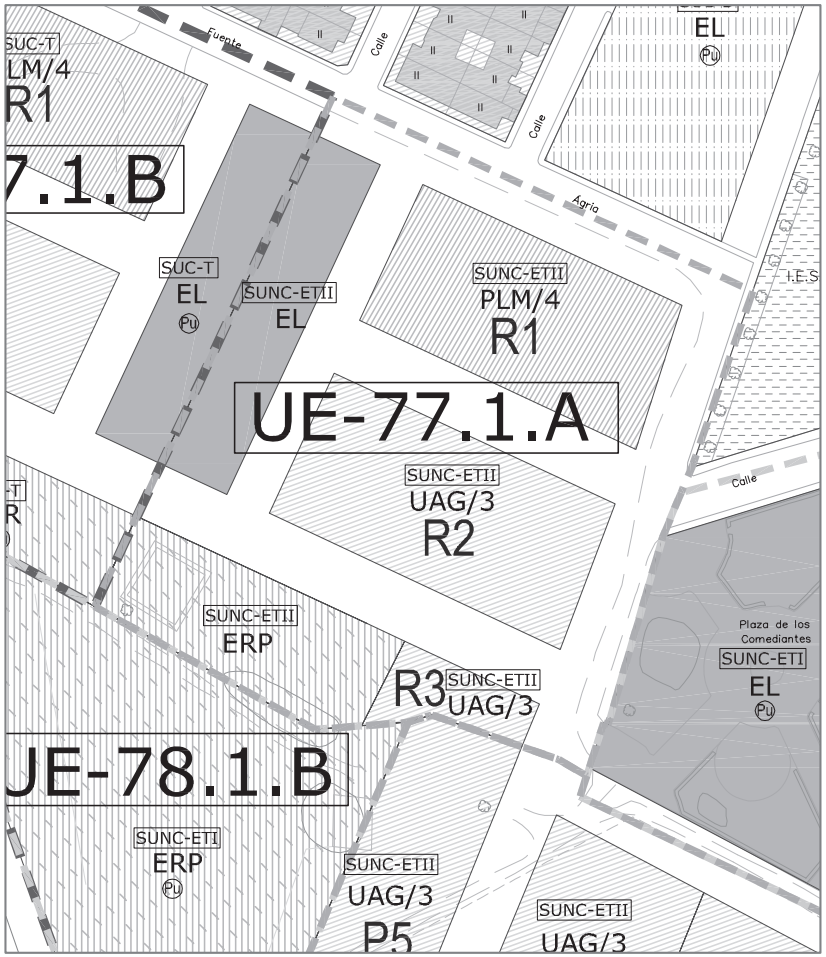
ÁMBITO UE-74

urbano

SUNC-ETII

II

Manzana	R1	R2	R3	
Superficie (m2)	1956	2089	873	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,100	2,764	2,764	
Superficie Edificable (m2)	6063	5774	2413	
Tipología	PLM	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	61	28	12	
Altura máxima (plantas)	4	3	3	
Ático	Si	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

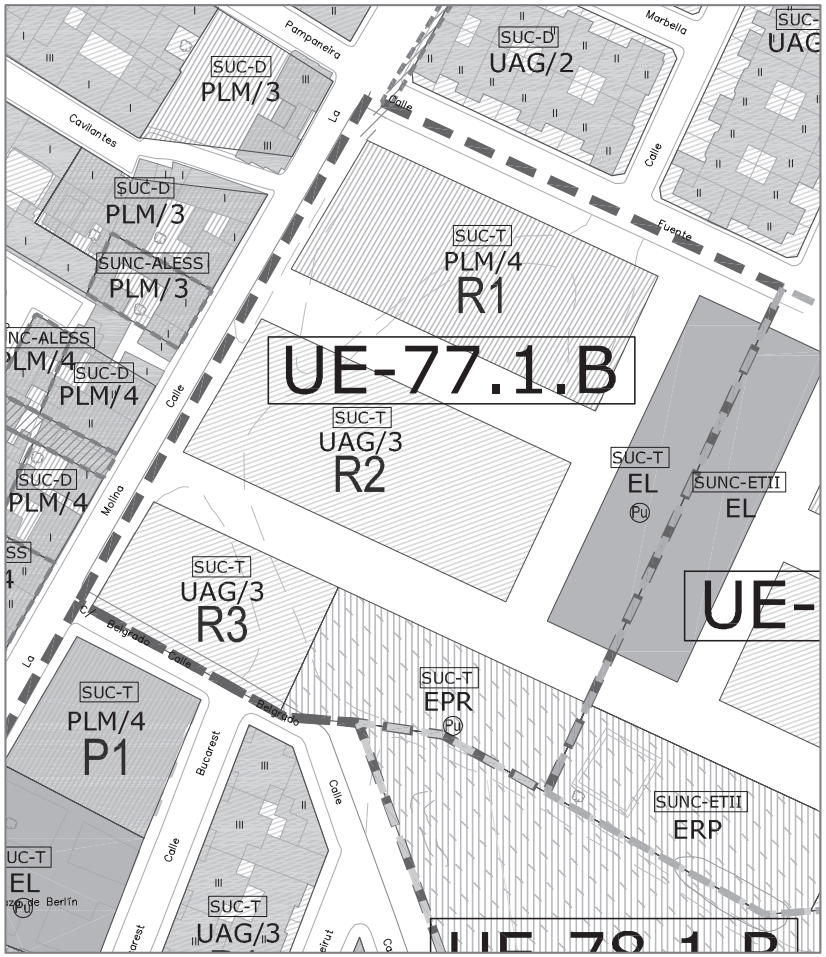
ÁMBITO _ UE-77.1.A

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	
Superficie (m2)	2192	2324	1045	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,202	2,448	2,480	
Superficie Edificable (m2)	4828	5688	2592	
Tipología	PLM	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	48	31	14	
Altura máxima (plantas)	4	3	3	
Ático	Si	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En este ámbito, para la tipología UAG no se permitira ningún retranqueo. Se alineará al vial.

ÁMBITO _ UE-77.1.B

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

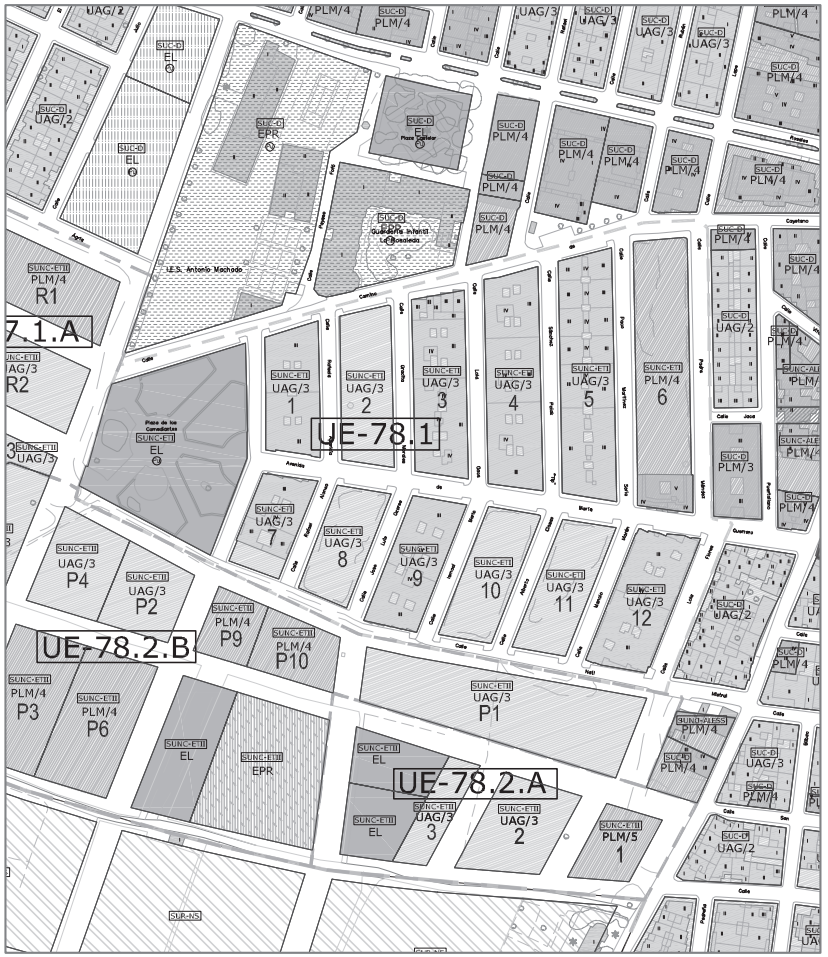
Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1452	1801	2133	2487
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,416	2,416	2,416	2,416
Superficie Edificable (m2)	3509	4352	5154	6008
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	19	24	28	33
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2847,14	3173,83	1206	1465
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,416	4,140	2,416	2,416
Superficie Edificable (m2)	6879	13140	2914	3540
Tipología	UAG	PLM	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	38	131	16	20
Altura máxima (plantas)	3	4	3	3
Ático	No	Si	No	No

Manzana	9	10	11	12
Superficie (m2)	1582,65	1605,74	1629	1852
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,416	2,416	2,416	2,416
Superficie Edificable (m2)	3824	3880	3936	4474
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	21	21	22	25
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En este ámbito, para la tipología UAG la ocupación es de un 100% en planta baja y del 90% en el resto de plantas. La alineación será a vial. Se podrán admitir retranqueos a fachada, uniformes o fromando porches, siempre que se redacte un estudio de detalle para tal fin y la actuación sea para manzanas completas.



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

La parcela nº6, tipología PLM, podrá subdividirse para actuaciones parciales siempre que estas sean consecutivas y nunca quede más de una medianería al descubierto. a estos efectos la parcela mínima de actuación será la que permita un min. de cuatro viviendas por planta. se permiten entreplantas en planta baja, no destinadas a vivienda, sin ocupar más del 50% de sup. local, retranqueándose 3m min. con acceso desde zonas comunes. la altura libre por encima o debajo no será inferior a 2,2 m, no computarán edificabilidad.

ZONA ORDENANZA II

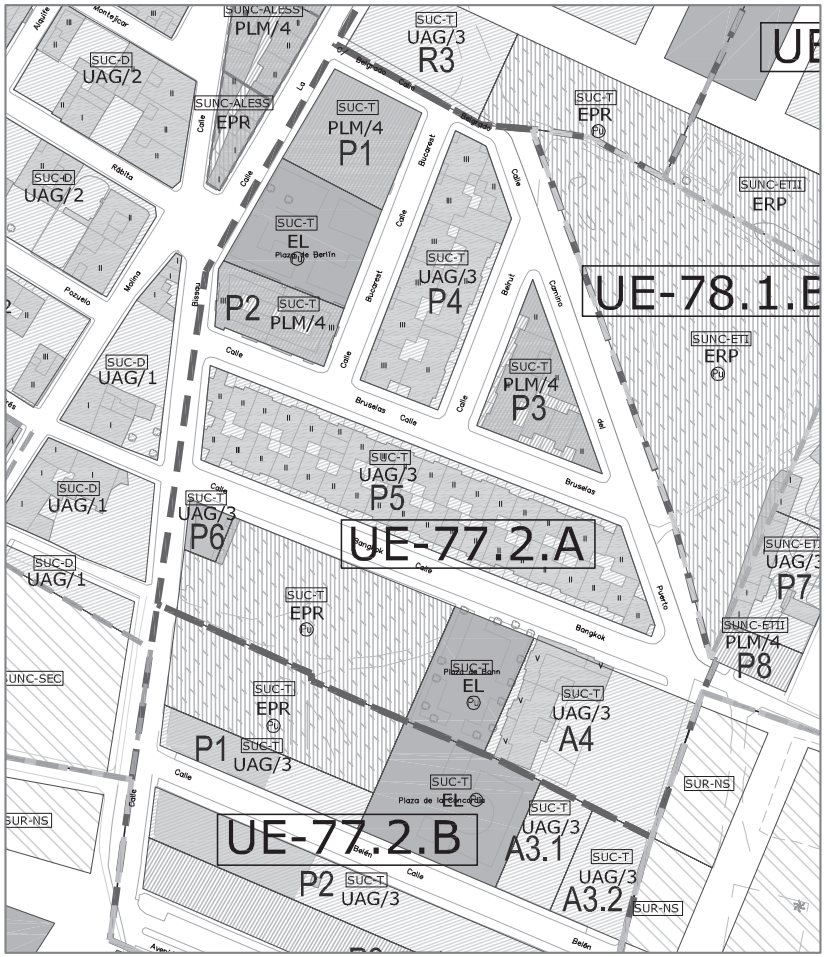
ÁMBITO _ UE-78.1

urbano

SUNC-ETI

Manzana	A4	P1	P2	P3
Superficie (m2)	1971	956	656	954
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,545	3,795	3,796	3,674
Superficie Edificable (m2)	5016	3630	2489	3505
Tipología	UAG	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	26	36	25	35
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	Si	Si	Si

Manzana	P4	P5	P6	
Superficie (m2)	1846	3817	174	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,488	1,467	2,878	
Superficie Edificable (m2)	4592	5600	500	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	25	51	2	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE.77.2.A

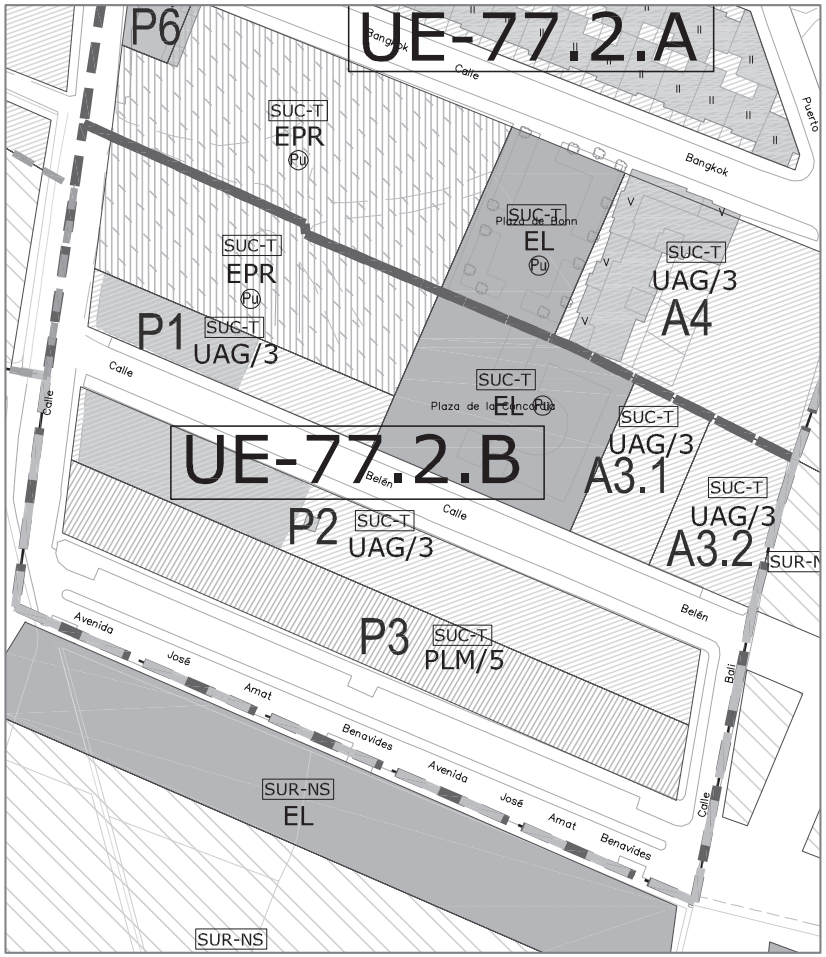
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	A3.1	A3.2	P1	P2
Superficie (m2)	583	648	775	1813
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,870	2,870	4,324	2,198
Superficie Edificable (m2)	1673	1859	3349	3986
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	8	9	10	24
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	P3			
Superficie (m2)	2659			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,452			
Superficie Edificable (m2)	6520			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	65			
Altura máxima (plantas)	5			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-77.2B

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	4157	1284	2293	1517
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,753	2,862	1,860	2,137
Superficie Edificable (m2)	7289	3675	4265	3242
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	54	25	53	22
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	P5	P6	P7	P8
Superficie (m2)	2075	2311	904	299
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,949	1,575	2,748	3,231
Superficie Edificable (m2)	6119	3640	2484	966
Tipología	UAG	PLM	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	42	44	17	13
Altura máxima (plantas)	3	4	3	4
Ático	No	Si	No	Si

Manzana	P9	P10		
Superficie (m2)	799	1088		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,757	3,882		
Superficie Edificable (m2)	3801	4224		
Tipología	PLM	PLM		
Nº máximo de viviendas	37	41		
Altura máxima (plantas)	4	4		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Se han modificado viarios públicos para su mejor conexión y continuidad con el entorno existente.

También, y por éste motivo, se han ajustado las manzanas a que dicha modifcación de viario afectaban.

ÁMBITO – UE-78.2.B

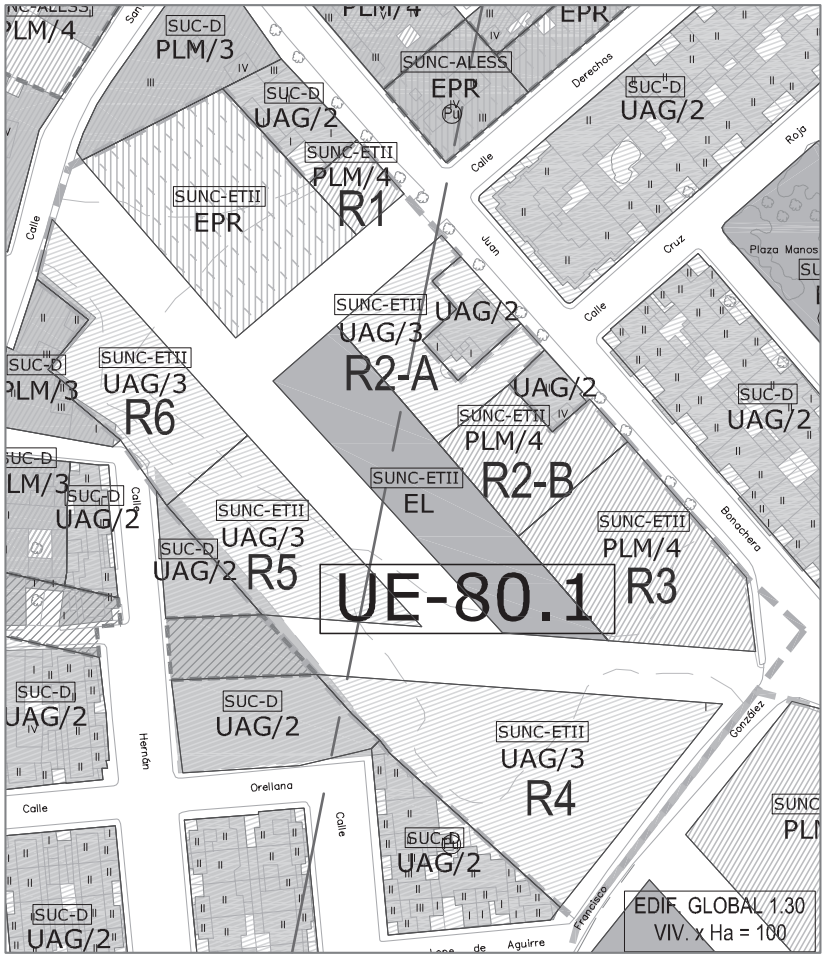
urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2-A	R2-B	R3
Superficie (m2)	651	694	695	1289
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,975	2,177	2,671	1,976
Superficie Edificable (m2)	1285	1510	1857	2547
Tipología	PLM	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	13	9	21	38
Altura máxima (plantas)	4	3	4	4
Ático	Si	No	Si	Si

Manzana	R4	R5	R6	
Superficie (m2)	1546	728	883	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,630	2,177	2,628	
Superficie Edificable (m2)	4065	1584	2322	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	21	10	12	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-80.1

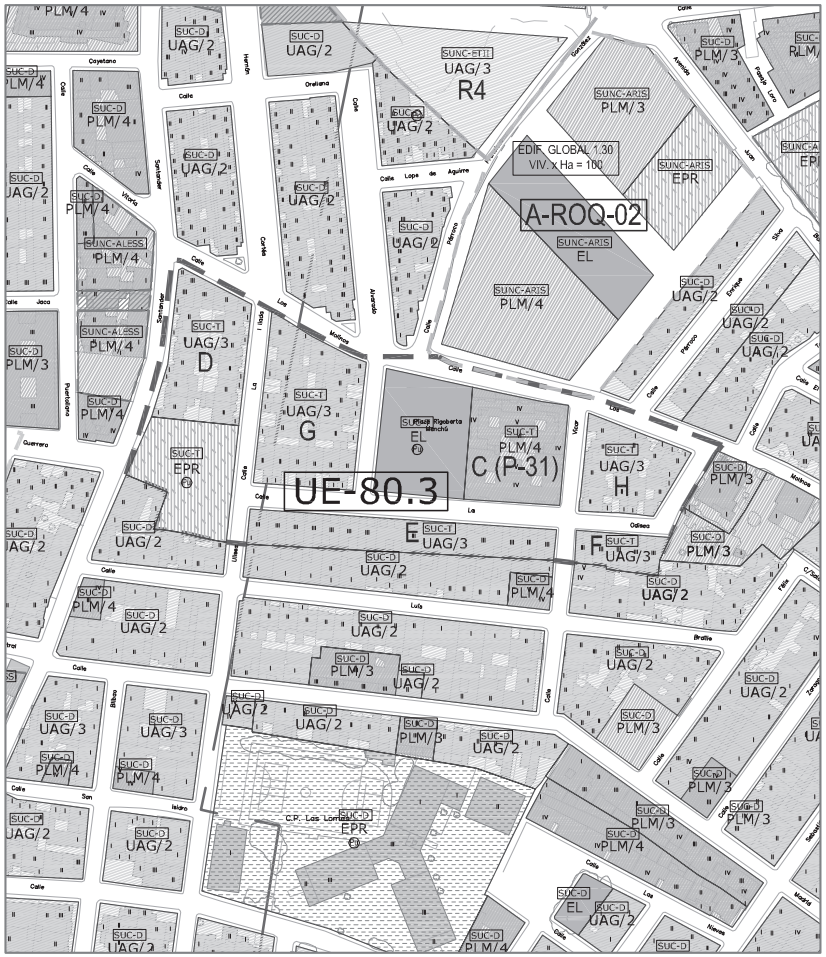
urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

Manzana	C (P-31)	D	E	F
Superficie (m2)	1427	1572	1471	439
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,465	2,013	2,300	2,280
Superficie Edificable (m2)	3517	3163	3384	1002
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	35	21	20	6
Altura máxima (plantas)	4	3	3	3
Ático	Si	No	No	No

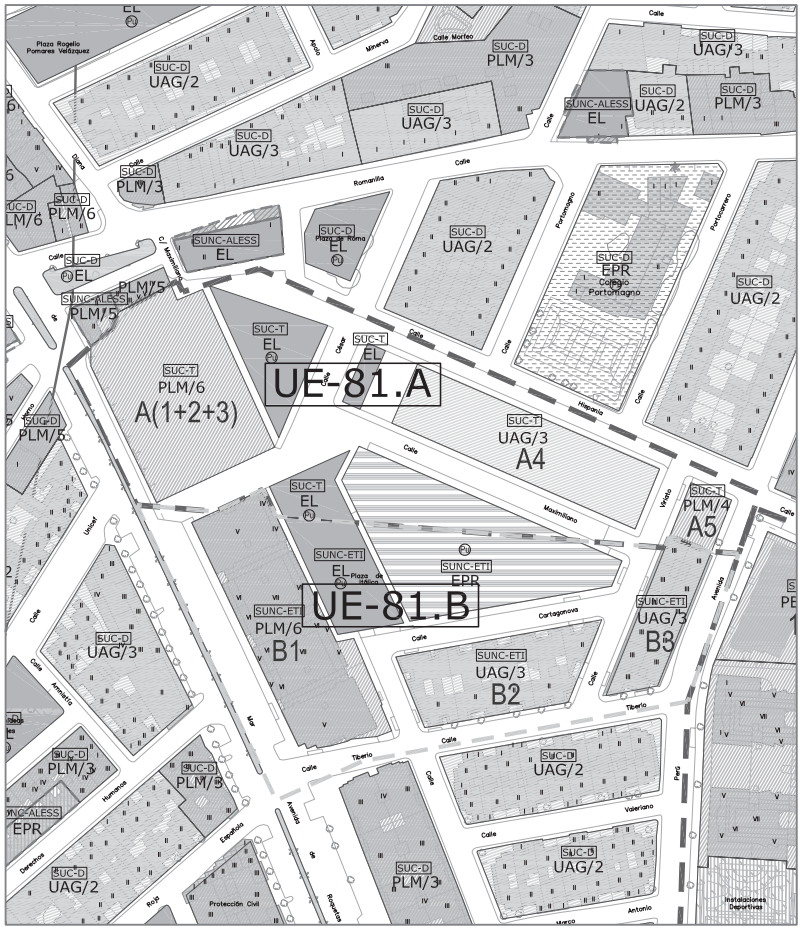
Manzana	G	H		
Superficie (m2)	2124	1110		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,000	2,000		
Superficie Edificable (m2)	4248	2219		
Tipología	UAG	UAG		
Nº máximo de viviendas	28	15		
Altura máxima (plantas)	3	3		
Ático	No	No		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:
No es obligatorio el retranqueo respecto a la alineación oficial. La ocupación en planta baja es del 100%, y del 85% en el resto de plantas. Se permite ático, no mayor de 25m2.

Manzana	A(1+2+3)	A4	A5	
Superficie (m2)	3001	2225	317	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,522	1,873	2,943	
Superficie Edificable (m2)	10568	4167	933	
Tipología	PLM	UAG	PLM	
Nº máximo de viviendas	106	30	9	
Altura máxima (plantas)	6	3	4	
Ático	Si	No	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología PLM se establece una parcela mínima de 140 m².

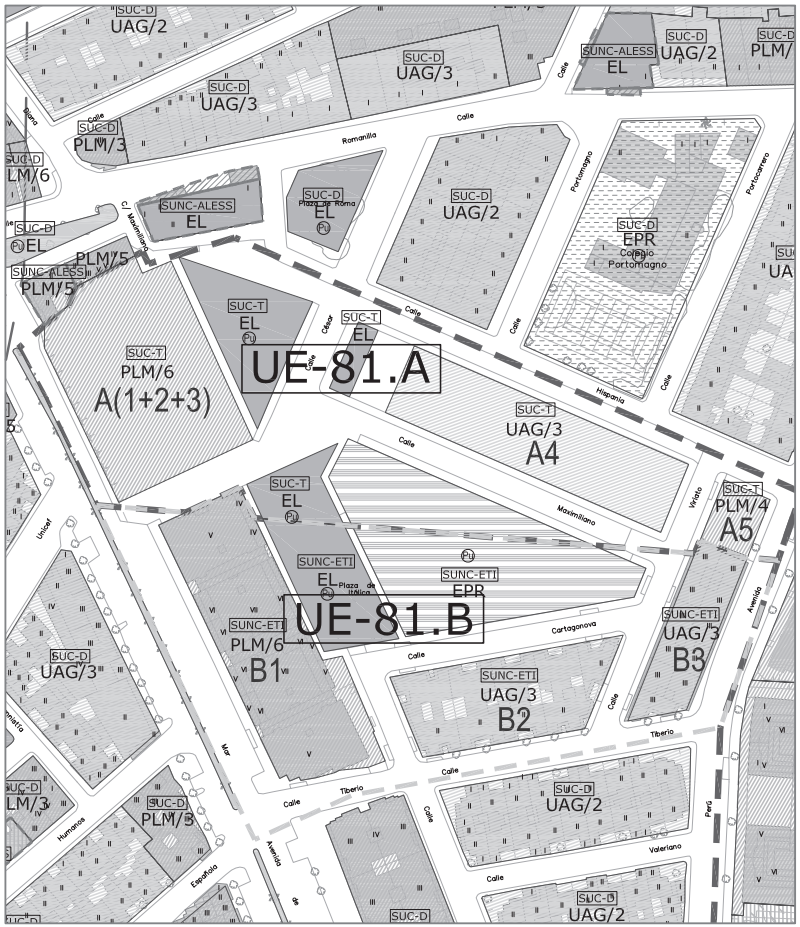
ÁMBITO _ UE-81.A

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	B1	B2	B3	
Superficie (m2)	2615	1532	892	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,797	1,679	2,825	
Superficie Edificable (m2)	9928	2573	2520	
Tipología	PLM	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	99	20	12	
Altura máxima (plantas)	6	3	3	
Ático	Si	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Para la tipología PLM se establece una parcela mínima de 140 m².

ÁMBITO _ UE-81.B

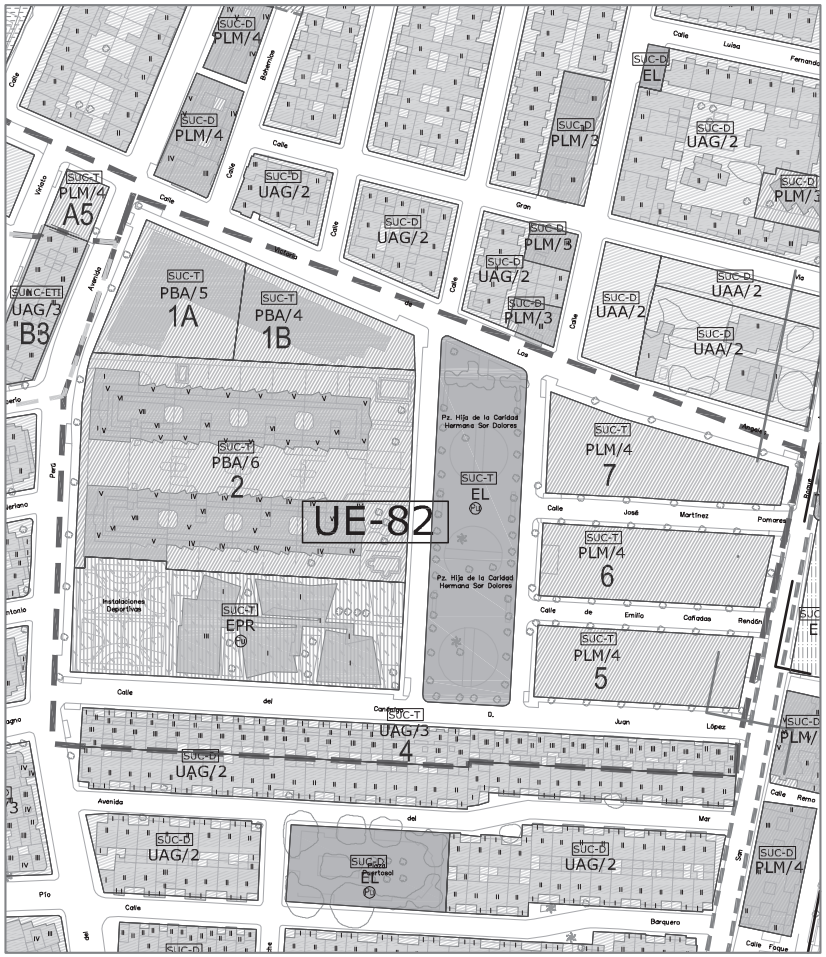
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1A	1B	2	4
Superficie (m2)	1741	1583	8058	2463
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,578	1,736	2,158	1,900
Superficie Edificable (m2)	2748	2748	17390	4680
Tipología	PBA	PBA	PBA	UAG
Nº máximo de viviendas	27	27	174	33
Altura máxima (plantas)	5	4	6	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	5	6	7	
Superficie (m2)	1819	1941	1996	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,868	2,939	2,695	
Superficie Edificable (m2)	5215	5704	5378	
Tipología	PLM	PLM	PLM	
Nº máximo de viviendas	52	57	54	
Altura máxima (plantas)	4	4	4	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-82

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3a	3b
Superficie (m2)	1297	4995	1669	1510
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,374	3,051	3,314	2,759
Superficie Edificable (m2)	3079	15241	5530	4167
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	26	128	47	47
Altura máxima (plantas)	3	5	5	4
Ático	No	Si	Si	Si

Manzana	3c	9	10	
Superficie (m2)	1944	3225	2994	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,879	2,887	3,110	
Superficie Edificable (m2)	5596	9311	9311	
Tipología	PLM	PLM	PLM	
Nº máximo de viviendas	34	79	79	
Altura máxima (plantas)	5	5	5	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:
Ocupación máxima del 100% en planta baja, 70% en el resto de plantas.

ÁMBITO _ UE-85

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

ZONA ORDENANZA II

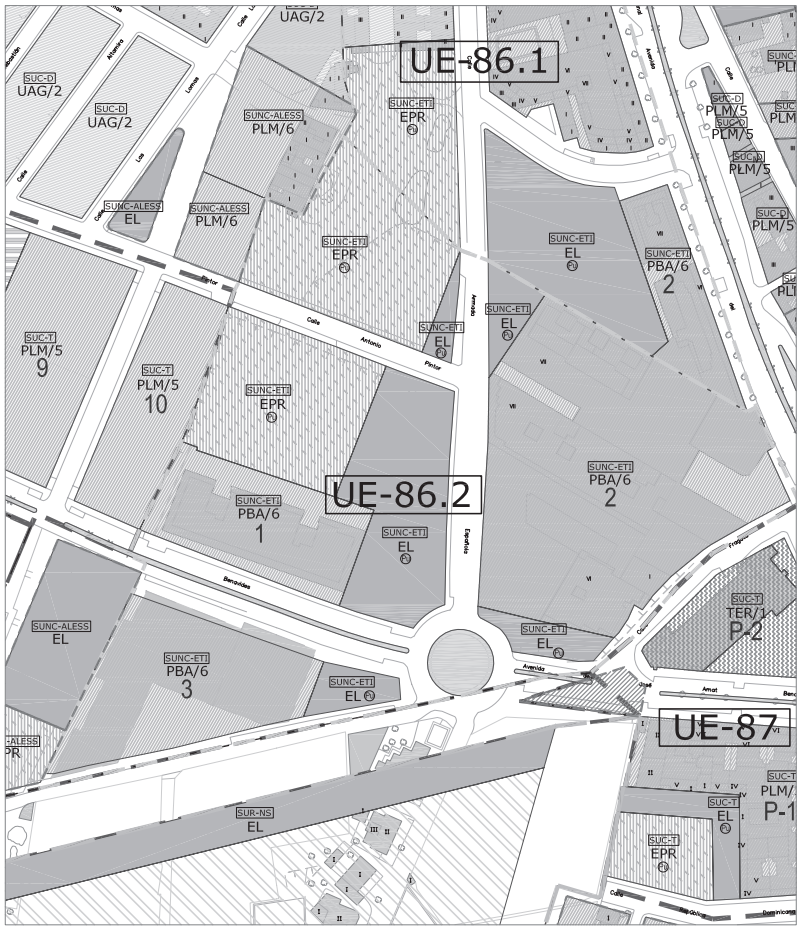
urbano SUNC-ETI

ÁMBITO _ UE-86.1

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Manzana	1	2	3	
Superficie (m2)	8517	2312	3925	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,380	2,384	1,386	
Superficie Edificable (m2)	20270	5512	5442	
Tipología	PBA	PBA	UAG	
Nº máximo de viviendas	136	37	52	
Altura máxima (plantas)	6	6	3	
Ático	Si	Si	No	

Manzana	1	2	3	
Superficie (m2)	4496	10732	5070	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,865	2,896	2,354	
Superficie Edificable (m2)	8384	31076	11937	
Tipología	PLM	PLM	PLM	
Nº máximo de viviendas	84	311	119	
Altura máxima (plantas)	5	5	5	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

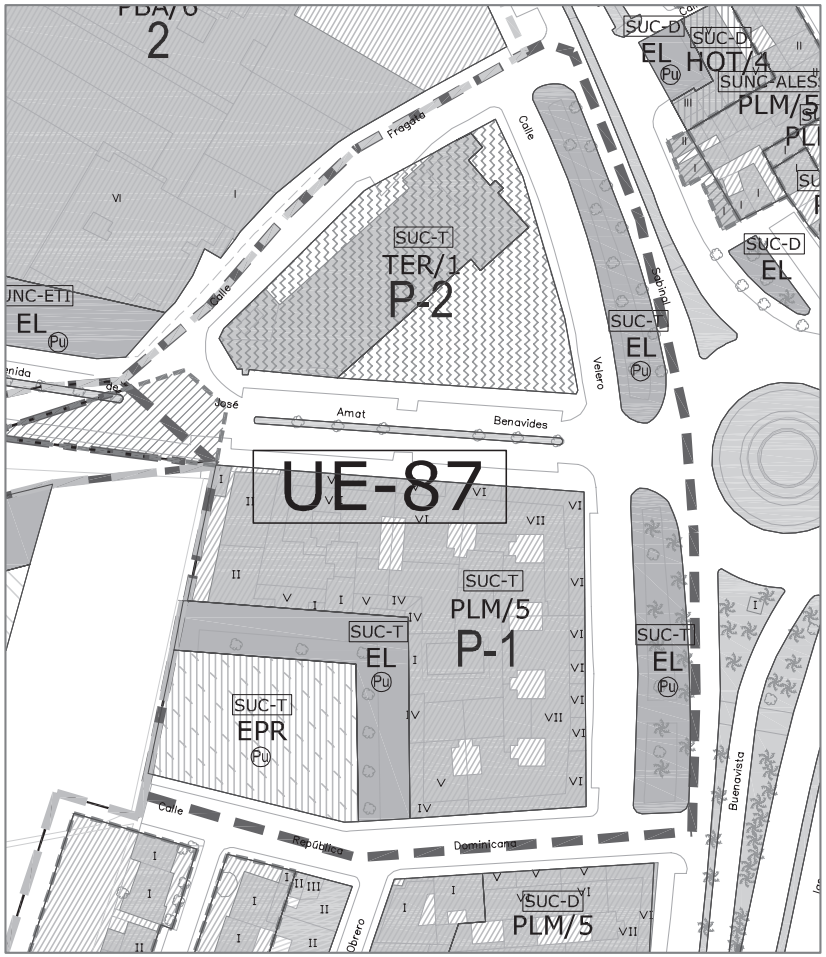
ÁMBITO _ UE-86.2

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	P-1	P-2		
Superficie (m2)	3660	2500		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,709	0,480		
Superficie Edificable (m2)	13576	1200		
Tipología	PLM	TER		
Nº máximo de viviendas	121	0		
Altura máxima (plantas)	5	1		
Ático	Si	No		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

En la tipología TER, que se localiza en la parcela P-2, se permitirán retranqueos por razones de diseño, para dotar de aparcamientos en superficie dentro de la parcela. Se permite una entreplanta, retranqueada 3m de fachada, siempre que no sea superior al 50% y se respeten alturas libres por encima o debajo, no inferior a 2,2 m.

ÁMBITO _ UE-87

urbano

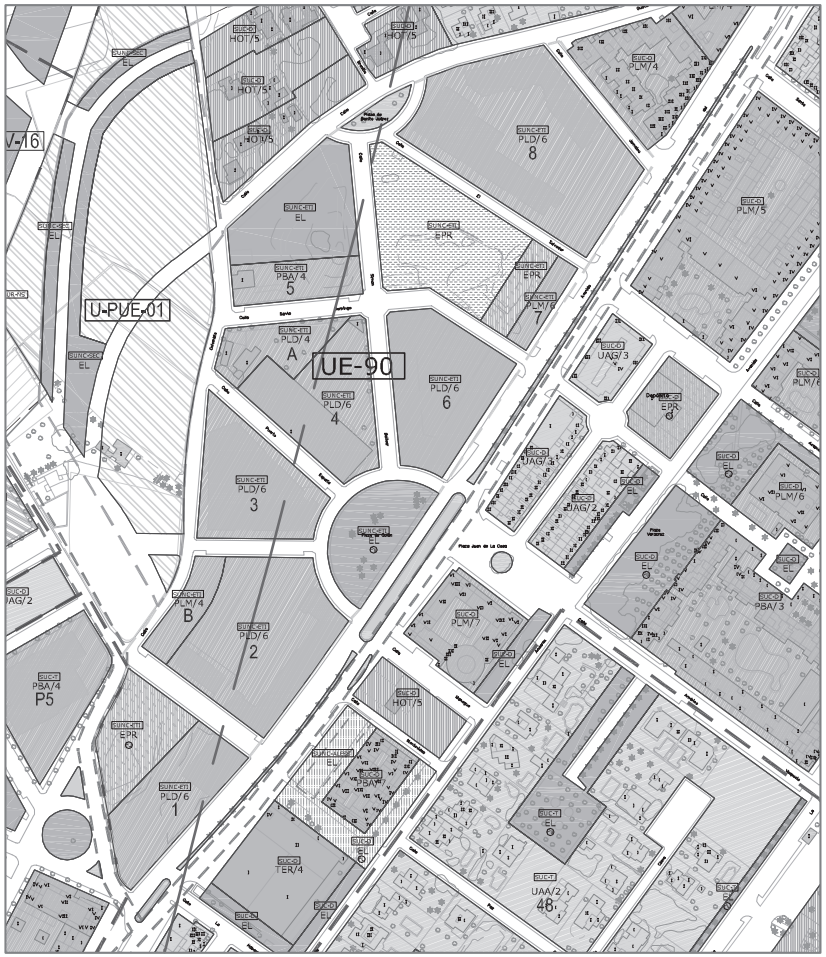
SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	3735	6193	3425	3603
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,230	1,446	1,230	0,264
Superficie Edificable (m2)	4595	8958	4213	950
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	46	90	42	10
Altura máxima (plantas)	6	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

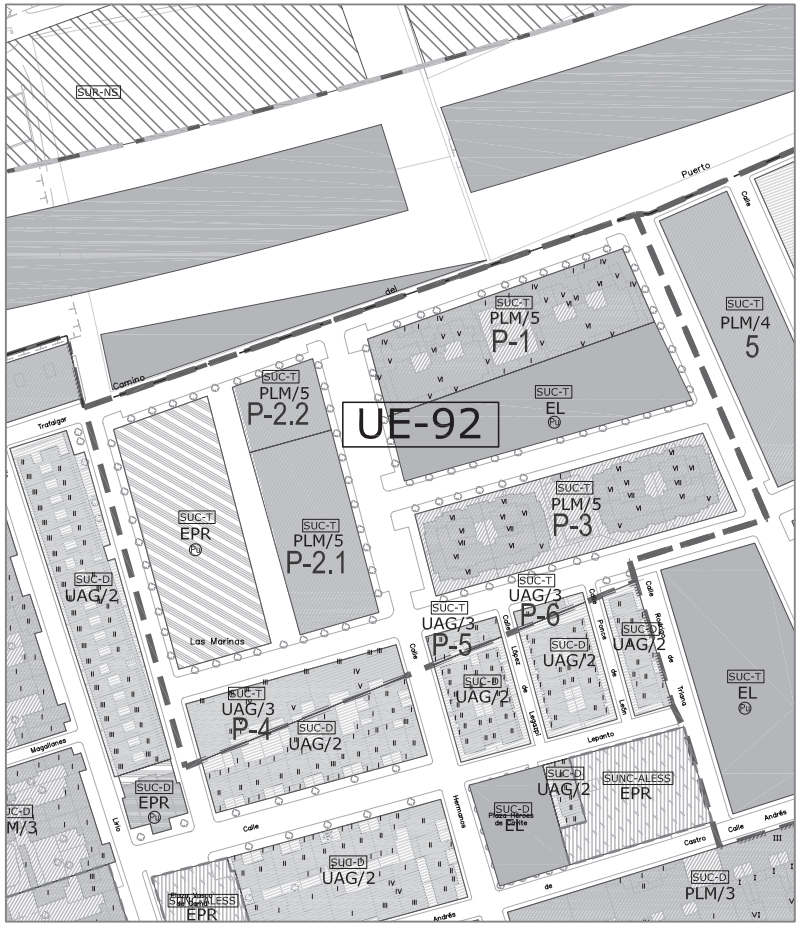
Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2015	4389	1228	9076
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,034	1,837	1,129	1,230
Superficie Edificable (m2)	2082	8062	1387	11164
Tipología	PBA	PLD	PLM	PLD
Nº máximo de viviendas	21	81	14	112
Altura máxima (plantas)	4	6	6	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A	B		
Superficie (m2)	2255	1253		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,200	1,512		
Superficie Edificable (m2)	2706	1895		
Tipología	PLD	PLM		
Nº máximo de viviendas	27	19		
Altura máxima (plantas)	4	4		
Ático	Si	Si		


U-PUE-01
UE-90
SUNC-ETI PLD/6 8
SUNC-ETI PBA/4 5
SUNC-ETI PLD/4 A
SUNC-ETI PLD/6 6
SUNC-ETI PLD/6 4
SUNC-ETI PLD/6 3
SUNC-ETI PLM/4 B
SUNC-ETI PLD/6 2
SUNC-ETI PLD/6 1
SUNC-ETI EPR 7
SUNC-ETI EL
SUNC-ETI EPR
SUNC-ETI EL
SUNC-ETI EL
SUNC-ETI EPR
SUNC-ETI EL
SUNC-ETI EL
SUNC-ETI EL

Manzana	P-1	P-2.1	P-2.2	P-3
Superficie (m2)	2454	1669	684	2857
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,382	4,605	3,867	2,644
Superficie Edificable (m2)	8300	7685	2645	7555
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	64	59	20	58
Altura máxima (plantas)	5	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	P-4	P-5	P-6	
Superficie (m2)	1131	214	110	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,166	1,308	1,364	
Superficie Edificable (m2)	2450	280	150	
Tipología	UAG	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	15	3	1	
Altura máxima (plantas)	3	3	3	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-92

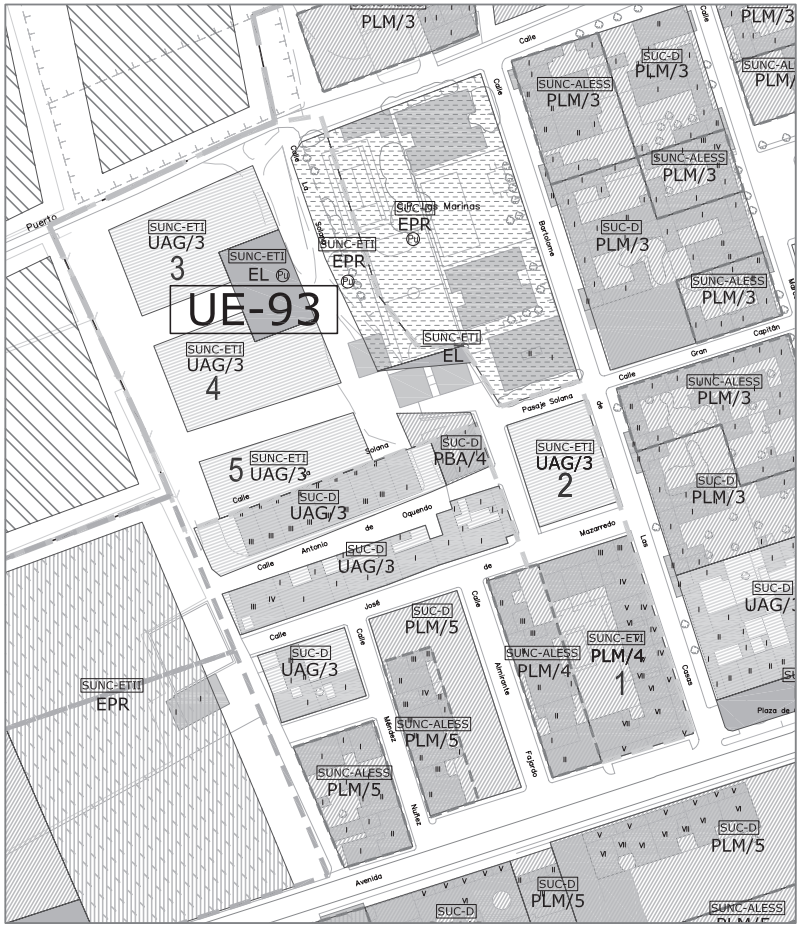
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	1969	935	1334	1328
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,478	2,151	2,151	2,152
Superficie Edificable (m2)	4880	2011	2870	2858
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	49	12	18	18
Altura máxima (plantas)	4	3	3	3
Ático	Si	No	No	No

Manzana	5
Superficie (m2)	854
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,151
Superficie Edificable (m2)	1837
Tipología	UAG
Nº máximo de viviendas	11
Altura máxima (plantas)	3
Ático	No



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG:

El retranqueo no es obligatorio respecto a la alineación oficial. Debe respetarse un retranqueo mín de 3m a linderos interiores, aunque podrá adosarse a ellos en planta baja.

La ocupación en planta baja de un 100 %, siendo de un 70% en el resto de plantas.

PLM:

La ocupación en planta baja de un 100 %, siendo de un 70% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-93

urbano

SUNC-ETI

Manzana	P1	P2		
Superficie (m2)	11930	19178		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,385	2,385		
Superficie Edificable (m2)	28454	45742		
Tipología	PLM	PBA		
Nº máximo de viviendas	285	457		
Altura máxima (plantas)	6	6		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-94 / 97

urbano

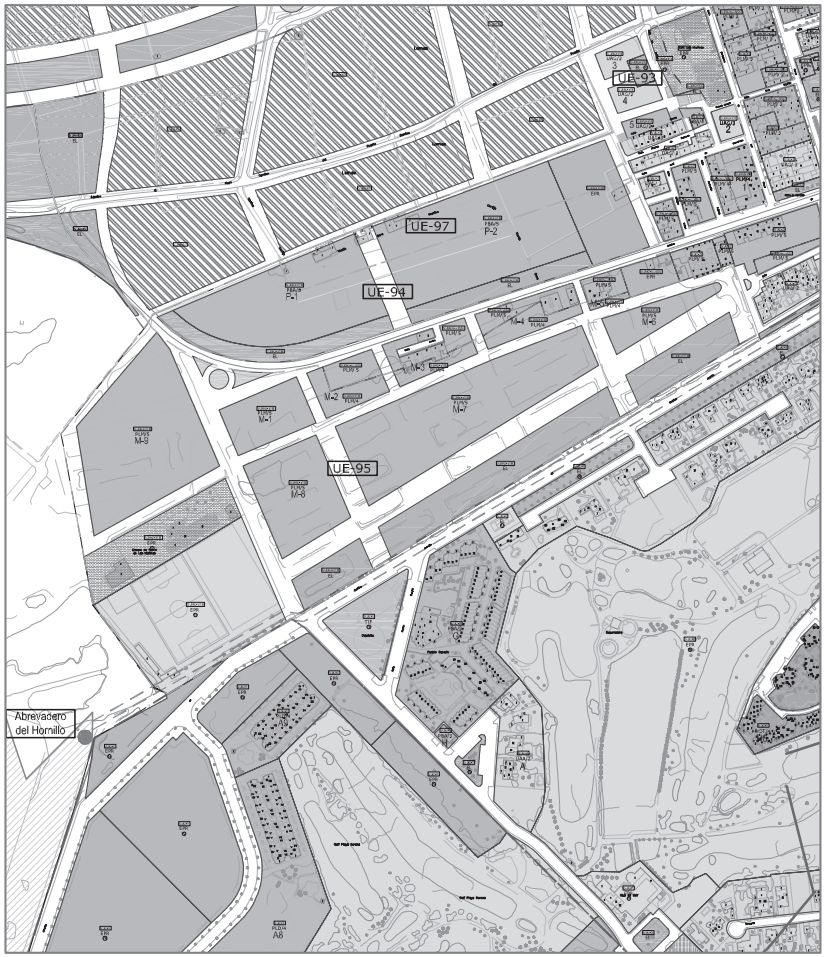
SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

Manzana	M-1	M-2	M-3	M-4
Superficie (m2)	4676	2278	1455	2078
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,658	1,658	1,658	1,658
Superficie Edificable (m2)	7755	3778	2413	3446
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	65	32	20	29
Altura máxima (plantas)	5	4	4	4
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	M-5	M-6	M-7	M-8
Superficie (m2)	302	3733	19535	8100
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,656	1,658	1,658	1,658
Superficie Edificable (m2)	500	6191	32397	13433
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	4	52	274	113
Altura máxima (plantas)	4	5	5	5
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	M-9			
Superficie (m2)	18462			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,658			
Superficie Edificable (m2)	30617			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	258			
Altura máxima (plantas)	5			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-95

urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

Manzana	A1	A2	A3	A4
Superficie (m2)	26057	28486	11320	11660
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,900	1,000	1,250	0,600
Superficie Edificable (m2)	23451	28486	14150	6996
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	235	285	142	70
Altura máxima (plantas)	5	6	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A4b	A5	A6a	A6b
Superficie (m2)	5542	12493	13109	14737
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,600	0,600	0,602	0,602
Superficie Edificable (m2)	3325	7496	7892	8872
Tipología	PBA	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	33	75	79	89
Altura máxima (plantas)	3	2	3	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	A7	A8	A9	A10
Superficie (m2)	8656	18513	6101	6058
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,250	1,250	1,250	0,600
Superficie Edificable (m2)	10820	23141	7626	3635
Tipología	PLD	PLD	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	108	231	76	36
Altura máxima (plantas)	4	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	AH1	CC	H1	H2
Superficie (m2)	36800	70144	31897	23714
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,750	0,164	0,600	0,700
Superficie Edificable (m2)	27600	11520	19138	16600
Tipología	HOT	TER	HOT	HOT
Nº máximo de viviendas	0	0	0	0
Altura máxima (plantas)	4	2	3	4
Ático	Si	Si	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLD:

Parcela PT: parcela mínima de 12000 m2. Retranqueo 5 m a linderos exteriores y 3 m a linderos de parcela, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.
Resto de parcelas: parcela mínima de 3000 m2. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

TER:

Parcela mínima de 14400 m2. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-96

urbano

SUC-T

Manzana	H3	H4	PT	
Superficie (m2)	20585	20564	70144	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,219	1,000	1,000	
Superficie Edificable (m2)	25103	20564	70144	
Tipología	PLD	HOT	PLD	
Nº máximo de viviendas	251	0	701	
Altura máxima (plantas)	6	6	5	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

HOT:

Parcela AH1: parcela mínima de 15000 m2, respetando la proporción mínima de 50 m2 de parcela por cada cama hotelera. Retranqueo 5 m a linderos de parcela, las alineaciones son libres. Ocupación máxima del 50% en planta baja, 50% en el resto de plantas

Parcelas H1, H2 Y H4: la fijada en el cuadro de zonificación respetando la proporción mínima de 50 m2 de parcela por cada cama hotelera. Retranqueos mínimo igual a la altura de la edificación en cada punto a linderos de parcela, con un mínimo de 5 m, 100 m desde la Z.M.T. Ocupación máxima del 60% en planta baja, 60% en el resto de plantas.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-96

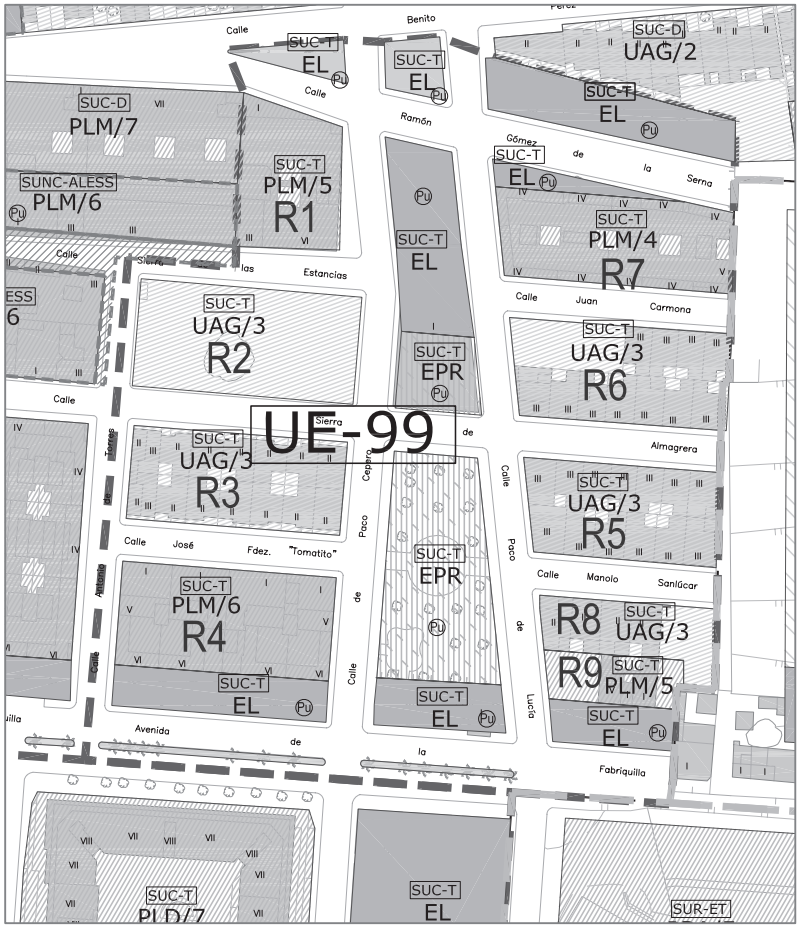
urbano

SUC-T

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	940	1327	1205	1205
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,080	2,610	2,175	4,080
Superficie Edificable (m2)	3836	3464	2620	4914
Tipología	PLM	UAG	UAG	PLM
Nº máximo de viviendas	38	18	16	49
Altura máxima (plantas)	5	3	3	6
Ático	Si	No	No	Si

Manzana	R5	R6	R7	R8
Superficie (m2)	1052	1209	1173	549
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,610	2,610	4,456	2,090
Superficie Edificable (m2)	2745	3155	5226	1147
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	14	16	52	7
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	R9			
Superficie (m2)	392			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,490			
Superficie Edificable (m2)	1368			
Tipología	PLM			
Nº máximo de viviendas	14			
Altura máxima (plantas)	5			
Ático	Si			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

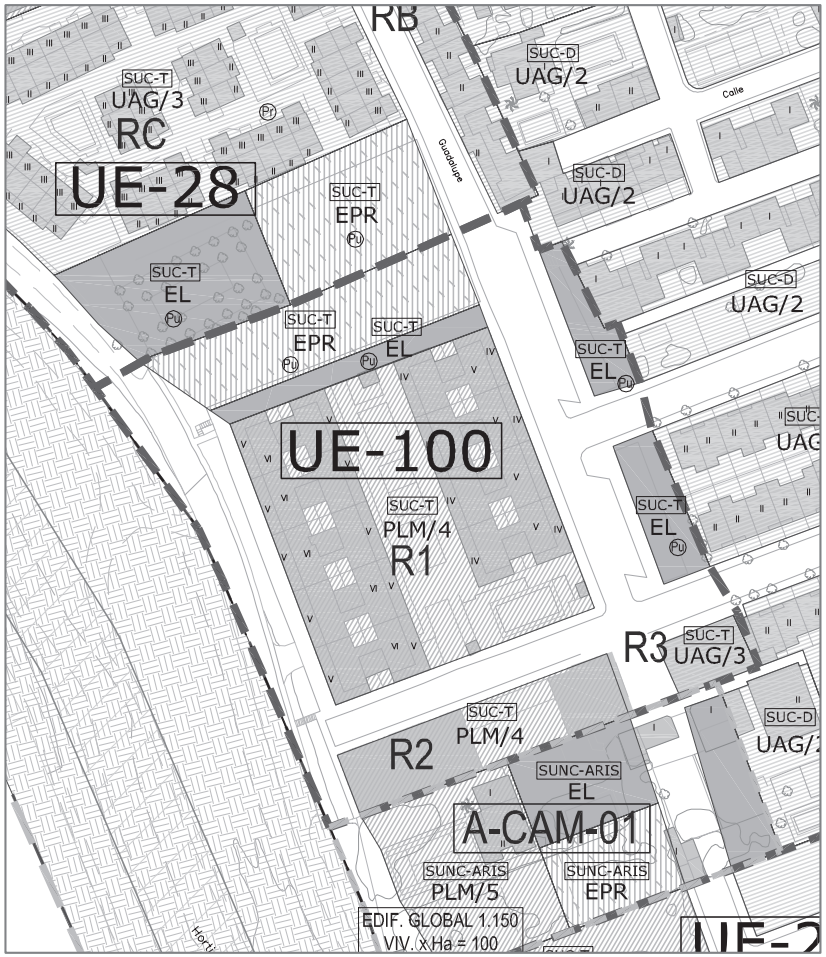
ÁMBITO – UE-99

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	
Superficie (m2)	5022	1123	318	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,822	2,168	2,250	
Superficie Edificable (m2)	14173	2435	714	
Tipología	PLM	PLM	UAG	
Nº máximo de viviendas	142	24	7	
Altura máxima (plantas)	5	4	2	
Ático	Si	Si	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM:
No se fija parcela mínima para esta tipología. La alineación se podrá establecer mediante un proyecto de manzana completa. Se puede proyectar un espacio interior libre abierto a fachada siempre que se actúe de forma conjunta en toda la manzana.

UAG:
No se fija parcela mínima para esta tipología. La alineación se podrá establecer mediante un proyecto de manzana completa.

ÁMBITO _ UE.100

urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	
Superficie (m2)	3068	3764	1125	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,369	1,583	6,420	
Superficie Edificable (m2)	4200	5958	7222	
Tipología	UAG	UAG	PLM	
Nº máximo de viviendas	41	50	72	
Altura máxima (plantas)	3	3	6	
Ático	No	No	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

PLM (MANZANA R3): Fondo edificable de 25 m max. para una altura de PB+5+A.

ÁMBITO _ UE-101

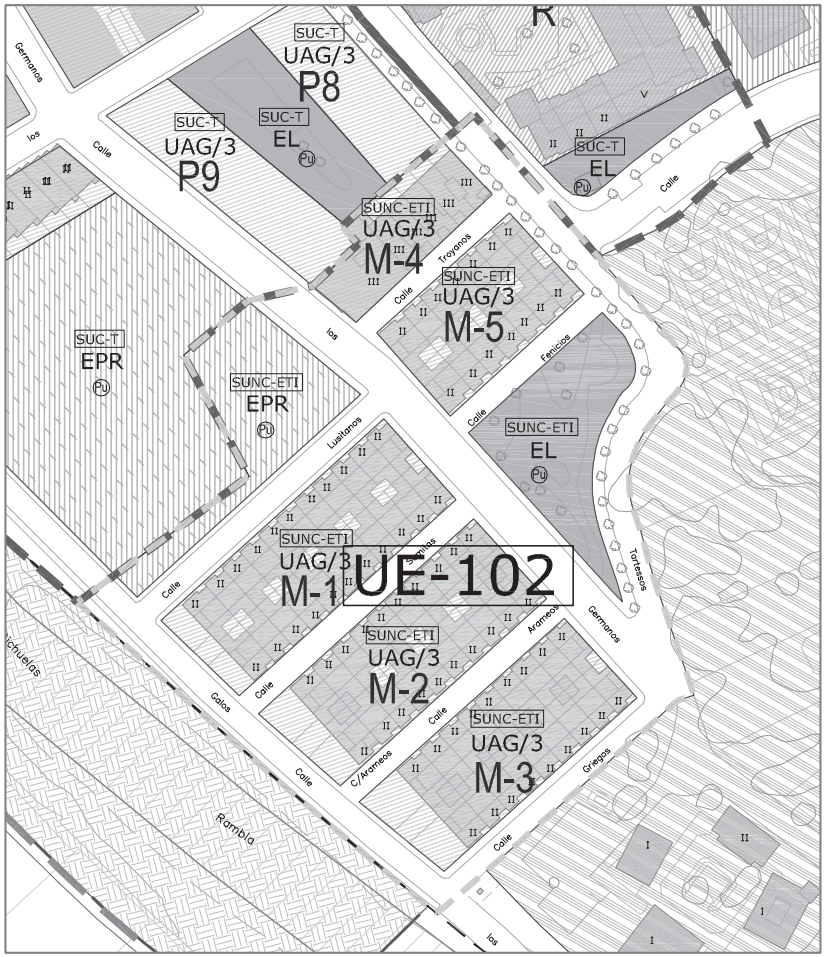
urbano

SUC-T

ZONA ORDENANZA II

Manzana	M-1	M-2	M-3	M-4
Superficie (m2)	1870	1723	1577	899
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,040	2,040	2,040	2,040
Superficie Edificable (m2)	3815	3515	3217	1834
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	22	20	18	7
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	M-5			
Superficie (m2)	1199			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,040			
Superficie Edificable (m2)	2445			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	14			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

ÁMBITO _ UE-102

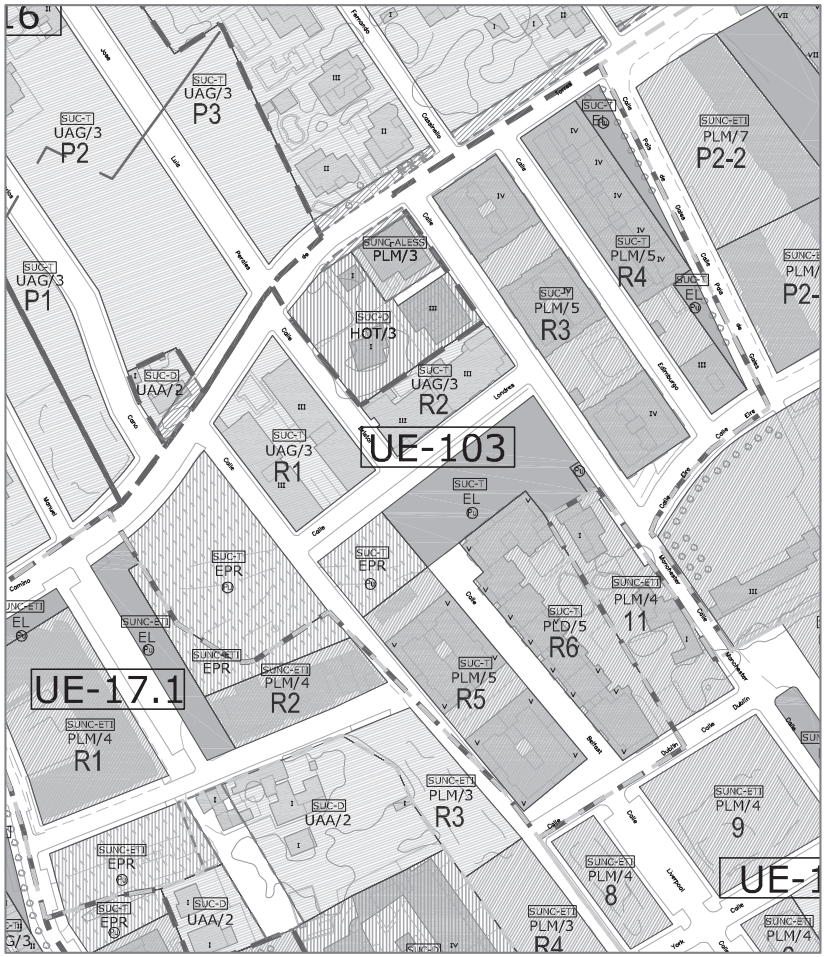
urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	R1	R2	R3	R4
Superficie (m2)	2102	1190	3911	2532
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,356	2,200	2,770	4,125
Superficie Edificable (m2)	2850	2618	10833	10444
Tipología	UAG	UAG	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	26	15	108	104
Altura máxima (plantas)	3	3	5	5
Ático	No	No	Si	Si

Manzana	R5	R6		
Superficie (m2)	2931	2898		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,843	2,541		
Superficie Edificable (m2)	8333	7364		
Tipología	PLM	PLD		
Nº máximo de viviendas	83	74		
Altura máxima (plantas)	5	5		
Ático	Si	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG (MANZANAS R1 Y R2):

La parcela min. será de 80 m2. Con un diámetro min. inscriptible de 5,25 m. Ésta, por tanto será el frente min. parcela.
Los retranqueos podrán ser como max. de 5 m.
La ocupación en todas las plantas será del 80%.
El fondo edificable será de 15 m desde la línea de fachada. Y la separación entre edificios en linderos laterales que se habran hueco será como min. 3 m.

PLM (MANZANAS R3, R4 Y R5):

La parcela min. será de 250 m2. Con un diámetro inscriptible de 10 m.
Las alineaciones de edificaciones serán a vial. Tendrán un fondo edificable de 25 m desde la línea de fachada, para plantas superiores a la baja.

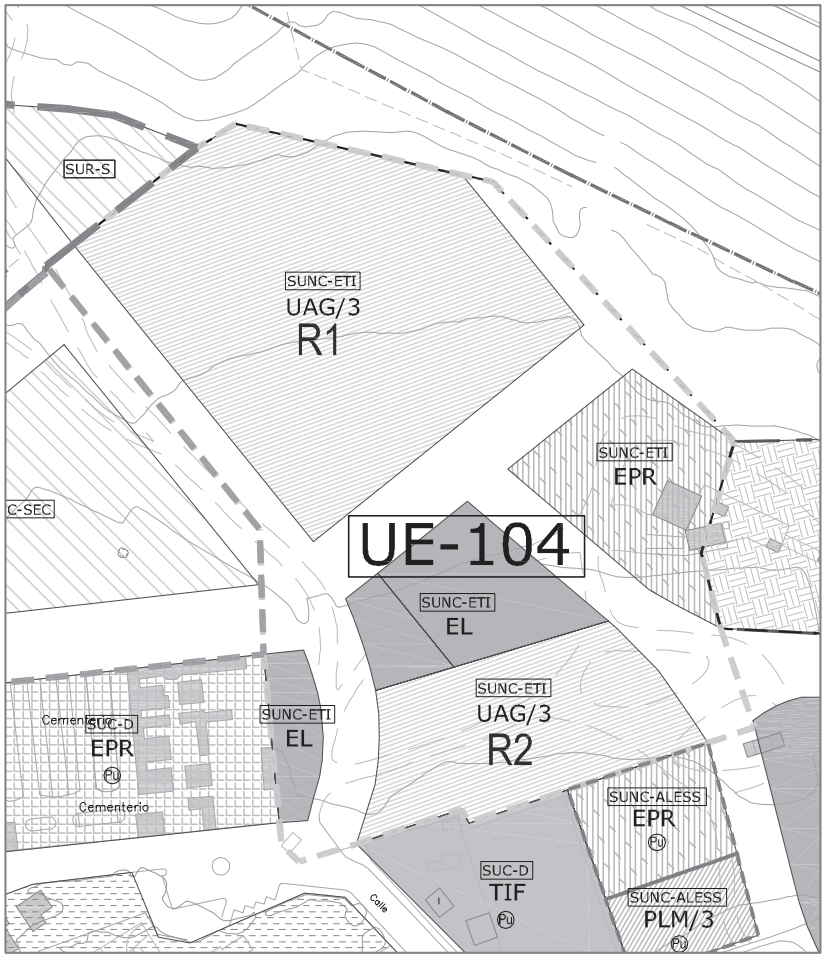
ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-103

urbano

SUC-T

Manzana	R-1	R-2		
Superficie (m2)	6.923	2.397		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,531	1,883		
Superficie Edificable (m2)	17.525	4.515		
Tipología	UAG	UAG		
Nº máximo de viviendas	92	32		
Altura máxima (plantas)	3	3		
Ático	No	No		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

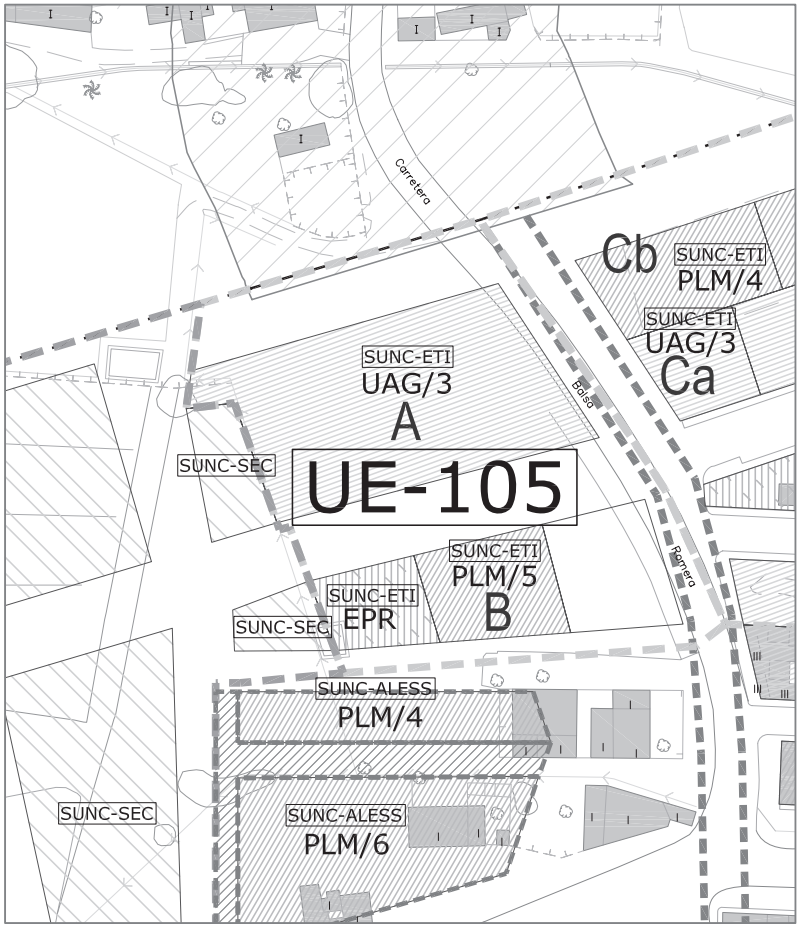
ÁMBITO _ UE-104

urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	A	B		
Superficie (m2)	1992	526		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,928	4,523		
Superficie Edificable (m2)	3840	2379		
Tipología	UAG	PLM		
Nº máximo de viviendas	32	29		
Altura máxima (plantas)	3	5		
Ático	No	Si		



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas reflejado en la ficha de condiciones urbanisticas corresponden a lo establecido en el planeamiento de desarrollo de la UE, así las 32 viviendas (de tipología UAG) de la manzana denominada A no corresponde con el número de viviendas que cumplen con parcela mínima , siendo éste de 27 viviendas.

ÁMBITO _ UE-105

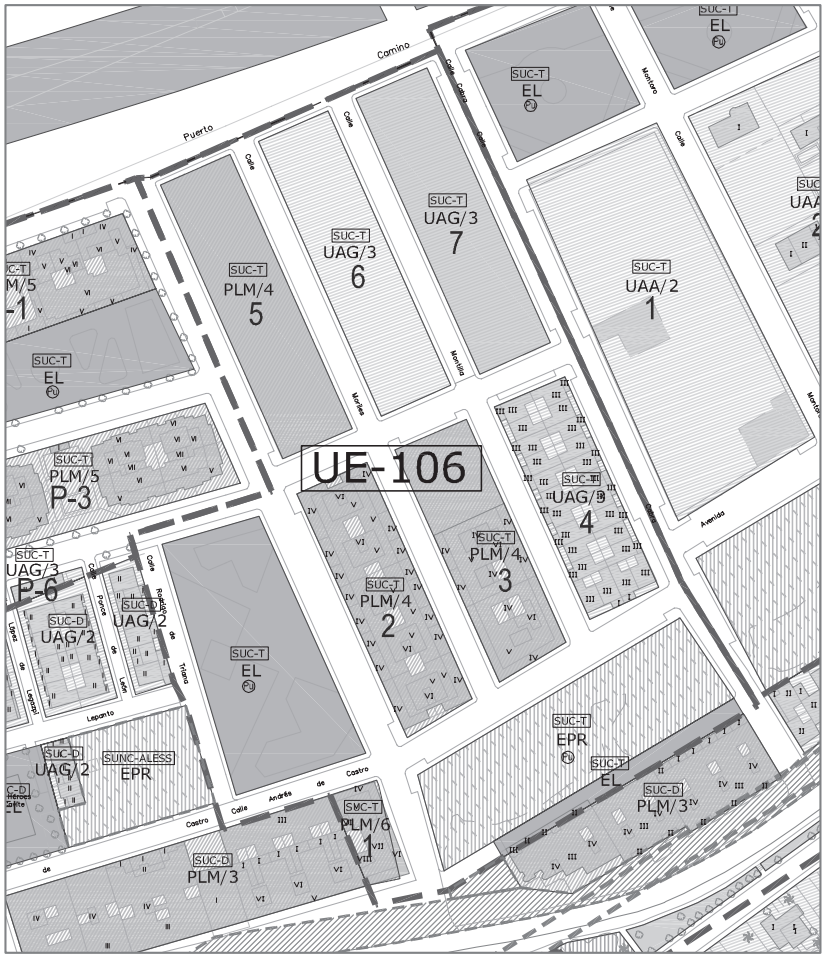
urbano

SUNC-ETI

ZONA ORDENANZA II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	467	2140	2022	1904
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,970	3,840	3,840	1,680
Superficie Edificable (m2)	2321	8218	7764	3199
Tipología	PLM	PLM	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	23	82	77	25
Altura máxima (plantas)	6	4	4	3
Ático	Si	Si	Si	No

Manzana	5	6	7	
Superficie (m2)	2430	2433	2435	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	3,610	1,680	1,680	
Superficie Edificable (m2)	8772	4087	4091	
Tipología	PLM	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	87	32	32	
Altura máxima (plantas)	4	3	3	
Ático	Si	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG (MANZANAS 4, 6 Y 7):
La ocupación en PB será del 100% y en el resto del 90%.
PLM (MANZANAS 1, 2, 3 Y 5):
La ocupación para todas las plantas será del 100%. La parcela min. será la que permita un min. de 4 viviendas por planta.
La alineación será a vial y se podrá admitir retranqueos en fachada, uniformes o formando porches, siempre que se redacte un ED par tal fin y la actuación sea para manzanas completas.
MANZANAS 2, 3 Y 5 (PLM): Altura max. de PB+3
MANZANA 1 (PLM): Altura max. de PB+5 (Avda. Buenavista) y PB+3 en el resto de fachadas (c/Andrés Castro), en esta última parte con un fondo edificable de 13 m.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-106

urbano

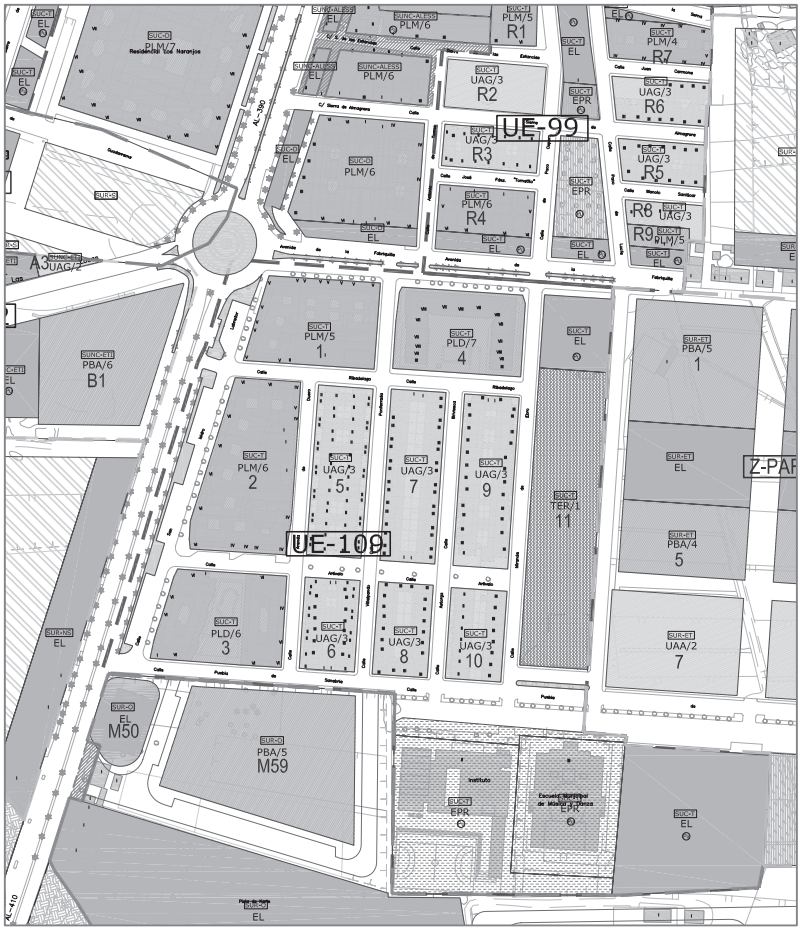
SUC-T

II

Manzana	1	2	3	4
Superficie (m2)	2999	4230	3248	3150
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,408	4,108	3,269	3,269
Superficie Edificable (m2)	16220	17376	10619	10296
Tipología	PLM	PLM	PLD	PLD
Nº máximo de viviendas	162	174	101	98
Altura máxima (plantas)	5	6	6	7
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	5	6	7	8
Superficie (m2)	2787	1489,5	2788	1490
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,250	2,250	2,249	2,250
Superficie Edificable (m2)	6270	3351	6270	3351
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	37	20	37	20
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	9	10	11	
Superficie (m2)	2787	1489,5	6124	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,250	2,250	0,204	
Superficie Edificable (m2)	6270	3351	1251	
Tipología	UAG	UAG	TER	
Nº máximo de viviendas	37	20	0	
Altura máxima (plantas)	3	3	1	
Ático	No	No	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

UAG (MANZANAS 5-10):
La ocupación en PB será del 100% y del 70% en el resto de plantas.
Los retranqueos no serán obligatorios a la alineación oficial, pero debe respetarse un retranqueo min. de 3 m a linderos interiores, aunque podrá adosarse a ellos en PB.
PLM (MANZANAS 1 Y 2):
La ocupación en PB será del 100% y del 70% en el resto de plantas. La altura max. será de PB+5.
PLD (MANZANAS 3 Y 4):
La ocupación en PB será del 70% en todas las plantas.

ZONA ORDENANZA

ÁMBITO _ UE-109

urbano

SUC-T

II


SUNC-ALESS
ZONA ORDENANZA
A.Dulce.1
CarlosIII.1
Parador.1
CarlosIII.2
J.Austria
Parador.2
Parador.3
Ct.Alcom.1
Ct.Alcom.2
Centro.2
Centro.4
Centro.8
Centro.7
Centro.1
Centro.10
Centro.9
Urbanizaciones
Centro.3
Centro.5
Centro.6
Centro.7
Mojonera.5
Mojonera.4
Mojonera.3
Mojonera.1
Centro.11
Marinas
Mojonera.2
Solanillo

Zona	Zona Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup. Suelo (m2)	Ocupación PB	Ocupación RP	Superficie Edificable (m2)
Agridulce_1	IX	ARU-12	PLM	3	861	100%	70%	2.065
				5	1.133	100%	70%	4.304
				--	**1.993**			**6.369**
Carlos III_1	IX	ARU-13	PLM	3	3.830	100%	70%	9.192
				4	403	100%	70%	1.249
				5	6.147	100%	70%	23.358
				6	447	100%	70%	2.010
				7	1.338	100%	70%	6.957
				--	**12.165**			**42.767**
Carlos III_2	VII	ARU-14	PLM	3	4.396	100%	70%	10.551
				4	6.667	100%	70%	20.668
				5	1.727	100%	70%	6.563
				6	4.670	100%	70%	21.017
				7	9.451	100%	70%	49.143
				--	**26.912**			**107.942**
			PBA	6	204	70%	50%	654
				--	**204**			**654**
			UAG	2	1.037	100%	80%	1.867
				--	**1.037**			**1.867**
			UAA	1	1.620	40%	40%	648
				--	**1.620**			**648**
Centro_1	VII	ARU-15	PLM	4	4.565	100%	70%	14.150
				5	5.772	100%	70%	21.932
				6	2.062	100%	70%	9.280
				--	**12.398**			**45.362**
Centro_2	VII	ARU-16	PLM	4	9.611	100%	70%	29.794
				5	771	100%	70%	2.929
				--	**10.382**			**32.723**
Centro_3	VI	ARU-17	PLM	4	6.932	100%	70%	21.489
				6	3.331	100%	70%	14.989
				--	**10.263**			**36.478**
			PBA	4		70%	50%	0
				--	**0**			**0**
Centro_4	VI	ARU-18	PLM	4	3.139	100%	70%	9.730
				5	1.718	100%	70%	6.529
				--	**4.857**			**16.258**
Centro_5	VI	ARU-19	PLM	3	2.618	100%	70%	6.284
				4	8.991	100%	70%	27.873
				5	1.042	100%	70%	3.961
				--	**12.652**			**38.118**
Centro_6	VI	ARU-20	UAG	2	5.529	100%	80%	9.953
				--	**5.529**			**9.953**
Centro_7	VI	ARU-21	PLM	4	7.938	100%	70%	24.609
				5	3.165	100%	70%	12.029
				--	**11.104**			**36.638**
Centro_8	V	ARU-22	PLM	3	5.218	100%	70%	12.522
				4	32.381	100%	70%	100.380
				5	2.330	100%	70%	8.854
				6	1.256	100%	70%	5.650
				--	**41.184**			**127.406**
			UAG	3	1.006	100%	80%	2.616
				--	**1.006**			**2.616**
Centro_9	V	ARU-23	PLM	3	13.474	100%	70%	32.338
				4	2.259	100%	70%	7.003
				5	4.322	100%	70%	16.422
				--	**20.055**			**55.763**

Zona	Zona Valoración	Área Reparto	Tipología	Altura	Sup Suelo m2)	Ocupación P3	Ocupación R³	Superficie Edificable (m2)
Centro_10	V	ARU-24	JAG	2	2735	00%	80%	4.922
				3	9263	00%	80%	24.084
				--	**11998**			**29.006**
Centro_11	V	ARU-25	PLM	3	2515	00%	70%	6.037
				4	14477	00%	70%	44.878
				5	1492	00%	70%	5.671
				6	1131	00%	70%	5.090
				--	**19616**			**61.676**
			JAG	2	2757	00%	80%	4.963
				--	**2757**			**4.963**
Ctra. Alicún_1	V	ARU-26	PLM	6	3626	00%	70%	16.317
				--	**3626**			**16.317**
Ctra. Alicún_2	V	ARU-27	PLM	4	3750	00%	70%	11.624
				--	**3750**			**11.624**
			PBA	6	8870	70%	50%	28.385
				--	**8870**			**28.385**
			Viario		8496			
Juan de Austria	IX	ARU-28	PLM	3	562	00%	70%	1.349
				--	**562**			**1.349**
			UAA	2	3156	40%	40%	2.525
				--	**3156**			**2.525**
Marinas	IV	ARU-29	PLM	3	10353	00%	70%	32.047
				4	1046	00%	70%	3.244
				5	16961	00%	70%	64.452
				--	**31360**			**99.743**
Mojinera_1	II	ARU-30	PLM	3	424	00%	70%	1.018
				--	**424**			**1.018**
			JAG	2	6492	00%	80%	11.685
				--	**6492**			**11.685**
Mojinera_2	IV	ARU-31	JAG	2	1970	00%	80%	3.546
				3	2081	00%	80%	5.410
				--	**4051**			**8.956**
Mojinera_3	IV	ARU-32	JAG	2	4492	00%	80%	8.086
				--	**4492**			**8.086**
Mojinera_4	IV	ARU-33	PLM	4	5519	00%	70%	17.108
				5	411	00%	70%	1.562
				6	7218	00%	70%	32.479
				--	**13147**			**51.149**
			JAG	2	1961	00%	80%	3.531
				--	**1961**			**3.531**
Mojinera_5	IV	ARU-34	PLM	3	6214	00%	70%	14.914
				4	456	00%	70%	1.413
				5	16908	00%	70%	75.651
				6	5859	00%	70%	26.366
				--	**32438**			**118.345**
Paador_1	VI	ARU-35	PLM	3	1478	00%	70%	3.548
				4	5185	00%	70%	16.074
				5	2841	00%	70%	10.795
				6	6610	00%	70%	29.747
				--	**16115**			**60.164**
			JAG	2	401	00%	80%	722
				3	789	00%	80%	2.052
				--	**1190**			**2.774**
Paador_2	VI	ARU-36	PLM	4	8099	00%	70%	25.107
				5	3755	00%	70%	14.269
				7	450	00%	70%	2.338
				--	**12304**			**41.714**
Paador_3	VI	ARU-37	PLM	3	654	00%	70%	1.569
				--	**654**			**1.569**
Sdanillo	III	ARU-38	PLM	3	9214	00%	70%	22.115
				4	1899	00%	70%	5.887
				6	1885	00%	70%	8.485
				--	**12999**			**36.486**
			JAG	2	13373	00%	80%	24.071
				--	**13373**			**24.071**
Urbanzaciones	IX	ARU-39	PLM	3	4980	00%	70%	11.952
				--	**4980**			**11.952**

Urb. AGUADULCE

IV

ZONA ORDENANZA




Calzada del Paseo de la Cosa
SIPS-1
SIPS-2
SIPS-3
SIPS-4
SIPS-5
SIPS-6
SIPS-7
SIPS-8
SIPS-9
SIPS-10
SIPS-11
SIPS-12
SIPS-13
SIPS-14
SIPS-15
SIPS-16
SIPS-17
SIPS-18
SIPS-19
SIPS-20
SIPS-21
SIPS-22
SIPS-23
SIPS-24
SIPS-25
SIPS-26
SIPS-27
SIPS-28
SIPS-29
SIPS-30
SIPS-31
SIPS-32
SIPS-33
SIPS-34
SIPS-35
SIPS-36
SIPS-37
SIPS-38
SIPS-39
SIPS-40
SIPS-41
SIPS-42
SIPS-43
SIPS-44
SIPS-45
SIPS-46
SIPS-47
SIPS-48
SIPS-49
SIPS-50
SIPS-51
SIPS-52
SIPS-53
SIPS-54
SIPS-55
SIPS-56
SIPS-57
SIPS-58
SIPS-59
SIPS-60
SIPS-61
SIPS-62
SIPS-63
SIPS-64
SIPS-65
SIPS-66
SIPS-67
SIPS-68
SIPS-69
SIPS-70
SIPS-71
SIPS-72
SIPS-73
SIPS-74
SIPS-75
SIPS-76
SIPS-77
SIPS-78
SIPS-79
SIPS-80
SIPS-81
SIPS-82
SIPS-83
SIPS-84
SIPS-85
SIPS-86
SIPS-87
SIPS-88
SIPS-89
SIPS-90
SIPS-91
SIPS-92
SIPS-93
SIPS-94
SIPS-95
SIPS-96
SIPS-97
SIPS-98
SIPS-99
SIPS-100
SIPS-101
SIPS-102
SIPS-103
SIPS-104
SIPS-105
SIPS-106
SIPS-107
SIPS-108
SIPS-109
SIPS-110
SIPS-111
SIPS-112
SIPS-113
SIPS-114
SIPS-115
SIPS-116
SIPS-117
SIPS-118
SIPS-119
SIPS-120
SIPS-121
SIPS-122
SIPS-123
SIPS-124
SIPS-125
SIPS-126
SIPS-127
SIPS-128
SIPS-129
SIPS-130
SIPS-131
SIPS-132
SIPS-133
SIPS-134
SIPS-135
SIPS-136
SIPS-137
SIPS-138
SIPS-139
SIPS-140
SIPS-141
SIPS-142
SIPS-143
SIPS-144
SIPS-145
SIPS-146
SIPS-147
SIPS-148
SIPS-149
SIPS-150
SIPS-151
SIPS-152
SIPS-153
SIPS-154
SIPS-155
SIPS-156
SIPS-157
SIPS-158
SIPS-159
SIPS-160
SIPS-161
SIPS-162
SIPS-163
SIPS-164
SIPS-165
SIPS-166
SIPS-167
SIPS-168
SIPS-169
SIPS-170
SIPS-171
SIPS-172
SIPS-173
SIPS-174
SIPS-175
SIPS-176
SIPS-177
SIPS-178
SIPS-179
SIPS-180
SIPS-181
SIPS-182
SIPS-183
SIPS-184
SIPS-185
SIPS-186
SIPS-187
SIPS-188
SIPS-189
SIPS-190
SIPS-191
SIPS-192
SIPS-193
SIPS-194
SIPS-195
SIPS-196
SIPS-197
SIPS-198
SIPS-199
SIPS-200
SIPS-201
SIPS-202
SIPS-203
SIPS-204
SIPS-205
SIPS-206
SIPS-207
SIPS-208
SIPS-209
SIPS-210
SIPS-211
SIPS-212
SIPS-213
SIPS-214
SIPS-215
SIPS-216
SIPS-217
SIPS-218
SIPS-219
SIPS-220
SIPS-221
SIPS-222
SIPS-223
SIPS-224
SIPS-225
SIPS-226
SIPS-227
SIPS-228
SIPS-229
SIPS-230
SIPS-231
SIPS-232
SIPS-233
SIPS-234
SIPS-235
SIPS-236
SIPS-237
SIPS-238
SIPS-239
SIPS-240
SIPS-241
SIPS-242
SIPS-243
SIPS-244
SIPS-245
SIPS-246
SIPS-247
SIPS-248
SIPS-249
SIPS-250
SIPS-251
SIPS-252
SIPS-253
SIPS-254
SIPS-255
SIPS-256
SIPS-257
SIPS-258
SIPS-259
SIPS-260
SIPS-261
SIPS-262
SIPS-263
SIPS-264
SIPS-265
SIPS-266
SIPS-267
SIPS-268
SIPS-269
SIPS-270
SIPS-271
SIPS-272
SIPS-273
SIPS-274
SIPS-275
SIPS-276
SIPS-277
SIPS-278
SIPS-279
SIPS-280
SIPS-281
SIPS-282
SIPS-283
SIPS-284
SIPS-285
SIPS-286
SIPS-287
SIPS-288
SIPS-289
SIPS-290
SIPS-291
SIPS-292
SIPS-293
SIPS-294
SIPS-295
SIPS-296
SIPS-297
SIPS-298
SIPS-299
SIPS-300
SIPS-301
SIPS-302
SIPS-303
SIPS-304
SIPS-305
SIPS-306
SIPS-307
SIPS-308
SIPS-309
SIPS-310
SIPS-311
SIPS-312
SIPS-313
SIPS-314
SIPS-315
SIPS-316
SIPS-317
SIPS-318
SIPS-319
SIPS-320
SIPS-321
SIPS-322
SIPS-323
SIPS-324
SIPS-325
SIPS-326
SIPS-327
SIPS-328
SIPS-329
SIPS-330
SIPS-331
SIPS-332
SIPS-333
SIPS-334
SIPS-335
SIPS-336
SIPS-337
SIPS-338
SIPS-339
SIPS-340
SIPS-341
SIPS-342
SIPS-343
SIPS-344
SIPS-345
SIPS-346
SIPS-347
SIPS-348
SIPS-349
SIPS-350
SIPS-351
SIPS-352
SIPS-353
SIPS-354
SIPS-355
SIPS-356
SIPS-357
SIPS-358
SIPS-359
SIPS-360
SIPS-361
SIPS-362
SIPS-363
SIPS-364
SIPS-365
SIPS-366
SIPS-367
SIPS-368
SIPS-369
SIPS-370
SIPS-371
SIPS-372
SIPS-373
SIPS-374
SIPS-375
SIPS-376
SIPS-377
SIPS-378
SIPS-379
SIPS-380
SIPS-381
SIPS-382
SIPS-383
SIPS-384
SIPS-385
SIPS-386
SIPS-387
SIPS-388
SIPS-389
SIPS-390
SIPS-391
SIPS-392
SIPS-393
SIPS-394
SIPS-395
SIPS-396
SIPS-397
SIPS-398
SIPS-399
SIPS-400
SIPS-401
SIPS-402
SIPS-403
SIPS-404
SIPS-405
SIPS-406
SIPS-407
SIPS-408
SIPS-409
SIPS-410
SIPS-411
SIPS-412
SIPS-413
SIPS-414
SIPS-415
SIPS-416
SIPS-417
SIPS-418
SIPS-419
SIPS-420
SIPS-421
SIPS-422
SIPS-423
SIPS-424
SIPS-425
SIPS-426
SIPS-427
SIPS-428
SIPS-429
SIPS-430
SIPS-431
SIPS-432
SIPS-433
SIPS-434
SIPS-435
SIPS-436
SIPS-437
SIPS-438
SIPS-439
SIPS-440
SIPS-441
SIPS-442
SIPS-443
SIPS-444
SIPS-445
SIPS-446
SIPS-447
SIPS-448
SIPS-449
SIPS-450
SIPS-451
SIPS-452
SIPS-453
SIPS-454
SIPS-455
SIPS-456
SIPS-457
SIPS-458
SIPS-459
SIPS-460
SIPS-461
SIPS-462
SIPS-463
SIPS-464
SIPS-465
SIPS-466
SIPS-467
SIPS-468
SIPS-469
SIPS-470
SIPS-471
SIPS-472
SIPS-473
SIPS-474
SIPS-475
SIPS-476
SIPS-477
SIPS-478
SIPS-479
SIPS-480
SIPS-481
SIPS-482
SIPS-483
SIPS-484
SIPS-485
SIPS-486
SIPS-487
SIPS-488
SIPS-489
SIPS-490
SIPS-491
SIPS-492
SIPS-493
SIPS-494
SIPS-495
SIPS-496
SIPS-497
SIPS-498
SIPS-499
SIPS-500
SIPS-501
SIPS-502
SIPS-503
SIPS-504
SIPS-505
SIPS-506
SIPS-507
SIPS-508
SIPS-509
SIPS-510
SIPS-511
SIPS-512
SIPS-513
SIPS-514
SIPS-515
SIPS-516
SIPS-517
SIPS-518
SIPS-519
SIPS-520
SIPS-521
SIPS-522
SIPS-523
SIPS-524
SIPS-525
SIPS-526
SIPS-527
SIPS-528
SIPS-529
SIPS-530
SIPS-531
SIPS-532
SIPS-533
SIPS-534
SIPS-535
SIPS-536
SIPS-537
SIPS-538
SIPS-539
SIPS-540
SIPS-541
SIPS-542
SIPS-543
SIPS-544
SIPS-545
SIPS-546
SIPS-547
SIPS-548
SIPS-549
SIPS-550
SIPS-551
SIPS-552
SIPS-553
SIPS-554
SIPS-555
SIPS-556
SIPS-557
SIPS-558
SIPS-559
SIPS-560
SIPS-561
SIPS-562
SIPS-563
SIPS-564
SIPS-565
SIPS-566
SIPS-567
SIPS-568
SIPS-569
SIPS-570
SIPS-571
SIPS-572
SIPS-573
SIPS-574
SIPS-575
SIPS-576
SIPS-577
SIPS-578
SIPS-579
SIPS-580
SIPS-581
SIPS-582
SIPS-583
SIPS-584
SIPS-585
SIPS-586
SIPS-587
SIPS-588
SIPS-589
SIPS-590
SIPS-591
SIPS-592
SIPS-593
SIPS-594
SIPS-595
SIPS-596
SIPS-597
SIPS-598
SIPS-599
SIPS-600
SIPS-601
SIPS-602
SIPS-603
SIPS-604
SIPS-605
SIPS-606
SIPS-607
SIPS-608
SIPS-609
SIPS-610
SIPS-611
SIPS-612
SIPS-613
SIPS-614
SIPS-615
SIPS-616
SIPS-617
SIPS-618
SIPS-619
SIPS-620
SIPS-621
SIPS-622
SIPS-623
SIPS-624
SIPS-625
SIPS-626
SIPS-627
SIPS-628
SIPS-629
SIPS-630
SIPS-631
SIPS-632
SIPS-633
SIPS-634
SIPS-635
SIPS-636
SIPS-637
SIPS-638
SIPS-639
SIPS-640
SIPS-641
SIPS-642
SIPS-643
SIPS-644
SIPS-645
SIPS-646
SIPS-647
SIPS-648
SIPS-649
SIPS-650
SIPS-651
SIPS-652
SIPS-653
SIPS-654
SIPS-655
SIPS-656
SIPS-657
SIPS-658
SIPS-659
SIPS-660
SIPS-661
SIPS-662
SIPS-663
SIPS-664
SIPS-665
SIPS-666
SIPS-667
SIPS-668
SIPS-669
SIPS-670
SIPS-671
SIPS-672
SIPS-673
SIPS-674
SIPS-675
SIPS-676
SIPS-677
SIPS-678
SIPS-679
SIPS-680
SIPS-681
SIPS-682
SIPS-683
SIPS-684
SIPS-685
SIPS-686
SIPS-687
SIPS-688
SIPS-689
SIPS-690
SIPS-691
SIPS-692
SIPS-693
SIPS-694
SIPS-695
SIPS-696
SIPS-697
SIPS-698
SIPS-699
SIPS-700
SIPS-701
SIPS-702
SIPS-703
SIPS-704
SIPS-705
SIPS-706
SIPS-707
SIPS-708
SIPS-709
SIPS-710
SIPS-711
SIPS-712
SIPS-713
SIPS-714
SIPS-715
SIPS-716
SIPS-717
SIPS-718
SIPS-719
SIPS-720
SIPS-721
SIPS-722
SIPS-723
SIPS-724
SIPS-725
SIPS-726
SIPS-727
SIPS-728
SIPS-729
SIPS-730
SIPS-731
SIPS-732
SIPS-733
SIPS-734
SIPS-735
SIPS-736
SIPS-737
SIPS-738
SIPS-739
SIPS-740
SIPS-741
SIPS-742
SIPS-743
SIPS-744
SIPS-745
SIPS-746
SIPS-747
SIPS-748
SIPS-749
SIPS-750
SIPS-751
SIPS-752
SIPS-753
SIPS-754
SIPS-755
SIPS-756
SIPS-757
SIPS-758
SIPS-759
SIPS-760
SIPS-761
SIPS-762
SIPS-763
SIPS-764
SIPS-765
SIPS-766
SIPS-767
SIPS-768
SIPS-769
SIPS-770
SIPS-771
SIPS-772
SIPS-773
SIPS-774
SIPS-775
SIPS-776
SIPS-777
SIPS-778
SIPS-779
SIPS-780
SIPS-781
SIPS-782
SIPS-783
SIPS-784
SIPS-785
SIPS-786
SIPS-787
SIPS-788
SIPS-789
SIPS-790
SIPS-791
SIPS-792
SIPS-793
SIPS-794
SIPS-795
SIPS-796
SIPS-797
SIPS-798
SIPS-799
SIPS-800
SIPS-801
SIPS-802
SIPS-803
SIPS-804
SIPS-805
SIPS-806
SIPS-807
SIPS-808
SIPS-809
SIPS-810
SIPS-811
SIPS-812
SIPS-813
SIPS-814
SIPS-815
SIPS-816
SIPS-817
SIPS-818
SIPS-819
SIPS-820
SIPS-821
SIPS-822
SIPS-823
SIPS-824
SIPS-825
SIPS-826
SIPS-827
SIPS-828
SIPS-829
SIPS-830
SIPS-831
SIPS-832
SIPS-833
SIPS-834
SIPS-835
SIPS-836
SIPS-837
SIPS-838
SIPS-839
SIPS-840
SIPS-841
SIPS-842
SIPS-843
SIPS-844
SIPS-845
SIPS-846
SIPS-847
SIPS-848
SIPS-849
SIPS-850
SIPS-851
SIPS-852
SIPS-853
SIPS-854
SIPS-855
SIPS-856
SIPS-857
SIPS-858
SIPS-859
SIPS-860
SIPS-861
SIPS-862
SIPS-863
SIPS-864
SIPS-865
SIPS-866
SIPS-867
SIPS-868
SIPS-869
SIPS-870
SIPS-871
SIPS-872
SIPS-873
SIPS-874
SIPS-875
SIPS-876
SIPS-877
SIPS-878
SIPS-879
SIPS-880
SIPS-881
SIPS-882
SIPS-883
SIPS-884
SIPS-885
SIPS-886
SIPS-887
SIPS-888
SIPS-889
SIPS-890
SIPS-891
SIPS-892
SIPS-893
SIPS-894
SIPS-895
SIPS-896
SIPS-897
SIPS-898
SIPS-899
SIPS-900
SIPS-901
SIPS-902
SIPS-903
SIPS-904
SIPS-905
SIPS-906
SIPS-907
SIPS-908
SIPS-909
SIPS-910
SIPS-911
SIPS-912
SIPS-913
SIPS-914
SIPS-915
SIPS-916
SIPS-917
SIPS-918
SIPS-919
SIPS-920
SIPS-921
SIPS-922
SIPS-923
SIPS-924
SIPS-925
SIPS-926
SIPS-927
SIPS-928
SIPS-929
SIPS-930
SIPS-931
SIPS-932
SIPS-933
SIPS-934
SIPS-935
SIPS-936
SIPS-937
SIPS-938
SIPS-939
SIPS-940
SIPS-941
SIPS-942
SIPS-943
SIPS-944
SIPS-945
SIPS-946
SIPS-947
SIPS-948
SIPS-949
SIPS-950
SIPS-951
SIPS-952
SIPS-953
SIPS-954
SIPS-955
SIPS-956
SIPS-957
SIPS-958
SIPS-959
SIPS-960
SIPS-961
SIPS-962
SIPS-963
SIPS-964
SIPS-965
SIPS-966
SIPS-967
SIPS-968
SIPS-969
SIPS-970
SIPS-971
SIPS-972
SIPS-973
SIPS-974
SIPS-975
SIPS-976
SIPS-977
SIPS-978
SIPS-979
SIPS-980
SIPS-981
SIPS-982
SIPS-983
SIPS-984
SIPS-985
SIPS-986
SIPS-987
SIPS-988
SIPS-989
SIPS-990
SIPS-991
SIPS-992
SIPS-993
SIPS-994
SIPS-995
SIPS-996
SIPS-997
SIPS-998
SIPS-999
SIPS-1000

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en plta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
A	P3A	18.555	32%	2,58	47.872	17
B	P3A	12.350	32%	1,91	23.589	17
C	P3A	19.580	32%	2,45	47.971	16
D	P3A	18.240	32%	2,34	42.682	15
E	P3A	20.395	32%	1,19	24.270	12
F	P3A	9.400	32%	1,32	12.408	11
G	P3A	20.613	32%	1,21	24.942	11
H	P3A	33.000	32%	1,91	63.030	6
I	P3A	11.816	32%	2,34	27.649	15
J	UAA	13.482	25%	0,50	6.741	2
K	UAA	34.600	25%	0,50	17.300	3
L	UAA	18.794	25%	0,50	9.397	2
M	UAA	10.800	25%	0,50	5.400	2
N	UAA	7.000	25%	0,50	3.500	3
O	UAA	39.600	25%	0,50	19.800	2
P	UAA	24.113	25%	0,50	12.057	2
Q	UAA	30.874	25%	0,50	15.437	2
R	UAG	16.400	80%	1,00	16.400	2
S	UAG	8.163	80%	1,00	8.163	2
T	P3A	942	32%	1,72	1.620	14
U	P3A	1.087	32%	1,72	1.870	14
V	P3A	1.463	32%	1,72	2.516	14
W	P3A	1.677	32%	1,72	2.884	14
H1	HDT	13.700	-----	-----	-----	13
H2	HDT	8.131	-----	-----	-----	9
T1	TER	4.191	-----	-----	-----	2
T2	TER	1.517	-----	-----	-----	2

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.

- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.

- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar adosada escalonada, UAG, será de 75 m2.

- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 1000 m2, si la vivienda es exenta, y de 750 m2 si se encuentra pareada con otra.



ZONA ORDENANZA



Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en plta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
1	UAG	5.399	50%	0,57	3.078	3
2	UAG	3.960	50%	0,57	2.257	3
3	UAG	1.550	50%	0,57	884	3
4	UAA	23.512	25%	0,26	6.113	2
5	UAA	12.330	25%	0,26	3.206	2
6	UAA	10.838	25%	0,26	2.818	3
7	UAA	8.370	25%	0,26	2.176	2
8	UAA	7.501	25%	0,26	1.950	2
9	UAA	1.844	25%	0,26	479	2
10	UAA	11.019	25%	0,26	2.865	2
11	UAA	10.660	25%	0,26	2.771	3
12	UAA	10.935	25%	0,26	2.843	2
13	UAA	19.268	25%	0,26	5.010	2
14	UAA	18.768	25%	0,26	4.880	2
15	UAA	12.427	25%	0,26	3.231	3
16	UAA	12.611	25%	0,26	3.279	2
17	UAA	12.346	25%	0,26	3.210	2
18	UAA	20.706	25%	0,26	5.383	2
19	UAA	6.189	25%	0,26	1.609	2
20	UAA	12.384	25%	0,26	3.220	2
21	UAA	799	25%	0,26	208	2
22	UAA	2.680	25%	0,26	697	2
23	UAA	9.109	25%	0,26	2.368	2
24	UAA	6.483	25%	0,26	1.685	2
25	UAA	9.067	25%	0,26	2.357	2
26	UAA	6.467	25%	0,26	1.681	2
27	UAA	5.198	25%	0,26	1.352	2
28	UAA	4.034	25%	0,26	1.049	2
29	UAA	4.022	25%	0,26	1.046	2
30	UAA	8.052	25%	0,26	2.093	2
31	UAA	7.464	25%	0,26	1.941	2
32	UAA	26.100	25%	0,26	6.786	2
33	UAA	4.258	25%	0,26	1.107	2
34	UAA	9.481	25%	0,26	2.465	2
35	UAA	4.789	25%	0,26	1.245	2
36	UAA	4.238	25%	0,26	1.102	2
37	UAA	22.347	25%	0,26	5.810	2
38	UAA	4.722	25%	0,26	1.228	2
39	UAA	4.274	25%	0,26	1.111	2
40	UAA	9.176	25%	0,26	2.386	2
41	UAA	26.176	25%	0,26	6.806	2
42	UAA	4.323	25%	0,26	1.124	2
43	UAA	4.745	25%	0,26	1.234	2
44	UAA	4.215	25%	0,26	1.096	2
45	UAA	9.107	25%	0,26	2.368	2
46	UAA	4.783	25%	0,26	1.244	2
47	UAA	12.737	25%	0,26	3.312	2
48	UAA	20.073	25%	0,26	5.219	2

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en plta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
49	PLD	1.594	50%	1,03	1.642	5
50	PLD	1.644	50%	1,03	1.694	5
51	PLD	1.733	50%	1,03	1.785	5
52	PLD	3.476	50%	1,03	3.580	5
H6	PLD	13.989	50%	1,03	14.408	8
54	PBA	21.562	50%	0,58	12.506	4
55	PBA	6.935	50%	0,58	4.023	4
56	PBA	10.103	50%	1,53	15.458	11
57(A)	PBA	11.366	50%	1,53	17.391	11
58(A)	PBA	10.225	50%	1,53	15.644	11
59	PBA	5.543	50%	1,53	8.480	11
60	PLD	1.266	50%	1,53	1.937	11
61	PLD	2.809	50%	1,53	4.297	11
62	PLD	1.085	50%	1,53	1.660	11
63	PLD	1.109	50%	1,53	1.697	11
59(A)	PLD	3.990	50%	1,53	6.105	11
65	PLD	1.725	50%	1,53	2.639	11
B	HOT	4.490	30%	0,57	2.560	3
B	HOT	10.072	30%	0,57	5.741	3
B	HOT	3.833	30%	0,57	2.185	3
A	HOT	8.639	30%	1,03	8.898	5
H4	HOT	8.046	30%	2,16	17.379	11
H3	HOT	15.650	30%	1,03	16.120	2
H2	HOT	16.048	30%	0,69	11.073	8
H1	HOT	22.220	30%	0,69	15.332	8
T1	TER	4.179	50%	1,03	4.305	5
T2	TER	5.055	50%	1,03	5.206	3
T3	TER	198	60%	0,41	81	1
T4	TER	1.046	60%	0,41	429	1
T5	TER	1.911	60%	0,41	783	1
T6	TER	132	60%	0,41	54	1
T7	TER	166	60%	0,41	68	1
T8	TER	148	60%	0,41	61	1
D2	TER	4.530	60%	0,52	2.356	2

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.

- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.

- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar adosada, UAG, será de 75 m2.

- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 500 m2.

Urb. PLAYA SERENA NORTE

ZONA ORDENANZA VI



Urb. PLAYA SERENA NORTE

urbano

SUC-T

VI

ZONA ORDENANZA

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m2	Ocupación en plta. max. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
A	UAA	6.867	25%	0,26	1.785	2
B	UAA	83.496	25%	0,26	21.709	3
C	UAA	9.037	25%	0,26	2.350	3
D	UAA	5.962	25%	0,26	1.550	3
E	UAA	30.745	25%	0,26	7.994	3
F	UAA	6.213	25%	0,26	1.615	3
G	PBA	18.995	30%	0,40	7.598	3
H	PBA	315	30%	0,40	126	3
I	PBA	7.461	30%	0,40	2.984	3
J	PBA	20.706	30%	0,40	8.282	3
K	PBA	2.624	30%	0,40	1.050	3
L	PBA	19.915	30%	0,40	7.966	3
M	PBA	11.088	30%	0,40	4.435	3
N	PBA	3.321	30%	0,40	1.328	3
O	PBA	9.953	30%	0,40	3.981	3
P	PBA	13.875	25%	0,66	9.158	4
Q	PBA	12.137	25%	0,66	8.010	5
R	PBA	19.870	25%	0,66	13.114	5
S	PBA	12.600	25%	0,66	8.316	5
T	PBA	1.276	25%	0,66	842	5
U	PBA	13.782	25%	0,66	9.096	5
H1	HOT	14.194	30%	0,93	13.200	5
H2	HOT	29.078	30%	0,93	27.043	5
H3	HOT	29.946	30%	0,93	27.850	5
H4	HOT	23.671	30%	0,93	22.014	5
H5	HOT	21.233	30%	0,93	19.747	7
H6	HOT	14.793	30%	0,93	13.757	5
H7	HOT	13.353	30%	0,93	12.418	4
H8	HOT	4.503	30%	0,93	4.188	4
H9	HOT	5.061	30%	0,93	4.707	4
T1	TER	136	-----	-----	-----	1
T2	TER	134	-----	-----	-----	1
T3	TER	205	-----	-----	-----	1
T4	TER	300	-----	-----	-----	1
T5	TER	237	-----	-----	-----	1
T6	TER	381	-----	-----	-----	1

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- El número de viviendas máximas permitidas no podrá superar al existente en cada manzana o parcela.

- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.

- La parcela mínima para la tipología de residencial unifamiliar aislada, UAA, será de 500 m2.

ZONA ORDENANZA VII

LAS SALINAS Y CARRETERA DEL PUERTO



VII

ZONA ORDENANZA

SUR-O

urbanizable

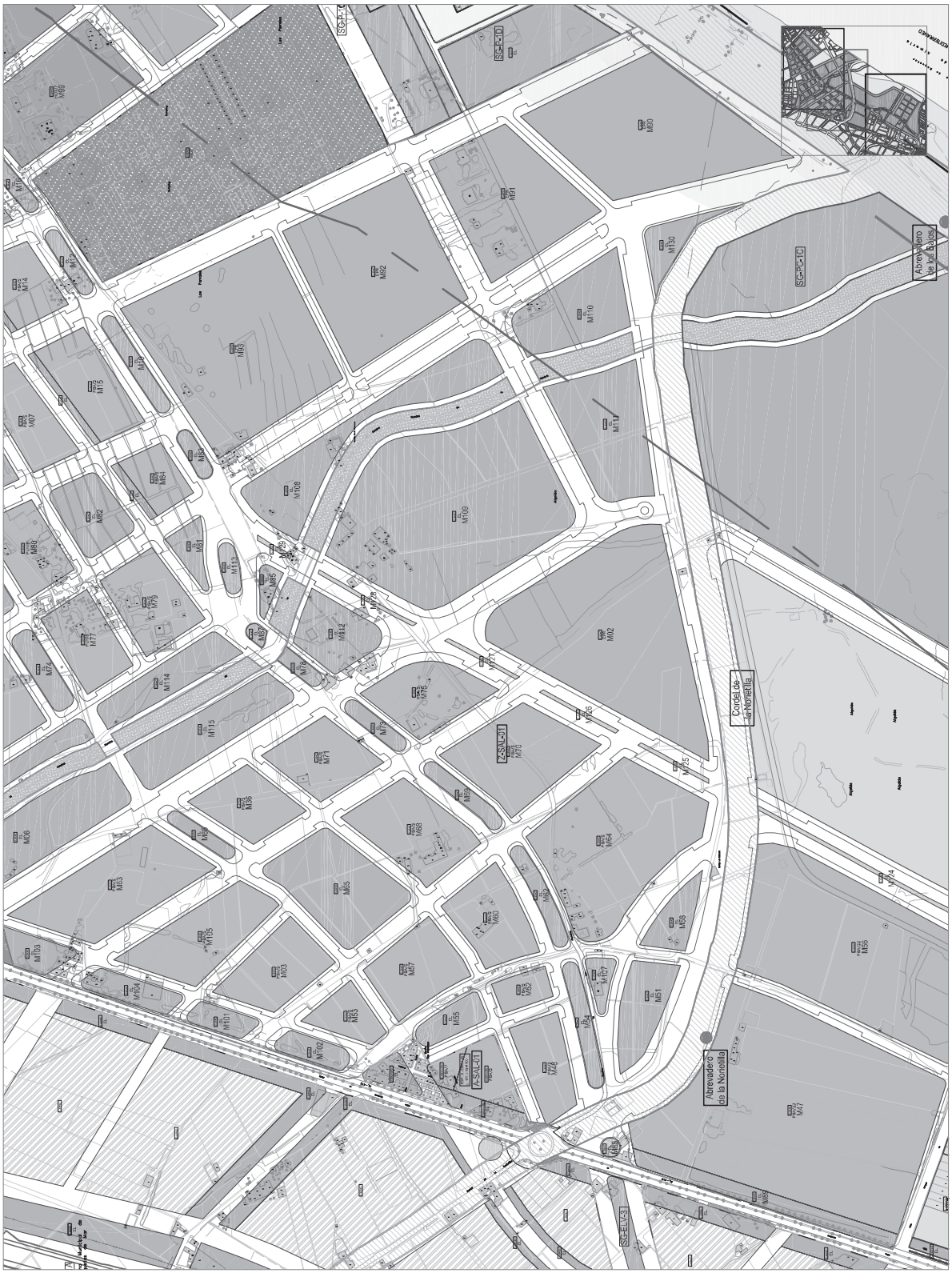
Ordenación Det. LAS SALINAS



Ordenación Det. LAS SALINAS

urbanizable SUR-O

VII ZONA ORDENANZA



VII ZONA ORDENANZA

SUR-O urbanizable

Ordenación Det. LAS SALINAS



Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m2)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
M03	PBA	9.169	2,29	20.971	5
M05	PLM	11937	4,35	51.941	8
M07	PBA	7.998	2,29	18.293	5
M09	PLM	7.947	4,35	34.574	8
M11	PBA	11268	2,29	25.772	5
M13	PBA	6.403	2,29	14.645	5
M14	PBA	7.394	2,29	16.912	5
M15	PBA	9.337	2,29	21.355	5
M19	PBA	7.204	2,29	16.478	5
M20	PBA	7.077	2,29	16.186	5
M21	PBA	4.313	2,29	10.551	5
M23	PBA	3.285	2,29	7.512	5
M24	PBA	5.296	2,29	12.113	5
M25	PBA	5.970	2,29	13.654	5
M27	PBA	7.686	2,29	17.578	5
M28	PLM	6.360	4,35	27.673	8
M29	PLM	7.924	4,35	34.477	8
M31	PLM	8.405	4,35	36.570	8
M32	PLM	4.451	4,35	19.368	8
M33	HOT	11573	2,28	26.437	7
M34	HOT	10851	2,28	24.788	7
M35	HOT	12322	2,28	28.147	7
M36	PBA	7.315	2,29	17.418	5
M37	HOT	11976	2,28	27.357	7
M38	HOT	10425	2,28	23.815	7
M39	HOT	11767	2,28	26.880	7
M42	HOT	16322	2,28	37.286	7
M43	HOT	17576	2,28	40.150	7

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- La capacida edifiactoria máxima total viene dada por el coeficiente de edificabilidad, (m2 edificable / m2 suelo).

- El resto de los parámetros reguladores como: ocupación en plantas bajas y altas, y no de plantas totales que configuran el sólido continente, tienen el carácter de valores máximos.

- El sólido continente así definido por los parámetros reguladores, constituye un volumen de máxima capacidad.

- La edificación resultante no podrá superar de forma independiente ninguno de los máximos establecidos para cada parámetro.

- En cada manzana del Sector (planos detallados POP-15) está grafiado el suelo edificable y el suelo libre de edificación. El suelo libre de edificación, se considerará como espacio libre privado para uso de jardín, es decir, no apto para edificar en él.

Manzana	Tipología	Superficie Suelo (m2)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)
M45	PBA	5.390	2,29	12328	5
M46	PBA	3.069	2,29	7.019	5
M47	PBA	71419	4,91	350.338	33
M48	PBA	6.993	2,29	15.995	5
M52	PBA	2.834	2,29	6.482	5
M53	PBA	4.292	2,29	9.817	5
M56	PBA	48997	4,91	240.349	33
M57	PBA	9.290	2,29	21.246	5
M59	PBA	6.782	2,29	15.511	5
M60	PBA	9.045	2,29	20.688	5
M61	PLM	6.558	4,35	28.535	8
M63	PBA	17936	2,29	41.023	5
M64	PBA	29494	2,29	67.457	5
M67	PLM	5.009	4,35	21.795	8
M68	PBA	12102	2,29	27.680	5
M70	PBA	14760	2,29	33759	5
M71	PBA	8.546	2,29	19.546	5
M72	PLM	10358	4,35	45.070	8
M75	PBA	9.589	2,29	21.932	5
M77	PLM	7.791	4,35	33.899	8
M79	PBA	9.456	2,29	21628	5
M80	PLM	7.704	4,35	33.520	8
M84	PBA	4.530	2,29	10361	5
M96	HOT	13529	2,28	30.905	7
M97	HOT	17750	2,28	40.547	7
M98	HOT	18448	2,28	42.141	7
M99	HOT	19087	2,28	43603	7
M105	PBA	12331	2,29	28202	5

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- MANZANAS M47 y M56, características comunes.
  - PBA, residencial plurifamiliar en altura.

  - Usos permitidos: Residencial, hotelero, comercial y oficinas.

  - Cada manzana está formada por un grupo de torres independientes conectadas entre sí, formando un único cuerpo. Inicialmente se proponen 6 torres para cada cuerpo en cada una de las manzanas.

  - En estas dos manzanas se encuentran las mayores cuantías de edificabilidad y usos. Esta concentración ha permitido liberar los grandes espacios libres conseguidos en el sector de Las Salinas de San Rafael.

  - Cada uno de estos dos grupos de torres, permite uso residencial, hotelero, oficinas y comercial.
  - La asignación de cada uso debe hacerse previamente a la redacción de los proyectos de arquitectura.
  - A cada una de las torres que forman los dos cuerpos, se le asignará un único uso de los permitidos.

Manzana	Tipología	Superficie. Suelo (m2)	Ocupación en plta. Baja. Comercial (%)	Ocupación en resto pltas. (%)	Coef. Edificabilidad (m2/m2)	Superficie Edificable (m2)	Altura máx. (plantas)	Nº viviendas
1	PBA	8678	45,00%	33,12%	1,81	15.679	5	122
2	PLM	2415	75,00%	70,65%	2,87	6.922	4	52

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

- La parcela 1, será residencial plurifamiliar del tipo: Vivienda Libre.

- La parcela 2, será residencial plurifamiliar del tipo: Vivienda de Protección Pública.

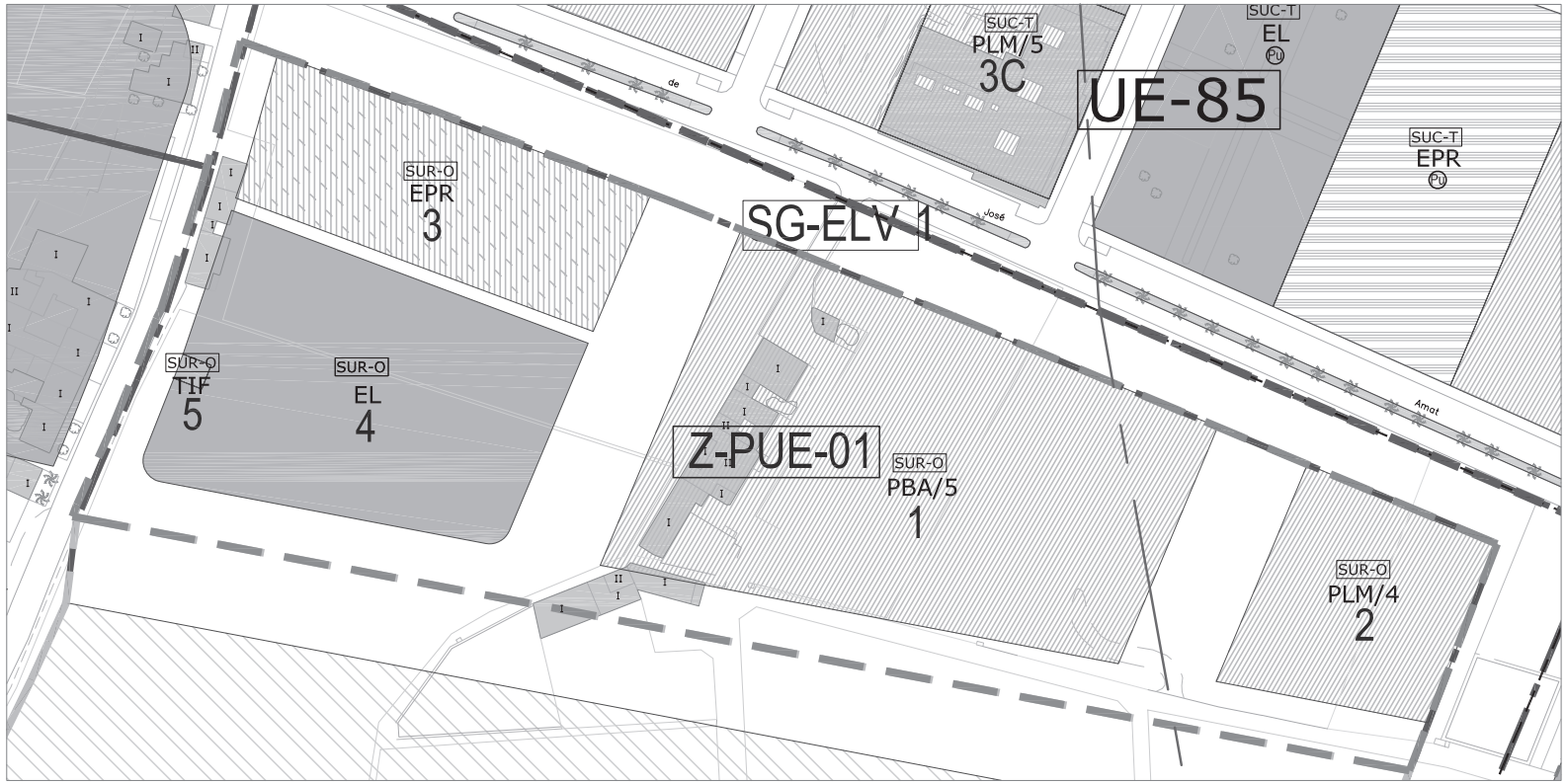
- En ambas parcelas, la planta baja estará destinada a uso comercial.

- La superficie construida de Vivienda Libre supondrá un 70 % sobre el total de m2 construidos de uso residencial.

- La superficie construida de Vivienda Protección Pública supondrá un 30 % sobre el total de m2 construidos de uso residencial.

- La superficie construida de Comercial supondrá un 23 % sobre el total de m2 construidos.

- El suelo libre de jardín, se considerará como espacio libre privado, es decir, no apto para edificar en él.



ZONA ORDENANZA

Crta. del PUERTO

urbanizable

SUR-O

VII

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

A continuación se incluyen las fichas correspondientes a los ámbitos de Planeamiento de Desarrollo y Gestión del Plan General agrupados por clases de suelo, de acuerdo a los siguientes epígrafes:

FICHAS DE SUELO URBANO.

- Suelo Urbano No Consolidado en áreas de reforma interior (SUNC-ARIS)
- Sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-SEC)

FICHAS DE SUELO URBANIZABLE

- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado y Detallado (SUR-O)
- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (SUR-S)
- Sectores de Suelo Urbanizable Ordenado en Transformación (SUR-ET)

Para cada ámbito y de acuerdo a sus características derivadas de la clase y categoría de suelo y tipo de actuación, las fichas contienen los datos identificativos y determinaciones urbanísticas correspondientes a su grado y vinculación, conforme a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía según el siguiente esquema:

- Identificación.
- Ordenación estructural.
- Ordenación pormenorizada.
- Condiciones de desarrollo y programación.

Las Fichas complementan y cuantifican la ordenación contenida en los Planos de Ordenación del Plan General, establecen criterios y objetivos de cada actuación, expresan el contenido cuantitativo de las determinaciones urbanísticas en el marco de las Normas Urbanísticas del Plan General y fijan determinaciones de desarrollo, ejecución y programación.

El presente Plan General se ha marcado como objetivo que los nuevos desarrollos de suelo contengan unos mínimos de uso terciario que faciliten la estructuración urbana, por lo que el porcentaje del 10% de usos terciarios indicado en cada ficha para los diversos sectores de

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

planeamiento se aplicará con carácter de mínimo de obligado cumplimiento.

De igual modo, el porcentaje destinado a vivienda de protección oficial indicado para las diversas áreas o sectores de planeamiento se corresponde con el 30% de la edificabilidad residencial que exige la legislación vigente, por lo que también debe considerarse un mínimo de obligado cumplimiento.

Los ámbitos de planeamiento delimitados por el Plan General no son divisibles antes de la redacción de su planeamiento de desarrollo con el fin de garantizar un desarrollo coherente de la estructura urbana del municipio, siendo posible, sin embargo, su posterior división en Unidades de Ejecución para facilitar la ejecución del planeamiento hasta completar la edificación.

Las determinaciones para los ámbitos de Planeamiento y Gestión del Suelo que contienen las fichas se estructuran en los siguientes bloques:

Identificación. Contiene los datos de identificación y localización de la actuación:

- Clave de la Actuación, compuesta por las siglas correspondientes al tipo de actuación (U, A, etc.), el distrito y numeración correlativa. (Ej. U-CMO-05).

- Denominación, alusiva a la toponimia del lugar. (Ej. "Sur Finca los Morenos").

- Distrito en que se sitúa el Área o Sector considerado.

- Área de Reparto en que se incluye el Área o Sector.

- Categoría de suelo en la que se incluye el área o sector.

- Nº de plano a escala 1:2.000 en el que se encuentra el área o sector.

- Plano de Ordenación del Área o Sector considerado en relación con el entorno urbano.

Ordenación Estructural. Contiene los parámetros de la Ordenación Estructural, vinculantes a todos los efectos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 10.1 de la L.O.U.A., con indicación de:

- Uso Global asignado al Área o Sector.

- Uso predominante asignado al Área o Sector.

- Coeficiente de Edificabilidad Global, asignada al Área o Sector, expresada en m^2 de techo edificable por m^2 de suelo.

- Superficie edificable máxima, expresada en m^2 de techo edificable.

- Aprovechamiento medio, expresado en Unidades de Aprovechamiento por m^2 de suelo, del Área de Reparto en que se incluye el ámbito considerado.

- Superficie con aprovechamiento, expresado en m^2 de suelo. Corresponde a las superficies de suelo que se consideran a efectos de aprovechamiento urbanístico.

- Superficie, en m^2 de suelo, del ámbito considerado.

- Sistemas Generales Adscritos, con indicación de la denominación y superficie total que se adscriben para su obtención a cada Sector.

- Condiciones de aprovechamiento:

  - Aprovechamiento Objetivo, que traduce la edificabilidad realmente materializable en el Área o Sector, afectada por el coeficiente de uso. Se expresa en Unidades de Aprovechamiento.

  - Aprovechamiento Subjetivo, correspondiente al 90% del Aprovechamiento total, al que el/los propietarios tendrán derecho mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

- Aprovechamiento de cesión, correspondiente al 10% del Aprovechamiento total, de cesión obligatoria al municipio en concepto de participación de la comunidad de las plusvalías.

- Excesos o Defectos de Aprovechamiento, resultado de restar del aprovechamiento Objetivo el Aprovechamiento total. Cuando existen, estos excesos o defectos se compensan con los correspondientes a otras actuaciones incluidas en el Área de Reparto.

- Reservas mínimas para dotaciones, que establecen las superficies de suelo (m^2) de cesión obligatoria y gratuita a cargo del Área o Sector destinada a espacios libres (parques y jardines) y otras dotaciones (equipamiento primario). Estas reservas se consideran vinculantes en su superficie mínima.

- Densidad máxima, expresada en Viviendas por Hectárea, correspondiente al Área o Sector.

- Nº Máximo de viviendas permitido, en su caso, en el Área o Sector.

- Objetivos y criterios de la ordenación.

Ordenación Pormenorizada.

Contiene la información, determinaciones y parámetros de la Ordenación Pormenorizada del Área o Sector. Estas determinaciones constituyen un cuerpo vinculante en los casos en que no se hace preceptivo su desarrollo mediante Plan Parcial o Plan Especial de Reforma Interior.

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo podrán, justificadamente, modificar la ordenación propuesta en los Planos de Ordenación y en las Fichas de Planeamiento y Gestión, si bien, deberán respetarse, además de los parámetros de Ordenación Estructural, el emplazamiento de las dotaciones locales y los trazados viarios vinculantes determinados en la documentación gráfica del Plan General.

La localización del suelo necesario para materializar la edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, en aquellos casos en que no se efectúa en el Plan General, deberá establecerse en el planeamiento de desarrollo correspondiente.

En este bloque se recogen los distintos Usos Pormenorizados Lucrativos que se prevén para el Área o Sector, con expresión, para cada uno de ellos de:

- Porcentaje que representa cada uso pormenorizado sobre la edificabilidad total.

- Edificabilidad expresada en m^2 de techo edificable.

Condiciones particulares.

Bajo este epígrafe se recogen las condiciones particulares de obligado cumplimiento para los instrumentos de desarrollo de cada Área o Sector de referencia.

Condiciones de Desarrollo. Programación.

Si bien el Programa de Actuación no es un documento exigido como obligatorio por la LOUA, el Plan General sí está obligado a diseñar una estrategia de programación en la que se contenga el desarrollo y consecución de los objetivos del planeamiento. Este apartado contiene los siguientes datos:

- Cuatrienio de programación del Área o Sector.

- Año de inicio de la actuación.

- Figura de Planeamiento de desarrollo, en los casos en que se establece como obligatoria, y plazo.

- Sistema de actuación, en su caso, y plazo.

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

- Urbanización, en que se establece la necesidad de redactar Proyecto de Urbanización en los casos en que resulta necesario, y plazo.

Las actuaciones programadas en suelo urbano no consolidado son los siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
A-ALG-01	SUNC-ARIS	64.448	83.478	644
A-ALI-02	SUNC-ARIS	46.199	60.059	462
A-ALI-04	SUNC-ARIS	15.705	17.589	157
A-CAM-01	SUNC-ARIS	4.507	5.181	45
A-ROQ-02	SUNC-ARIS	10.413	13.537	104
A-SAL-01	SUNC-ARIS	12.597	16.376	126
U-AGU-01	SUNC-SEC	28.063	28.063	182
U-ALG-02	SUNC-SEC	72.704	72.704	473
U-CAM-01	SUNC-SEC	3.476	3.476	23
U-CAM-02	SUNC-SEC	5.429	5.429	35
U-CAM-05	SUNC-SEC	39.034	39.034	254
U-CMO-01	SUNC-SEC	49.030	49.030	319
U-CMO-02	SUNC-SEC	17.441	17.441	113
U-CMO-03	SUNC-SEC	43.345	43.345	282
U-CMO-04	SUNC-SEC	99.357	99.357	646
U-CMO-05	SUNC-SEC	15.565	15.565	101
U-CMO-06	SUNC-SEC	19.001	19.001	124
U-CMO-07	SUNC-SEC	43.339	43.339	282
U-CMO-08	SUNC-SEC	28.816	28.816	187
U-CMO-09	SUNC-SEC	19.561	19.561	127
U-CMO-10	SUNC-SEC	4.623	4.623	30
U-CMO-11	SUNC-SEC	11.300	11.300	73
U-PUE-01	SUNC-SEC	22.768	22.768	148
U-ROQ-01	SUNC-SEC	21.946	21.946	143
U-ROQ-02	SUNC-SEC	30.795	30.795	200
U-ROQ-03	SUNC-SEC	4.042	4.042	26
U-ROQ-05	SUNC-SEC	19.683	19.683	128
U-ROQ-07	SUNC-SEC	17.128	17.128	111
U-ROQ-09	SUNC-SEC	8.283	8.283	54
U-ROQ-10	SUNC-SEC	30.531	30.531	198
Total Suelo Urbano		**809.129**	**851.480**	**5.798**

Las actuaciones programadas en suelo urbanizable son los siguientes:

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
Z-AGU-02	SUR-S	41.545	24.927	228
Z-AGU-03	SUR-ET	73.087	54.418	544
Z-ALG-01	SUR-S	201.892	100.946	0
Z-ALG-02	SUR-S	36.998	18.499	0
Z-ALG-03	SUR-S	107.240	53.620	0
Z-ALG-04	SUR-S	155.500	77.750	0
Z-ALG-08	SUR-S	59.087	29.544	0
Z-ALI-01	SUR-S	18.523	11.114	102
Z-ALI-11	SUR-S	160.644	80.322	0
Z-ALI-12	SUR-S	223.163	111.581	0
Z-CAM-01	SUR-S	59.682	35.809	328
Z-CAM-09	SUR-S	33.933	16.967	0
Z-CAP-09	SUR-S	235.963	117.981	0
Z-CAP-14	SUR-S	98.349	49.174	0
Z-MAR-06	SUR-S	71.436	42.862	314

ACTUACIONES PROGRAMADAS

Anexo de Normativa: ACTUACIONES PROGRAMADAS.

Intervenciones	Categoría	Superficie (m2)	Sup. Cons. (m2)	Nº Viv.
Z-PAR-01	SUR-S	46.785	23.392	0
Z-PAR-03	SUR-S	92.727	46.364	0
Z-PAR-04	SUR-S	36.715	18.357	0
Z-PAR-07	SUR-ET	65.211	40.698	480
Z-PUE-01	SUR-O	27.563	22.601	179
Z-ROQ-05	SUR-S	47.744	28.647	263
Z-SAL-01	SUR-O	2.390.584	1.960.279	10.519
Z-SOL-05	SUR-S	104.902	62.941	0
Total Suelo Urbanizable		**4.389.274**	**3.028.794**	**12.957**


SUNC-ARIS
SUNC-SEC
SUR-ET
SUR-O
SUR-S

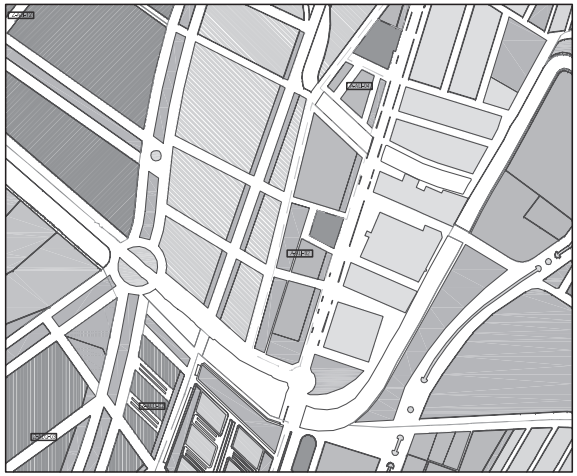
A-ALI-02

Límite Rambla El Pastor 2 — Ctra. De Alicún — AR: ARU-05 — SUNC-ARIS — Plano POP-01: 16, 19, 20

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,30**
Edificabilidad máxima (m2t):	**60.059**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**1,139**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**46.199**
Ámbito del Sector (m2s):	**46.199**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**52.642**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**47.377**
Cesión 10% (UAs):	**5.264**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**13.200**
Otras dotaciones (m2s):	**8.502**
Densidad máxima (viv/Ha):	**100**
Nº máximo viviendas:	**462**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Sustitución de la actividad industrial programada en el PGOU97 por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente y más acordes con la configuración de la Ctra. De Alicún como bulevar con cuatro carriles de circulación, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos.
La actuación implica establecer una línea límite de edificación para conseguir el retranqueo de las alineaciones a la Ctra. De Alicún.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**6.006**
Residencial VL	**63,00%**	**37.837**
Residencial VPP	**27,00%**	**16.216**

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-42.2).
El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla Vícar Norte. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

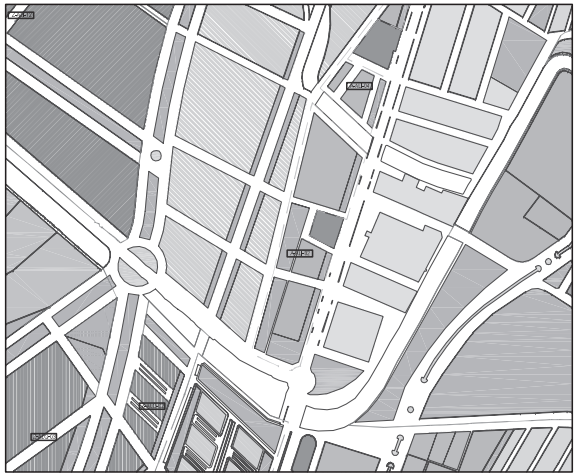
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Especial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

A-ALI-04 | **Límite Rambla El Pastor 1** | **Ctra. De Alicún** | **AR: ARU-06** | **SUNC-ARIS** | **Plano POP-01: 16**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,12**
Edificabilidad máxima (m2t):	**17.589**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,982**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**15.705**
Ámbito del Sector (m2s):	**15.705**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**15.417**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**13.875**
Cesión 10% (UAs):	**1.542**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**2.842**
Otras dotaciones (m2s):	**1.918**
Densidad máxima (viv/Ha):	**100**
Nº máximo viviendas:	**157**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Sustitución de la actividad industrial programada en el PGOU97 por usos residenciales integrados en la trama residencial adyacente y más acordes con la configuración de la Ctra. De Alicún como bulevar con cuatro carriles de circulación, incorporando dotaciones adecuadas de espacios libres y equipamientos.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos.
La actuación implica establecer una línea límite de edificación para conseguir el retranqueo de las alineaciones a la Ctra. De Alicún.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.759**
Residencial VL	**63,00%**	**11.081**
Residencial VPP	**27,00%**	**4.749**

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-42.1).
El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla Vicar Norte. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Especial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

A-CAM-01

Junto Rambla Las Hortichuelas | Campillo del Moro | AR: ARU-02 | SUNC-ARIS | Plano POP-01: 10

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,15**
Edificabilidad máxima (m2t):	**5.181**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**1,007**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**4.507**
Ámbito del Sector (m2s):	**4.507**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**4.541**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**4.087**
Cesión 10% (UAs):	**454**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**1.181**
Otras dotaciones (m2s):	**665**
Densidad máxima (viv/Ha):	**100**
Nº máximo viviendas:	**45**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**518**
Residencial VL	**63,00%**	**3.264**
Residencial VPP	**27,00%**	**1.399**

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-29.2).
El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Especial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Especial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

A-ROQ-02

Junto Avda. Juan Bonachera | Roquetas Pueblo | AR: ARU-09 | SUNC-ARIS | Plano POP-01: 27

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,30**
Edificabilidad máxima (m2t):	**13.537**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**1,139**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**10.413**
Ámbito del Sector (m2s):	**10.413**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**11.866**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**10.679**
Cesión 10% (UAs):	**1.187**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**1.592**
Otras dotaciones (m2s):	**1.206**
Densidad máxima (viv/Ha):	**100**
Nº máximo viviendas:	**104**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Ordenación pormenorizada de un vacío urbano en el centro de Roquetas de Mar, posibilitando la integración en la trama urbana existente.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.354**
Residencial VL	**63,00%**	**8.529**
Residencial VPP	**27,00%**	**3.655**

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-80.1 y UE-80.2).
El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Especial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

A-SAL-01

Barriada San Francisco | Salinas de San Rafael | AR: ARU-03 | SUNC-ARIS | Plano POP-01: 13

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,30**
Edificabilidad máxima (m2t):	**16.376**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**1,139**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**12.597**
Ámbito del Sector (m2s):	**12.597**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**14.354**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**12.918**
Cesión 10% (UAs):	**1.435**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**4.299**
Otras dotaciones (m2s):	**0**
Densidad máxima (viv/Ha):	**100**
Nº máximo viviendas:	**126**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres y equipamientos grafiados en los planos.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.638**
Residencial VL	**63,00%**	**10.317**
Residencial VPP	**27,00%**	**4.422**

Condiciones particulares:

Área de Reforma Interior procedente del PGOU-97 (UE-39).
El Plan Especial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
El Plan Especial establecerá la ordenación detallada del Área (LOUA 14.1.c) y fijará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial del Área para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Especial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-AGU-01

Proximidades
Cementerio

Aguadulce **AR: ARU-11** **SUNC-SEC** **Plano POP-01: 4, 7**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**28.063**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**28.063**
Ámbito del Sector (m2s):	**28.063**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**24.598**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**22.138**
Cesión 10% (UAs):	**2.460**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**5.051**
Otras dotaciones (m2s):	**3.368**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**182**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**2.806**
Residencial VL	**63,00%**	**17.680**
Residencial VPP	**27,00%**	**7.577**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-08.1).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de la Gitana. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

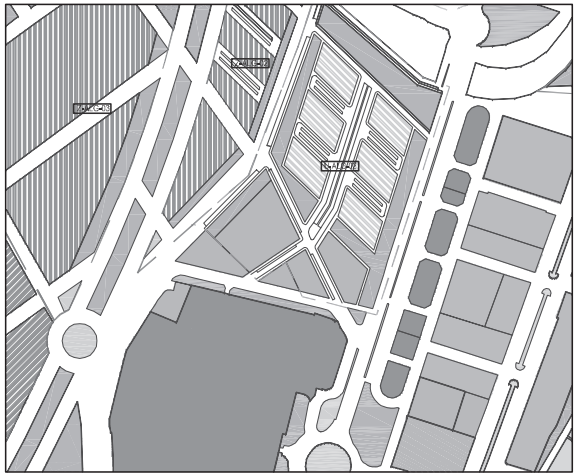
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-ALG-02 Gran Plaza Algaida AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 19

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**72.704**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**72.704**
Ámbito del Sector (m2s):	**72.704**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**63.725**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**57.353**
Cesión 10% (UAs):	**6.373**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**13.087**
Otras dotaciones (m2s):	**15.995**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**473**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**7.270**
Residencial VL	**63,00%**	**45.804**
Residencial VPP	**27,00%**	**19.630**

Condiciones particulares:

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

U-CAM-01

Junto Rambla del Pillico 1 | Campillo del Moro | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 6, 7

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**3.476**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**3.476**
Ámbito del Sector (m2s):	**3.476**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**3.047**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**2.742**
Cesión 10% (UAs):	**305**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**626**
Otras dotaciones (m2s):	**417**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**23**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**348**
Residencial VL	**63,00%**	**2.190**
Residencial VPP	**27,00%**	**939**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-11).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CAM-01
urbano
SUNC-SEC

U-CAM-02

Junto Rambla del Pillico 2 | Campillo del Moro | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 6, 7

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**5.429**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**5.429**
Ámbito del Sector (m2s):	**5.429**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**4.758**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**4.282**
Cesión 10% (UAs):	**476**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**977**
Otras dotaciones (m2s):	**651**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**35**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**543**
Residencial VL	**63,00%**	**3.420**
Residencial VPP	**27,00%**	**1.466**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-11).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

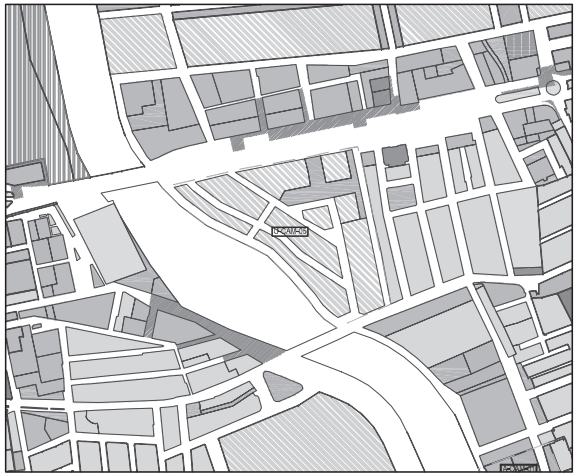
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CAM-05 Calle Talavera Campillo del Moro AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 10

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**39.034**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**39.034**
Ámbito del Sector (m2s):	**39.034**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**34.213**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**30.792**
Cesión 10% (UAs):	**3.421**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**7.026**
Otras dotaciones (m2s):	**8.587**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**254**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**3.903**
Residencial VL	**63,00%**	**24.591**
Residencial VPP	**27,00%**	**10.539**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-24 y UE-27).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-01 | Oeste Ctra. Del Porta | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 24

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**49.030**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**49.030**
Ámbito del Sector (m2s):	**49.030**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**42.975**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**38.677**
Cesión 10% (UAs):	**4.297**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**8.825**
Otras dotaciones (m2s):	**10.787**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**319**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**4.903**
Residencial VL	**63,00%**	**30.889**
Residencial VPP	**27,00%**	**13.238**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-46.1 y 46.2).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Cooperación**	**4 meses**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-02 | Este Ctra. Del Portal | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 24

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**17.441**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**17.441**
Ámbito del Sector (m2s):	**17.441**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**15.287**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**13.758**
Cesión 10% (UAs):	**1.529**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**3.139**
Otras dotaciones (m2s):	**2.093**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**113**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.744**
Residencial VL	**63,00%**	**10.988**
Residencial VPP	**27,00%**	**4.709**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-47 y 47.1).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Cooperación**	**4 meses**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

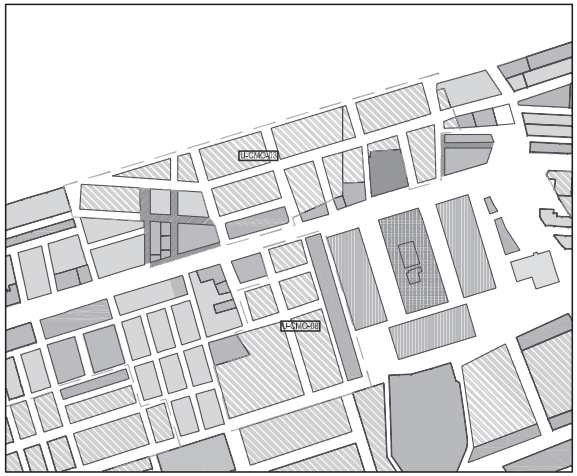
U-CMO-03

Norte Ctra. La Mojonera — Ctra. De la Mojonera — AR: ARU-11 — SUNC-SEC — Plano POP-01: 24

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**43.345**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**43.345**
Ámbito del Sector (m2s):	**43.345**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**37.992**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**34.193**
Cesión 10% (UAs):	**3.799**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**7.802**
Otras dotaciones (m2s):	**9.536**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**282**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**4.334**
Residencial VL	**63,00%**	**27.307**
Residencial VPP	**27,00%**	**11.703**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-49, UE-50.1 y UE-50.2).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-04

Norte Camino Guardias Viejas | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 24

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**99.357**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**99.357**
Ámbito del Sector (m2s):	**99.357**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**87.087**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**78.378**
Cesión 10% (UAs):	**8.709**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**20.865**
Otras dotaciones (m2s):	**23.846**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**646**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**9.936**
Residencial VL	**63,00%**	**62.595**
Residencial VPP	**27,00%**	**26.827**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-63.1, UE-63.2, UE-64.1 y UE-64.2).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección al Cordel del Algarrobo

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

U-CMO-05 | **Sur Finca Los Morenos 1** | **Ctra. De la Mojonera** | **AR: ARU-11** | **SUNC-SEC** | **Plano POP-01: 25**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**15.565**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**15.565**
Ámbito del Sector (m2s):	**15.565**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**13.643**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**12.279**
Cesión 10% (UAs):	**1.364**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**2.802**
Otras dotaciones (m2s):	**1.868**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**101**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.557**
Residencial VL	**63,00%**	**9.806**
Residencial VPP	**27,00%**	**4.203**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-52.1 y UE-53.1).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-06

Sur Ctra. De La Mojonera 1 | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 25

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**19.001**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**19.001**
Ámbito del Sector (m2s):	**19.001**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**16.654**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**14.989**
Cesión 10% (UAs):	**1.665**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**3.420**
Otras dotaciones (m2s):	**2.280**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**124**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.900**
Residencial VL	**63,00%**	**11.970**
Residencial VPP	**27,00%**	**5.130**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-58.1 y UE-59).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-07 — Junto a Cortijos de Marín — Ctra. De la Mojonera — AR: ARU-11 — SUNC-SEC — Plano POP-01: 25

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**43.339**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**43.339**
Ámbito del Sector (m2s):	**43.339**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**37.986**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**34.188**
Cesión 10% (UAs):	**3.799**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**7.801**
Otras dotaciones (m2s):	**9.535**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**282**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**4.334**
Residencial VL	**63,00%**	**27.303**
Residencial VPP	**27,00%**	**11.701**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-58.1, UE-58.2 y UE-59).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**3º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-08

Sur Ctra. De La Mojonera 2 | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 24

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**28.816**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,82**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**28.816**
Ámbito del Sector (m2s):	**28.816**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**23.701**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**21.331**
Cesión 10% (UAs):	**2.370**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**5.187**
Otras dotaciones (m2s):	**3.458**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**187**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**2.882**
Residencial VL	**63,00%**	**18.154**
Residencial VPP	**27,00%**	**7.780**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-61).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-09

Sur Ctra. De La Mojonera 3 | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 25

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**19.561**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**19.561**
Ámbito del Sector (m2s):	**19.561**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**17.145**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**15.431**
Cesión 10% (UAs):	**1.715**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**3.521**
Otras dotaciones (m2s):	**2.347**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**127**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.956**
Residencial VL	**63,00%**	**12.323**
Residencial VPP	**27,00%**	**5.281**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-60)
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**3º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-10 | **Sur Finca Los Morenos 2** | **Ctra. De la Mojonera** | **AR: ARU-11** | **SUNC-SEC** | **Plano POP-01: 25**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**4.623**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**4.623**
Ámbito del Sector (m2s):	**4.623**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**4.052**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**3.647**
Cesión 10% (UAs):	**405**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**832**
Otras dotaciones (m2s):	**555**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**30**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**462**
Residencial VL	**63,00%**	**2.913**
Residencial VPP	**27,00%**	**1.248**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-53.1).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-CMO-11

Sur Ctra. De La Mojonera 4 | Ctra. De la Mojonera | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 25

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**11.300**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**11.300**
Ámbito del Sector (m2s):	**11.300**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**9.904**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**8.914**
Cesión 10% (UAs):	**990**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**2.034**
Otras dotaciones (m2s):	**1.356**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**73**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.130**
Residencial VL	**63,00%**	**7.119**
Residencial VPP	**27,00%**	**3.051**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-57).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

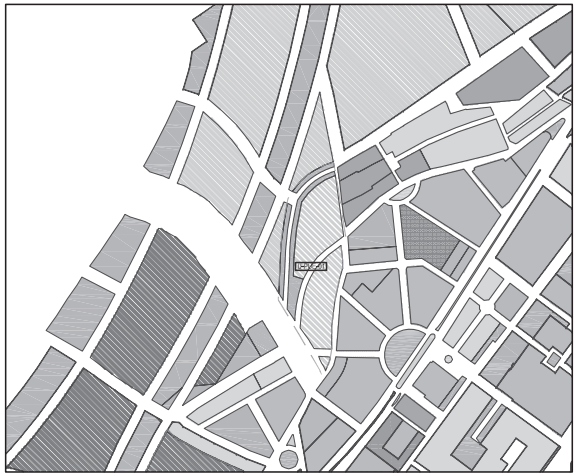
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-PUE-01 Ctra. La Marina Puerto AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 30, 34

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**22.768**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**22.768**
Ámbito del Sector (m2s):	**22.768**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**19.956**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**17.960**
Cesión 10% (UAs):	**1.996**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**4.098**
Otras dotaciones (m2s):	**2.732**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**148**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**2.277**
Residencial VL	**63,00%**	**14.344**
Residencial VPP	**27,00%**	**6.147**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-89).
Tratamiento ambiental y paisajístico del borde de contacto con el suelo no urbanizable y con el viario de sistema general.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

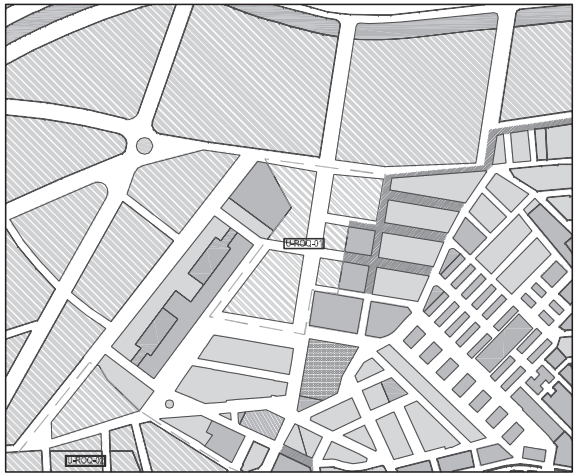
U-ROQ-01

Calle Paterna del Río — Roquetas Pueblo — AR: ARU-11 — SUNC-SEC — Plano POP-01: 22

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**21.946**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**21.946**
Ámbito del Sector (m2s):	**21.946**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**19.236**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**17.312**
Cesión 10% (UAs):	**1.924**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**3.950**
Otras dotaciones (m2s):	**2.634**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**143**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**2.195**
Residencial VL	**63,00%**	**13.826**
Residencial VPP	**27,00%**	**5.925**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-54-3).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-ROQ-02 | **Carretera de la Mojonera** | **Roquetas Pueblo** | **AR: ARU-11** | **SUNC-SEC** | **Plano POP-01: 21, 22, 25, 26**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**30.795**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**30.795**
Ámbito del Sector (m2s):	**30.795**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**26.991**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**24.292**
Cesión 10% (UAs):	**2.699**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**5.543**
Otras dotaciones (m2s):	**3.695**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**200**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**3.079**
Residencial VL	**63,00%**	**19.401**
Residencial VPP	**27,00%**	**8.315**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-54.1 y UE-55).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección al Cordel de la Martinica.

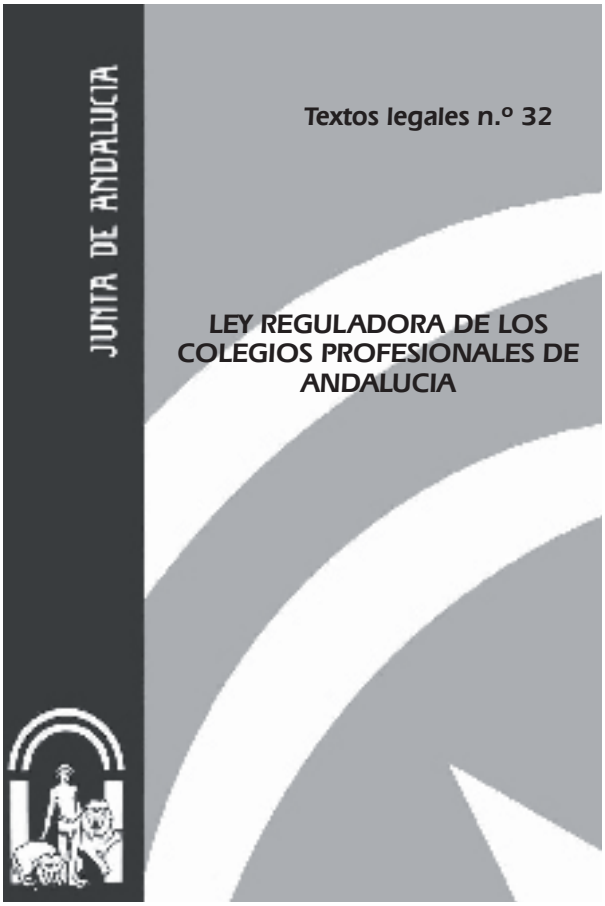
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

(Continúa en el fascículo 6 de 6)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 32

Título: Ley Reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía

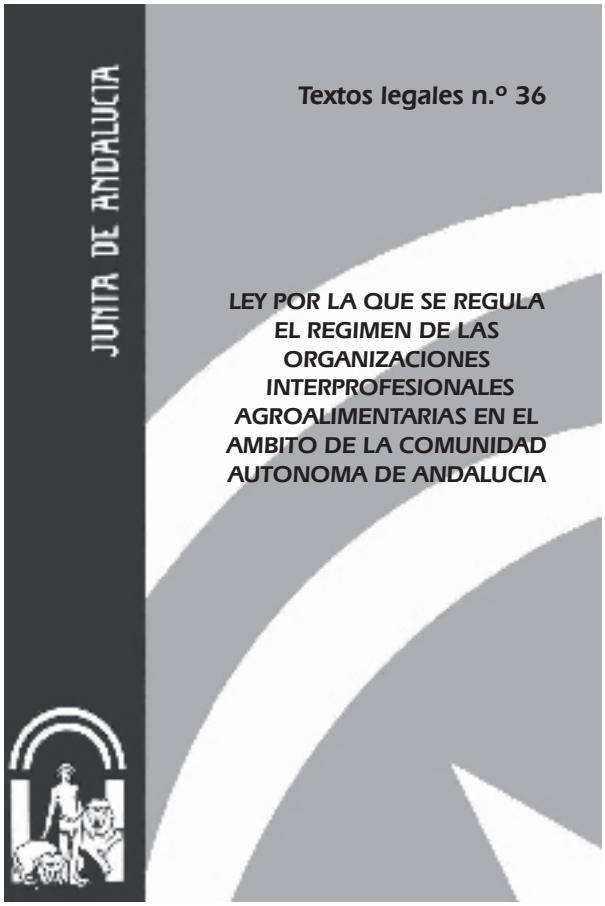


Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 2,23 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 36

Título: **Ley por la que se regula el Régimen de las Organizaciones Interprofesionales Agroalimentarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía**



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 37

Título: Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 5,64 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 5 de 6)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 5 de mayo de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 3 de marzo de 2009, relativa a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería). (Continuación.) 546

Número formado por seis fascículos

Miércoles, 1 de julio de 2009 **Año XXXI** **Número 126 (6 de 6)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

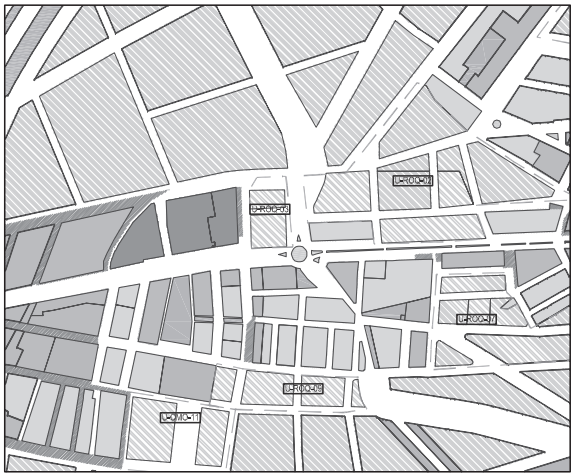
Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

U-ROQ-03 Calle Centauro Roquetas Pueblo AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 21, 25

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**4.042**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**4.042**
Ámbito del Sector (m2s):	**4.042**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**3.543**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**3.189**
Cesión 10% (UAs):	**354**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**728**
Otras dotaciones (m2s):	**485**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**26**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**404**
Residencial VL	**63,00%**	**2.547**
Residencial VPP	**27,00%**	**1.091**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-55).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección al Cordel de la Martinica.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-ROQ-05

Junto a Camino de Los Baños | Roquetas Pueblo | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 26

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**19.683**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**19.683**
Ámbito del Sector (m2s):	**19.683**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**17.252**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**15.527**
Cesión 10% (UAs):	**1.725**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**3.543**
Otras dotaciones (m2s):	**2.362**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**128**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.968**
Residencial VL	**63,00%**	**12.400**
Residencial VPP	**27,00%**	**5.314**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-76 y UE-77.2.B).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**3º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

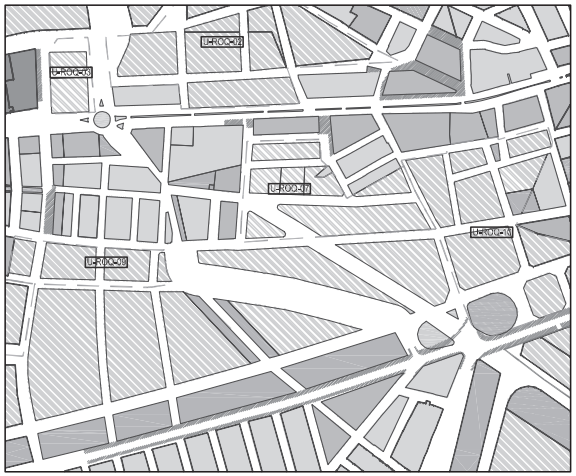
U-ROQ-07

Junto a Cortijo El Algarrobo | Roquetas Pueblo | AR: ARU-11 | SUNC-SEC | Plano POP-01: 25, 26

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**17.128**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**17.128**
Ámbito del Sector (m2s):	**17.128**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**15.012**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**13.511**
Cesión 10% (UAs):	**1.501**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**3.083**
Otras dotaciones (m2s):	**2.055**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**111**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.713**
Residencial VL	**63,00%**	**10.790**
Residencial VPP	**27,00%**	**4.624**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-56).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

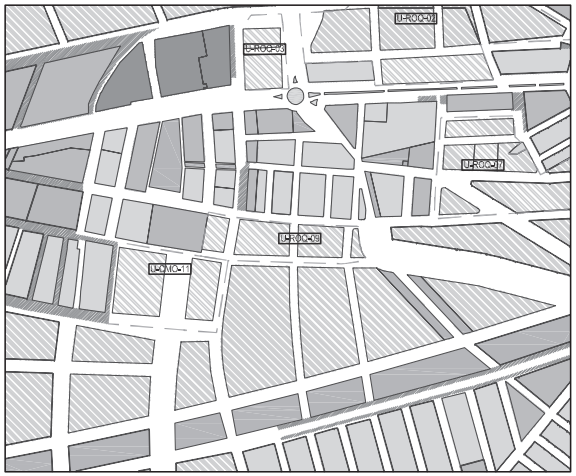
U-ROQ-09

Norte Camino Cañuelo — Roquetas Pueblo — AR: ARU-11 — SUNC-SEC — Plano POP-01: 25

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**8.283**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**8.283**
Ámbito del Sector (m2s):	**8.283**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**7.260**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**6.534**
Cesión 10% (UAs):	**726**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**1.491**
Otras dotaciones (m2s):	**994**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**54**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**828**
Residencial VL	**63,00%**	**5.218**
Residencial VPP	**27,00%**	**2.236**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-57.1).
Con carácter previo a la aprobación definitiva de la intervención, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización de los organismos competentes en cuanto a las afecciones a zonas de dominio público hidráulico y sus áreas de protección. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección al Cordel de la Martinica.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-ROQ-10 Junto Avda. Albuñol Roquetas Pueblo AR: ARU-11 SUNC-SEC Plano POP-01: 26

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	**Plurifamiliar**
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**1,00**
Edificabilidad máxima (m2t):	**30.531**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,877**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**30.531**
Ámbito del Sector (m2s):	**30.531**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**26.760**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**24.084**
Cesión 10% (UAs):	**2.676**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**5.496**
Otras dotaciones (m2s):	**3.664**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**198**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Desarrollo de usos residenciales y obtención de equipamientos y espacios libres.
Garantizar las conexiones, tanto viarias como peatonales, y la integración de la estructura urbana en el entorno.
Introducción de criterios de calidad ambiental en el diseño y ejecución de la actuación.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**3.053**
Residencial VL	**63,00%**	**19.234**
Residencial VPP	**27,00%**	**8.243**

Condiciones particulares:

Sector de Suelo Urbano No Consolidado procedente del PGOU-97 (UE-107 y UE-108).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Cooperación**	**4 meses**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

U-ROQ-10
urbano
SUNC-SEC

Z-AGU-02

Rambla de San Antonio III | **Aguadulce** | **AR: ARZ-04** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 3, 4, 7**

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	24.927
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,352
Superficie con aprovechamiento (m2s):	62.497
Ámbito del Sector (m2s):	41.545
Sistemas Generales adscritos (m2s):	20.952
SG-EL-6	8.080
SG-P-2A	12.871

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	21.849
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	19.793
Cesión 10% (UAs):	2.199
Excesos o defectos (UAs):	-144

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.487
Otras dotaciones (m2s):	2.991
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	228



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.
Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**2.493**
Residencial VL	**63,00%**	**15.704**
Residencial VPP	**27,00%**	**6.730**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-03.2) para crecimiento residencial en la zona norte de Aguadulce.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de San Antonio. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-AGU-02
urbanizable
SUR-S

Z-AGU-03

Rambla de San Antonio II — **Aguadulce** — **AR: ARZ-11** — **SUR-ET** — **Plano POP-01: 3, 4, 6, 7**

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,74
Edificabilidad máxima (m2t):	54.418
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	1,010
Superficie con aprovechamiento (m2s):	73.087
Ámbito del Sector (m2s):	73.087
Sistemas Generales adscritos (m2s):	0

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	73.824
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	66.441
Cesión 10% (UAs):	7.382
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	9.827
Otras dotaciones (m2s):	13.600
Densidad máxima (viv/Ha):	74
Nº máximo viviendas:	544



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.
Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.
Especial tratamiento de borde de la Rambla de San Antonio.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Residencial VL	**100,00%**	**54.418**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-03.1) para crecimiento residencial en la zona norte de Aguadulce.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de San Antonio. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-AGU-03
urbanizable
SUR-ET

Z-ALG-01 — Empresarial "La Algaida" 1 — Algaida — AR: ARZ-05 — SUR-S — Plano POP-01: 15, 19

Uso global:	Instalac. Productivas
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	100.946
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,376
Superficie con aprovechamiento (m2s):	275.338
Ámbito del Sector (m2s):	201.892
Sistemas Generales adscritos (m2s):	73.446
SG-P-3B	73.446

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	103.470
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	93.105
Cesión 10% (UAs):	10.345
Excesos o defectos (UAs):	20

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	24.227
Otras dotaciones (m2s):	10.095
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.
Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**10.095**
Industrial General	**90,00%**	**90.851**
	0,00%	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de Rambla. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

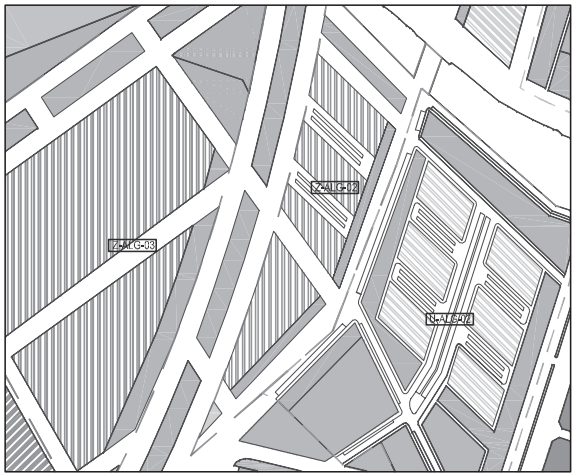
Z-ALG-02

Servicios Terciarios | **Algaida** | **AR: ARZ-06** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 19**

Uso global:	**Terciario**
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,50**
Edificabilidad máxima (m2t):	**18.499**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,354**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**50.459**
Ámbito del Sector (m2s):	**36.998**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**13.460**
SG-ELV-4	**13.460**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**18.499**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**16.054**
Cesión 10% (UAs):	**1.784**
Excesos o defectos (UAs):	**662**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**4.440**
Otras dotaciones (m2s):	**1.850**
Densidad máxima (viv/Ha):	**0**
Nº máximo viviendas:	**0**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Comercial	**100,00%**	**18.499**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Vínculo. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-ALG-03

Servicios Terciarios | **Algaida** | **AR: ARZ-06** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 19**

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	53.620
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,354
Superficie con aprovechamiento (m2s):	146.222
Ámbito del Sector (m2s):	107.240
Sistemas Generales adscritos (m2s):	38.981
SG-P-3C	14.900
SG-ELV-5	24.082

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	47.990
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	46.521
Cesión 10% (UAs):	5.169
Excesos o defectos (UAs):	-3.700

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	12.869
Otras dotaciones (m2s):	5.362
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Comercial	**65,00%**	**34.853**
Aparcamientos	**35,00%**	**18.767**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
Reservar 40.000 m2 para aparcamiento de vehículos de gran tonelaje.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Vínculo. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-ALG-04

Empresarial
Proximidades

Algaida **AR: ARZ-05** **SUR-S** **Plano POP-01: 19**

Uso global:	Instalac. Productivas
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	77.750
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,376
Superficie con aprovechamiento (m2s):	212.039
Ámbito del Sector (m2s):	155.500
Sistemas Generales adscritos (m2s):	56.538
SG-ELV-6	15.289
SG-ELV-19	16.873
SG-ELV-20	24.376

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	79.694
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	71.700
Cesión 10% (UAs):	7.967
Excesos o defectos (UAs):	27

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	18.660
Otras dotaciones (m2s):	7.775
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.
Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**7.775**
Industrial General	**90,00%**	**69.975**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de Rambla. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

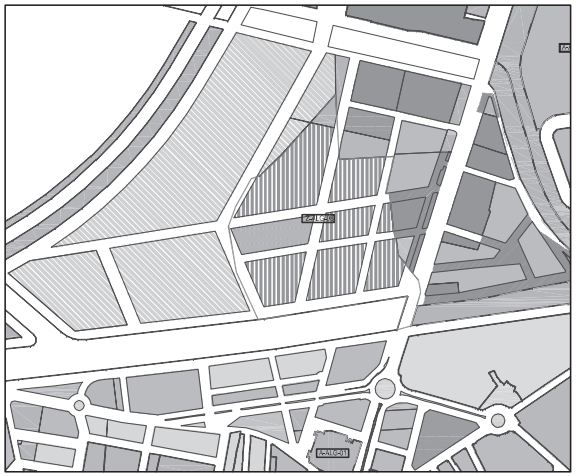
Z-ALG-08

Servicios Terciarios | **Algaida** | **AR: ARZ-06** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 22**

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	29.544
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,354
Superficie con aprovechamiento (m2s):	80.568
Ámbito del Sector (m2s):	59.087
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.481
SG-ELV-18	21.481

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	29.544
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	25.633
Cesión 10% (UAs):	2.848
Excesos o defectos (UAs):	1.062

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.090
Otras dotaciones (m2s):	2.954
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Comercial	**100,00%**	**29.544**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-21.2).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Cañuelo. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-ALI-01

Camino de la Tamarchena II | Ctra. De Alicún | AR: ARZ-04 | SUR-S | Plano POP-01: 9

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	11.114
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,352
Superficie con aprovechamiento (m2s):	26.621
Ámbito del Sector (m2s):	18.523
Sistemas Generales adscritos (m2s):	8.098
SG-P-2B	8.098

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	9.741
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	8.431
Cesión 10% (UAs):	937
Excesos o defectos (UAs):	373

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	2.000
Otras dotaciones (m2s):	1.334
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	102



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.
Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**1.111**
Residencial VL	**63,00%**	**7.002**
Residencial VPP	**27,00%**	**3.001**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-11.2 AR-36).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
Establecer línea límite de edificación a Ctra. De Alicún.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla La Culebra. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

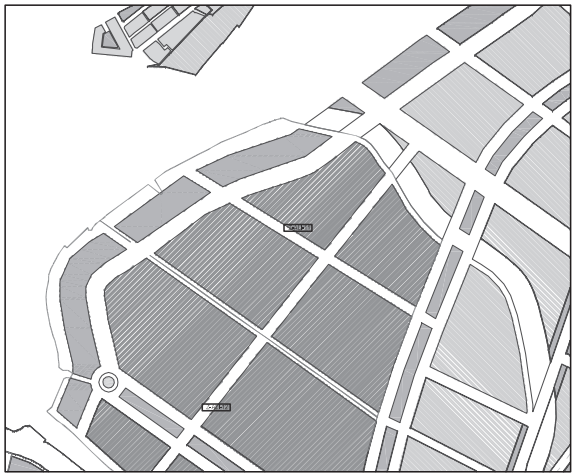
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**3º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-ALI-11 — Empresarial "La Algaida" 3 — Ctra. De Alicún — AR: ARZ-05 — SUR-S — Plano POP-01: 15, 16

Uso global:	Instalac. Productivas
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	80.322
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,376
Superficie con aprovechamiento (m2s):	219.070
Ámbito del Sector (m2s):	160.644
Sistemas Generales adscritos (m2s):	58.426
SG-P-1D	28.356
SG-P-3A	30.071

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	82.330
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	74.078
Cesión 10% (UAs):	8.231
Excesos o defectos (UAs):	21

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	19.277
Otras dotaciones (m2s):	8.032
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.
Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**8.032**
Industrial General	**90,00%**	**72.290**
	0,00%	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla El Pastor. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-ALI-12

Empresarial "La Algaida" 4 | **Ctra. De Alicún** | **AR: ARZ-05** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 15, 16**

Uso global:	Instalac. Productivas
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,50**
Edificabilidad máxima (m2t):	**111.581**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,376**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**304.292**
Ámbito del Sector (m2s):	**223.163**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**81.129**
SG-ELV-2	**81.129**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**114.371**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**102.895**
Cesión 10% (UAs):	**11.433**
Excesos o defectos (UAs):	**43**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**26.780**
Otras dotaciones (m2s):	**11.158**
Densidad máxima (viv/Ha):	**0**
Nº máximo viviendas:	**0**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.
Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**11.158**
Industrial General	**90,00%**	**100.423**
	0,00%	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de Rambla. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

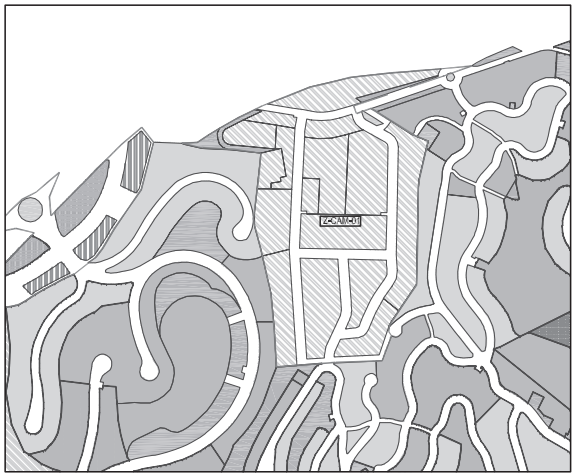
Z-CAM-01

Norte Llanos de Aguadulce — Campillo del Moro — AR: ARZ-04 — SUR-S — Plano POP-01: 3

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	35.809
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,352
Superficie con aprovechamiento (m2s):	92.093
Ámbito del Sector (m2s):	59.682
Sistemas Generales adscritos (m2s):	32.411
SG-P-2D	24.512
SG-ELV-3	7.900

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	31.387
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	29.166
Cesión 10% (UAs):	3.241
Excesos o defectos (UAs):	-1.020

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	6.446
Otras dotaciones (m2s):	7.878
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	328



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.
Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-31 No Programado).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**3.581**
Residencial VL	**63,00%**	**22.560**
Residencial VPP	**27,00%**	**9.668**

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-CAM-01
urbanizable
SUR-S

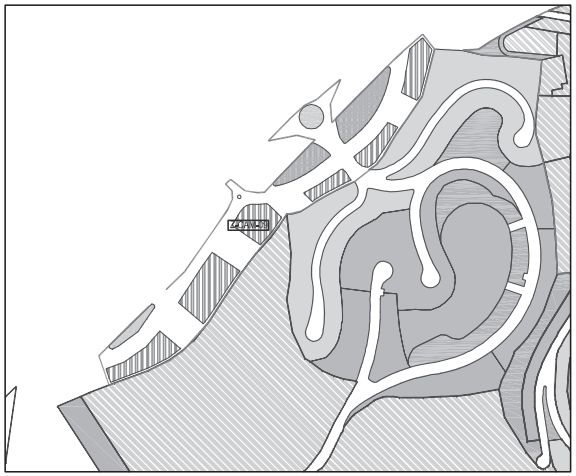
Z-CAM-09

Servicios Terciarios Autovía | **Campillo del Moro** | **AR: ARZ-06** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 3**

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	16.967
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,354
Superficie con aprovechamiento (m2s):	46.362
Ámbito del Sector (m2s):	33.933
Sistemas Generales adscritos (m2s):	12.428
SG-P-1B	12.428

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	16.967
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	14.750
Cesión 10% (UAs):	1.639
Excesos o defectos (UAs):	578

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	4.072
Otras dotaciones (m2s):	1.697
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Comercial	**100,00%**	**16.967**
	0,00%	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporciona la autovía del Mediterráneo.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

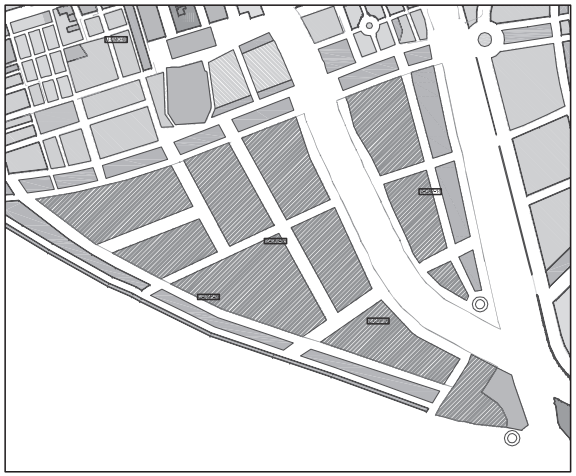
Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**3º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-CAP-09 | **Empresarial "Rocalla" 2** | **Las Capitanas** | **AR: ARZ-05** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 24, 25, 28, 29**

Uso global:	Instalac. Productivas
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,50**
Edificabilidad máxima (m2t):	**117.981**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,376**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**322.207**
Ámbito del Sector (m2s):	**235.963**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**86.244**
SG-ELV-7	**45.945**
SG-ELV-11	**40.299**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**120.931**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**108.954**
Cesión 10% (UAs):	**12.106**
Excesos o defectos (UAs):	**-128**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**28.316**
Otras dotaciones (m2s):	**11.798**
Densidad máxima (viv/Ha):	**0**
Nº máximo viviendas:	**0**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.
Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**11.798**
Industrial General	**90,00%**	**106.183**
	0,00%	**0**

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección a la Cañada Real de la Romera.
Asimismo, con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables en cuanto a las afecciones de la legislación de carreteras.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-CAP-14

Empresarial "Rocalla" 3 | Las Capitanas | AR: ARZ-05 | SUR-S | Plano POP-01: 25, 29

Uso global:	Instalac. Productivas
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	49.174
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,376
Superficie con aprovechamiento (m2s):	134.106
Ámbito del Sector (m2s):	98.349
Sistemas Generales adscritos (m2s):	35.757
SG-ELV-8	3.685
SG-ELV-9	14.968
SG-ELV-10	17.104

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	50.404
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	45.348
Cesión 10% (UAs):	5.039
Excesos o defectos (UAs):	18

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	11.802
Otras dotaciones (m2s):	4.917
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Dotar al municipio de suelo para la implantación de usos industriales y de servicios donde trasladar los usos incompatibles con los núcleos urbanos.
Configurar la estructura general viaria y de espacios libres.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

Suelos con aptitud para la implantación de actividades económicas por la posición estratégica que le proporcionan las nuevas vías de comunicación estructurantes.
El Plan Parcial deberá especificar los usos industriales y terciarios permitidos, así como la compatibilidad de usos, debiendo garantizar el cumplimiento del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Además, deberá establecer las medidas oportunas para evitar molestias derivadas del tráfico rodado que genere la actividad.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**4.917**
Industrial General	**90,00%**	**44.257**
	0,00%	**0**

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-MAR-06 Cortijo La Pepa — Las Marinas — AR: ARZ-08 — SUR-S — Plano POP-01: 34

Uso global:	Residencial-turístico
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	42.862
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,455
Superficie con aprovechamiento (m2s):	102.600
Ámbito del Sector (m2s):	71.436
Sistemas Generales adscritos (m2s):	31.164
SG-ELV-13	31.164

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	46.698
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	42.028
Cesión 10% (UAs):	4.670
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	7.715
Otras dotaciones (m2s):	9.430
Densidad máxima (viv/Ha):	44
Nº máximo viviendas:	314



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos residenciales-turísticos en la estrategia del Plan General de articular el territorio mediante una amplia red de espacios libres lineales que aseguren una estructura urbana coherente a la vez que se incorporan las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**4.286**
Hotelero	**20,00%**	**8.572**
Residencial VPP	**21,00%**	**9.001**
Residencial VL	**49,00%**	**21.002**

Condiciones particulares:

El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
En aplicación del art. 73.D del POTPA, se establece una reserva para uso hotelero de un 20% de la edificabilidad global. Además, el Plan Parcial preverá equipamientos especializados de carácter lúdico complementarios de la oferta turística.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

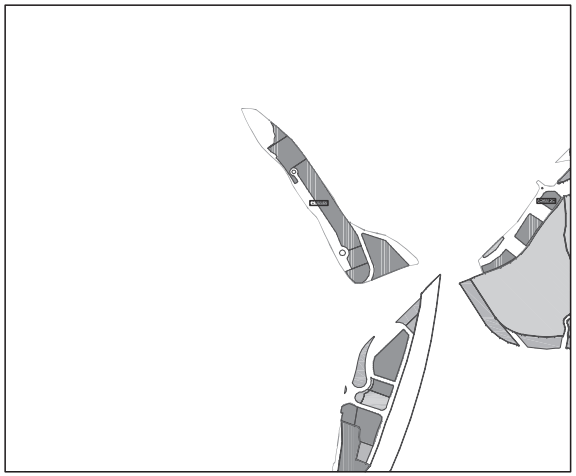
Z-PAR-01

Servicios Terciarios Junto — El Parador — AR: ARZ-06 — SUR-S — Plano POP-01: 2

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	23.392
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,354
Superficie con aprovechamiento (m2s):	68.236
Ámbito del Sector (m2s):	46.785
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.451
SG-P-2C	21.451

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	23.392
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	21.710
Cesión 10% (UAs):	2.412
Excesos o defectos (UAs):	-729

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.614
Otras dotaciones (m2s):	2.339
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	0,00%	0
Comercial	100,00%	23.392
0	0,00%	0

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-43 No Programado).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
Asimismo, carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a la no afección a la Vereda de Enix.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	Primero	
Año inicio:	1º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	12 meses

Z-PAR-01
urbanizable
SUR-S

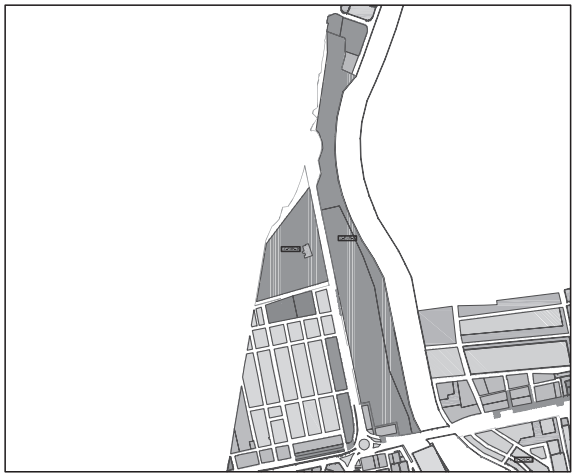
Z-PAR-03

Rambla Las Hortichuelas y El Parador AR: ARZ-06 SUR-S Plano POP-01: 5, 9

Uso global:	Terciario
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,50
Edificabilidad máxima (m2t):	46.364
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,354
Superficie con aprovechamiento (m2s):	126.582
Ámbito del Sector (m2s):	92.727
Sistemas Generales adscritos (m2s):	33.854
SG-P-1C	33.854

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	46.364
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	40.273
Cesión 10% (UAs):	4.475
Excesos o defectos (UAs):	1.616

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	11.127
Otras dotaciones (m2s):	4.636
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	0,00%	0
Comercial	100,00%	46.364
0	0,00%	0

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-40B No Programado).
Con carácter previo a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se deberá contar con los informes favorables o, en su caso, autorización del Organismo de Cuenca competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza, en cuanto a las afecciones a las zonas de dominio público hidráulico y las áreas de protección de la Rambla de Las Hortichuelas. También se deberá recabar informe, acerca de la inexistencia de riesgo de avenidas y la no inundabilidad de las zonas a urbanizar.
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	Primero	
Año inicio:	4º	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	Plan Parcial	3 meses
Gestión:	Compensación	1 mes
Urbanización:	Proyecto de Urbanización	18 meses

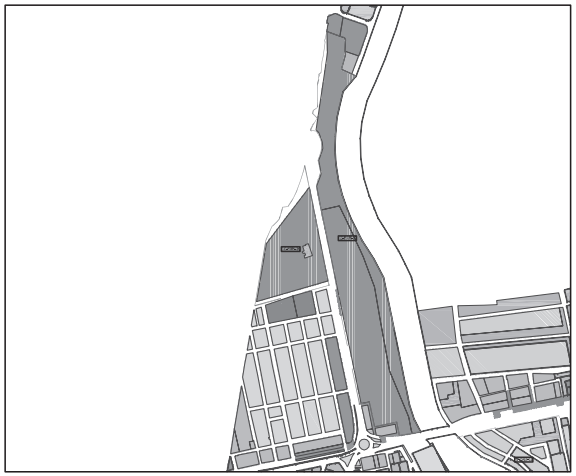
Z-PAR-04

Servicios Terciarios Norte — El Parador — AR: ARZ-06 — SUR-S — Plano POP-01: 5

Uso global:	**Terciario**
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,50**
Edificabilidad máxima (m2t):	**18.357**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,354**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**50.483**
Ámbito del Sector (m2s):	**36.715**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**13.768**
SG-P-1A	**13.768**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**18.357**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**16.061**
Cesión 10% (UAs):	**1.785**
Excesos o defectos (UAs):	**511**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**4.406**
Otras dotaciones (m2s):	**1.836**
Densidad máxima (viv/Ha):	**0**
Nº máximo viviendas:	**0**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Comercial	**100,00%**	**18.357**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-09 No Programado).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos público igual o superior a 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-PAR-07

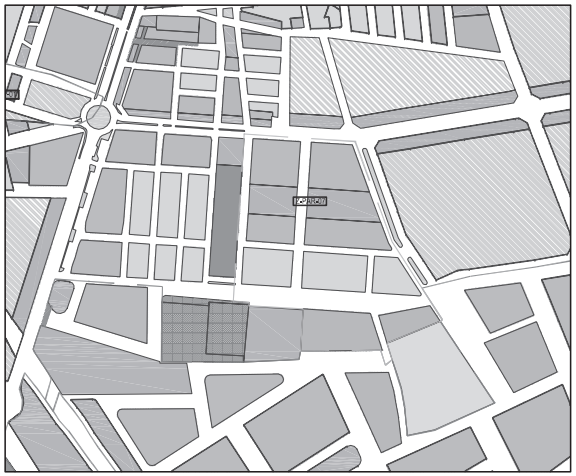
Piscina Municipal de El Parador

El Parador **AR: ARZ-12** **SUR-ET** **Plano POP-01: 9, 10**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,62**
Edificabilidad máxima (m2t):	**40.698**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,600**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**65.211**
Ámbito del Sector (m2s):	**65.211**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**0**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**39.129**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**35.216**
Cesión 10% (UAs):	**3.913**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**7.368**
Otras dotaciones (m2s):	**9.817**
Densidad máxima (viv/Ha):	**74**
Nº máximo viviendas:	**480**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos de actividades económicas terciarias y de las dotaciones adecuadas de zonas verdes y equipamientos.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan.
Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Residencial VL	**100,00%**	**40.698**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-54 No Programado).

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**3º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

Z-PUE-01

Ctra. Del Puerto | **Puerto** | **AR: ARZ-02** | **SUR-O** | **Plano POP-01: 26, 27**

Uso global:	**Residencial**
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,82**
Edificabilidad máxima (m2t):	**22.601**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,477**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**44.031**
Ámbito del Sector (m2s):	**27.563**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**16.468**
SG-EL-1	**7.541**
SG-ELV-1	**8.928**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**21.014**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**18.913**
Cesión 10% (UAs):	**2.101**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**4.068**
Otras dotaciones (m2s):	**2.712**
Densidad máxima (viv/Ha):	**65**
Nº máximo viviendas:	**179**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelos para nuevos desarrollos residenciales, compatilizando con los usos pormenorizados plurifamiliares los usos terciarios.
Obtención de zonas verdes y equipamientos.
La ordenación (viarios, localización de espacios libres y equipamientos) recogida en la documentación gráfica del Plan se considera vinculante.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**22,84%**	**5.162**
Residencial VL	**54,01%**	**12.207**
Residencial VPP	**23,15%**	**5.232**

Condiciones particulares:

En cumplimiento del art. 10 de la LOUA, el 30% de la edificabilidad residencial se destina a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:		
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-ROQ-05

Guardias Viejas y C/ Hoya Cuenca | **Roquetas Pueblo** | **AR: ARZ-04** | **SUR-S** | **Plano POP-01: 26**

Uso global:	Residencial
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	28.647
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,352
Superficie con aprovechamiento (m2s):	69.108
Ámbito del Sector (m2s):	47.744
Sistemas Generales adscritos (m2s):	21.363
SG-ELV-12	2.051
SG-IS-2	6.573
SG-ELV-17	12.739

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	25.109
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	21.887
Cesión 10% (UAs):	2.432
Excesos o defectos (UAs):	790

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	5.156
Otras dotaciones (m2s):	6.302
Densidad máxima (viv/Ha):	55
Nº máximo viviendas:	263



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.
Edificación de usos de carácter lucrativo residencial.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de la estructura urbana.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios, dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**10,00%**	**2.865**
Residencial VL	**63,00%**	**18.047**
Residencial VPP	**27,00%**	**7.735**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelos procedentes del PGOU-97 (antiguo S-24 AR-37).
El Plan Parcial establecerá la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada del sector (LOUA 13.1.a) y localizará las reservas de los terrenos equivalentes al 30% de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (LOUA 10.1.A)b).
El Plan Parcial deberá prever un número de plazas de aparcamientos públicos igual o superior al número de viviendas, y en ningún caso podrá ser inferior al número resultante de dividir la superficie de techo edificable por 100, de forma que la asignación no sea inferior a 1 plaza por cada 100 m2 construidos.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**4º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**12 meses**

Z-SAL-01

Salinas de San Rafael | **Salinas de San Rafael** | **AR: ARZ-01** | **SUR-O** | **Plano POP-01: 13,14,16,17,20**

Uso global:	Residencial-turístico
Uso Predominante:	
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	**0,82**
Edificabilidad máxima (m2t):	**1.960.279**
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	**0,595**
Superficie con aprovechamiento (m2s):	**3.815.815**
Ámbito del Sector (m2s):	**2.390.584**
Sistemas Generales adscritos (m2s):	**1.425.231**

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	**2.268.955**
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	**2.042.059**
Cesión 10% (UAs):	**226.895**
Excesos o defectos (UAs):	**0**

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	**466.062**
Otras dotaciones (m2s):	**496.413**
Densidad máxima (viv/Ha):	**44**
Nº máximo viviendas:	**10.519**



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención del suelo para promover la ejecución del Parque Comarcal de Roquetas - Aguadulce.
Protección de la franja litoral, evitando apantallamientos y asegurando aperturas y accesos al mar.
Conectar a través de un parque lineal los núcleos de Aguadulce y Roquetas de Mar.
Configurar las manzanas de uso lucrativo, liberando el mayor espacio libre posible, tanto público como privado, en el sector.
Permitir la edificación en altura concentrada linealmente para equilibrar los espacios libres en primera línea.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**26,34%**	**516.338**
Hotelero	**20,00%**	**392.056**
Residencial VPP	**16,07%**	**315.017**
Residencial VL	**37,59%**	**736.869**

Condiciones particulares:

Desarrollo de suelo urbanizable procedente del PGOU-97 (antiguo S-55 AR-36).
En cumplimiento del art. 147 –D del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense se impide la localización de edificación residencial (viviendas) en la zona de influencia del dominio público marítimo-terrestre.
En cumplimiento del art. 10 de la LOUA, el 30% de la edificabilidad residencial se destina a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
Las afecciones al dominio público hidráulico derivadas de la ordenación propuesta, deberán ser informadas por el organismo competente, en este caso la Cuenca Mediterránea Andaluza de la Agencia Andaluza del Agua.
En aplicación del art. 73.D del POTPA, se establece una reserva para uso hotelero de un 20% de la edificabilidad global.

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Primero**	
Año inicio:	**1º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:		
Gestión:	**Cooperación**	**4 meses**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

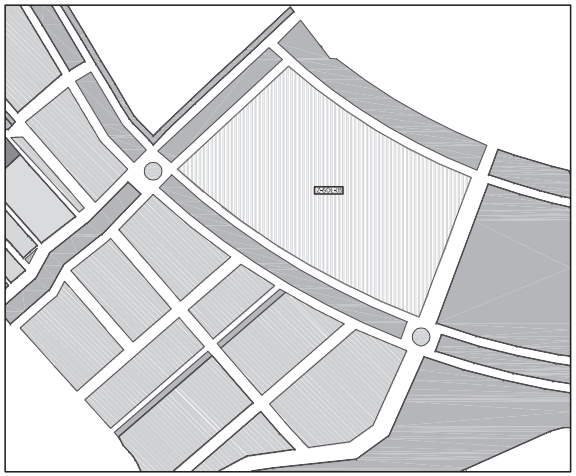
Z-SOL-05

Universidad de El Solanillo — **El Solanillo** — **AR: ARZ-10** — **SUR-S** — **Plano POP-01: 32, 33, 37**

Uso global:	Equipamiento
Uso Predominante:	0
Coef. Edificabilidad (m2t/m2s):	0,60
Edificabilidad máxima (m2t):	62.941
Aprovechamiento medio (UAs/m2t):	0,417
Superficie con aprovechamiento (m2s):	150.826
Ámbito del Sector (m2s):	104.902
Sistemas Generales adscritos (m2s):	45.924

Condiciones de Aprovechamiento	
Aprov. Objetivo (UAs):	62.941
Aprov. Subjetivo propietarios (UAs):	56.647
Cesión 10% (UAs):	6.294
Excesos o defectos (UAs):	0

Reservas mínimas para dotaciones	
Parques y jardines (m2s):	12.588
Otras dotaciones (m2s):	5.245
Densidad máxima (viv/Ha):	0
Nº máximo viviendas:	0



Objetivos y criterios de la ordenación:

Obtención de suelo y urbanización de espacios libres y viario. Dotación de infraestructuras básicas.
Edificación de usos de carácter docente y residencial comunitario universitario.
Introducir criterios de eficiencia energética en la orientación y la geometría de su estructura.
Localizar los espacios libres y los equipamientos de tal forma que ofrezca una adecuación a las funciones doncentes para la que esta previsto , dimensionándolos y configurándolos de modo que favorezca su integración en la estructura urbanística general del área destinada a tal fin, en continuidad con la zona de crecimento de Las Marinas y en conexión con los espacios protegidos de Punta Entinas. Se recogerán los trazados vinculantes del viario así como la localización de espacios libres grafiados en los planos.

Condiciones particulares:

El plan parcial que desarrolle este área deberá justificar adecuadamente la proporción de suelo edificable para usos docentes y suelo edificable para el resto de los usos complementarios a estos usos, asi como justificar el suelo edificable para la residencia universitaria de estudiantes prevista. Deberá también justificar también el nivel de calidad que se pretende conseguir en el espacio programado, dado su singularidad de ubicación frente a los espacios naturales protegidos y su cercanía al mar.

Ordenación pormenorizada:		
Usos pormenorizados	% Edif.	Edif.(m2t)
Terciario	**0,00%**	**0**
Equipamiento	**100,00%**	**62.941**
0	**0,00%**	**0**

Condiciones de desarrollo. Programación:		
Cuatrienio	**Segundo**	
Año inicio:	**2º**	
	Documento	Plazo
Planeamiento:	**Plan Parcial**	**3 meses**
Gestión:	**Compensación**	**1 mes**
Urbanización:	**Proyecto de Urbanización**	**18 meses**

MODIFICACIONES

1.-En las tres clases de suelo

En Suelo No Urbanizable.

Se introducen las adaptaciones indicadas en el Declaración de Impacto Ambiental para los artales, clasificándose las zonas con presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. Europaea, como suelo no urbanizable.

Se adapta el suelo no urbanizable de especial protección de dominio público marítimo-terrestre a los deslindes aprobados por el Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino.

En Suelo Urbano.

Se ajusta el ámbito del sector **U-CAM-05** al suelo de la Rambla de las Hortichuelas clasificado como no urbanizable y al sistema general viario existente (CN-340), modificándose la superficie del sector de suelo urbano no consolidado de 39.034 a 43.042 m2.

En suelo Urbanizable.

El ámbito denominado **Z-AGU-03**, correspondiente al sector del PGOU97 S-03.1, cambia de suelo urbanizable en transformación (SUR-ET) a **suelo urbano no consolidado en transformación (SUNC-ET I),** ya que cuenta con aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo (Plan Parcial PP 8/03, publicado en BOP nº 107, 7-junio-2005; Texto Refundido en BOP nº 85, 3-mayo-2007), así como del proyecto reparcelación (BOP nº 55, 22-marzo-2006); encontrándose en ejecución la urbanización del mismo. Consecuentemente desaparece el área de reparto ARZ-11.

Por otra parte, el ámbito denominado **Z-PAR-07**, correspondiente al sector del PGOU97 S-54 SUNP, cambia de suelo urbanizable en transformación (SUR-ET) a **suelo urbano no consolidado en transformación (SUNC-ET II),** dado el nivel de tramitación alcanzado por el Plan de Sectorización con Ordenación del Sector S-54 del PGOU97. Consecuentemente desaparece el área de reparto ARZ-12.

Dado que la categoría de suelo urbanizable en transformación (SUR-ET) sólo estaba formada por estos dos ámbitos, con el cambio de clasificación de los mismos, dicha categoría pierde su contenido.

En las zonas con presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. Europaea, se introducen las adaptaciones indicadas en el Declaración de Impacto Ambiental, excluyéndose los artales del ámbito del sector **Z-CAP-09** y clasificándose como suelo no urbanizable. La superficie del sector se reduce de 235.963 m2 a 190.700 m2, con las consecuentes modificaciones en el resto de parámetros del mismo y del área de reparto del que forma parte.

Esta misma adaptación se realiza en el sector Z-AGU-02 que, al excluir los artales en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, pasa de 41.545 m2 a 23.982 m2.

Sobre el Sector de las Salinas se ha adecuado al máximo la protección de los ámbitos y su adjudicación al suelo inmediato de sistemas generales y locales según se detalla mas adelante.

2.- Sobre las reservas de suelo para vivienda protegida.

Se ha incluido la reserva para vivienda protegida del 30% de la edificabilidad residencial en el ámbito del sector de suelo urbanizable no programado del PGOU 97 S-54, antes no incluido en su estado de tramitación.

3.-Sistemas Generales.

Se aporta un plano y una tabla en la que se localizan los sistemas generales, con su denominación y sus superficies, distinguiendo los existentes de los propuestos para su obtención por el Plan General de Ordenación Urbanística.

Se ajusta la superficie destinadas a Parques, Jardines y espacios libres públicos de sistema general de acuerdo con el artículo 10.1.A.c.1) de la LOUA, "*en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles, que deben respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 metros cuadrados por habitante, a determinar reglamentariamente según las características del municipio*", a la población derivada de las viviendas previstas una vez aplicado el coeficiente de dos con cuatro (2,4) habitantes por vivienda establecido en la Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de septiembre de 2008.

Se clasifican dentro del Sistema General de Parques, jardines y espacios libres públicos, los espacios libres existentes que pudieran tener dicha consideración (Parque Andrés Segovia, etc.).

En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental en las zonas con presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. Europaea, se excluyen los artales y se clasifican como suelo no urbanizable. De este modo, la superficie del **SG-ELV-07** se reduce de 45.945 m2 a 19.682 m2 y la del **SG-CAP-01** pasa de 77.282 m2 a 76.380 m2.

Se ajusta la delimitación del sistema general denominado Parque arqueológico Turaniana al suelo urbano consolidado existente, pasando la superficie total del ámbito de 88.407 m2 a 67.635 m2.

	Antes	Ahora
SG-P-1A	13.768	11.632
SG-P-1B	12.428	11.966
SG-P-1C	33.854	21.380
SG-P-1D	28.356	22.656

Se subsana un error detectado en la medición de las partes que componen el Parque de Protección de la EDAR cuyas superficies son:

	Antes	Ahora
SG-P-3A	30.071	42.088
SG-P-3B	73.446	65.753
SG-P-3C	14.900	10.613
	118.416	118.455

Se adapta la delimitación del Parque Comarcal de Roquetas de Mar – Aguadulce a la Orden del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino de 11 de junio de 2008, por la que se aprueba el deslinde en un tramo de costa de unos 2.600 metros de longitud. De esta forma, la superficie del sistema general pasa de 394.099 m2 a 646.949 m2.

En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental se amplia la franja de protección del Paraje Natural Punta Entinas Sabinar denominada **SG-SOL-09,** pasando de 134.489 m2 a 160.978 m2.

Se consideran dentro del Sistema General de Equipamientos los equipamientos existentes que pudieran tener dicha consideración (Palacio de exposiciones y congresos, Ayuntamiento, etc).

Se elabora ademas un plano para ver la imagen general conjunta de sistemas generales y sistema locales en cuanto a espacios libres y equipamientos.

4.-Usos, densidades y edificabilidades.

Se reconsidera y modifica el uso característico de los ámbitos afectados por el Cementerio de Aguadulce, calificándose con uso terciario los sectores **U-AGU-01** y **Z-AGU-02,** al mismo tiempo que se excluye de su delimitación las zonas con presencia de artales.

La edificabilidad global del sector **Z-AGU-02** se reduce de 0,6 m2/m2 a 0,5 m2/m2.

Se ajusta el ámbito del sector **U-CAM-05** al suelo de la Rambla de las Hortichuelas clasificado como no urbanizable y al sistema general viario existente (CN-340), modificándose la superficie del sector de 39.034 a 43.042 m2.

En cumplimiento de la declaración de Impacto Ambiental y como consecuencia de la aprobación definitiva del nuevo deslinde marítimo terrestre en la Zona de las Salinas, se reducen la superficie, la densidad y la edificabilidad del sector **Z-Sal-01**. El índice de edificabilidad bruta del sector se fija en 0,648 m2/m2 en vez de 0,820 m2/m2, y la densidad pasa de 44 a 36 viviendas por hectáreas.

5.-Determinaciones en suelo urbanizable no sectorizado.

En cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental se reduce el ámbito de **SUR-NS-Las Marinas**, al ser ocupada la zona suroeste en la zona que linda con el Paraje Natural Punta Entinas Sabinar con la ampliación de la franja de protección, denominada SG-SOL-09, pasando de 748.595 m2 a 722.106 m2.

En las zonas con presencia de la comunidad florística de Maytenus senegalensis subsp. Europaea, se introducen las adaptaciones indicadas en el Declaración de Impacto Ambiental, modificándose el ámbito denominado **SUR-NS- Ctra. La Mojonera,** que se reduce de 136.923 m2 a 69.784 m2, así como el sistema general **SG-CAP-01** que pasa de 77.282 m2 a 76.380 m2, clasificándose el resto como suelo no urbanizable.

6.-Delimitación y aprovechamiento medio de las áreas de reparto en suelo urbanizable.

Se suprimen las áreas de reparto **ARZ-11** y **ARZ-12**, correspondientes a los ámbitos Z-AGU-03 y Z-PAR-07, que conformaban la totalidad de las áreas, al haberse clasificado como suelo urbano (no consolidado en transformación).

Al ajustarse la delimitación del sistema general denominado Parque arqueológico de Turaniana y al subsanarse el error detectado en la medición del Parque de Protección de la EDAR, se altera la superficie de sistemas generales adscritos a las áreas de reparto ARZ-05 y ARZ-06, y consecuencia se modifica el aprovechamiento medio de las mismas.

El área de reparto **ARZ-06** también se ve alterada al redelimitar el sector Z-AGU-02 para excluir los artales en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental, pasando el aprovechamiento medio de 0,354 a 0,358 Uas/m2.

El área de reparto **ARZ-05** también se modifica por las adaptaciones introducidas en cumplimiento de la Declaración de Impacto Ambiental al alterarse las superficies del sector Z-CAP-09 y del sistema general SG-ELV-07, quedando el aprovechamiento medio establecido en 0,379 Uas/m2, en lugar de 0,376.

Se modifica el área de reparto **ARZ-01** con la nueva ordenación pormenorizada de las Salinas (Z-SAL-01), pasando el aprovechamiento medio de la misma de 0,595 Uas/m2 a 0,515 Uas/m2.

7.-Ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Se subsana el error detectado en la calificación de las Alhóndigas de la Ctra. De La Mojonera en suelo urbano consolidado, que se calificaban de equipamiento primario en lugar de industrial y comercial.

Respecto a los ámbitos cuyo desarrollo según el PGOU97 han sido objeto de impugnación por la Delegación de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y posterior suspensión cautelar por mandato judicial, y de acuerdo con los criterios establecidos tras las reuniones conjuntas mantenidas entre los técnicos de dicha Delegación y del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, se confecciona una ficha pormenorizada de cada uno de dichos ámbitos: UE-11.2.A, UE-11.2.B.1, UE-56.1, UE-71.2, UE-78.2.A.

Asimismo, se ajustan los parámetros de la ficha de la UE-78.2.B a las modificaciones introducidas para conseguir una mejor conexión e integración con el entorno.

8.-Delimitación de áreas de reparto en el suelo urbano no consolidado.

Se reconsidera el uso característico de los ámbitos afectados por el Cementerio de Aguadulce, calificándose con uso terciario el sector **U-AGU-01,** que se excluye del área de reparto ARU-11 y conforma una nueva área de reparto, la **ARU-12** con 1,00 Uas/m2 de aprovechamiento medio.

9.-Determinaciones de ordenación pormenorizada en el ámbito del Z-SAL-01

Se adapta la ordenación pormenorizada del sector Z-SAL-01 a la Orden del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino de 11 de junio de 2008, por la que se aprueba el deslinde en un tramo de costa de unos 2.600 metros de longitud, y a la modificación introducida por la Orden del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de 28 de julio de 2008 en el artículo 59.1. del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, según el cual *"los espacios libres litorales incluyen los terrenos del dominio público marítimo terrestre y las zonas de servidumbre de protección en los términos establecidos en la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas".*

Al mismo tiempo, se ajusta la ordenación del ámbito de las Salinas al artículo 59.2. de dicha modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense, según el cual *forman parte de los espacios libres litorales los suelos colindantes con el dominio público marítimo terrestre, clasificados como no urbanizables o urbanizables sin instrumento de desarrollo aprobado, en una franja de, al menos, 200 metros tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar".*

Por otra parte, se reconocen las edificaciones unifamiliares preexistentes y se excluyen del ámbito del sector Z-SAL-01, quedando clasificadas como suelo urbano consolidado con el uso de vivienda unifamiliar aislada.
Las diferentes alegaciones de los vecinos junto con la oportunidad de estas modificaciones que mejoran en una nueva vuelta el diseño final de la ordenación, justifican el mantenimiento de las preexistencias de estas propiedades en cuanto a su uso, intensidad de ocupación. Será necesaria la redacción de una ordenanza específica para mantener dicho uso residencial en viviendas unifamiliares aisladas dentro del ámbito del suelo urbano consolidado que se le adjudica, con las características, edificabilidades y usos preexistentes.

No obstante dentro de las preexistencias se ha reconfigurado la manzana M14 que incluye una guardería dentro de un uso de equipamiento EPR (equipamiento primario).

M58	6.120 m2
M108	2.913 m2
M118	15.802 m2
M137	7.606 m2
Total preexistencias	32.440 m2

De esta forma el ámbito del sector Z-Sal-01 queda reducido a **2.155.671 m2,** y se reduce el índice de edificabilidad bruta del sector de 0,820 m2/m2 a 0,648 m2/m2, así como la densidad de viviendas por hectáreas que pasa de 44 a 36.

La nueva ubicación de la línea del deslinde público marítimo-terrestre introduce un ámbito de suelo entre esta y el mar en el que se reubica y amplia el parque comarcal, con una nueva superficie de **64,69 Has.**

La inserción de la nueva línea marítimo-terrestre conlleva franjas paralelas a esta línea con separaciones de 200 y 300m con distintos grados de protección.

En los primeros 200m, después de esta línea se han ubicado y distribuido únicamente espacios libres de sistema local, lo que implicado por un lado, una magnifica amplitud de estos espacios y por otro, la necesaria reducción en los entornos de la edificación residencial, pero entendemos, no obstante, que ello está compensado ampliamente.

En los 300m, siguientes no se ha permitido el uso residencial pero si el uso hotelero, así como los equipamientos necesarios del sector.

La intensidad del uso residencial se concentra por tanto fuera de las franjas de suelo antes descritas, produciéndose distintas categorías en cuanto a este uso residencial. La más significativa es la ubicación especifica sobre un área de manzanas que incluye el 30% de la edificabilidad residencial total, las tipologías de estas construcciones no supera en ningún caso las siete plantas de altura incluyendo la baja, dedicando sus usos detallados a la planta baja para el comercial y el resto de las plantas para el residencial. Con la misma tipología edificatoria, en cuanto a altura y usos se dedican las edificaciones de las viviendas sin protección oficial.

La necesidad de concentración ha determinado una categoría de edificación residencial en altura, en la que disminuyendo la ocupación se aumenta la altura de la edificación hasta las treinta y tres plantas.

El uso hotelero permite una edificabilidad de 335.122m² y el uso comercial y de oficinas permite una edificabilidad de 284.461m².

Como final de la descripción se puede decir que con las modificaciones que mejoran el viario anterior y con las anteriormente descritas se han recualificado sensiblemente los resultados urbanísticos del sector, aunque si es verdad que se han reducido el número de viviendas y los aprovechamientos de uso terciario.

Respecto a los dos ámbitos de hábitat que se hallan dentro de este sector, concretamente uno de 82 Has, y otro de 68Has, en los cuales la antropización de su superficie es manifiesta y aceptada.

En el primer ámbito de 82 Has, la protección deberá ser prácticamente total, en tanto en cuanto todo el uso del suelo se dedica a espacios libres de sistema general y local.

En el segundo ámbito de 68 Has, se propone mantener dentro de dichos espacios la iniciativa de apoyo y recuperación a la especie, siendo imposible liberar todo el suelo para que dicha especie se

desarrolle libremente. Con la voluntad anterior se han establecido ocho manzanas de espacio libre de sistema local desde más de dos mil metros, hasta más de veinticinco mil con un total de 4,6 Has, dentro del ámbito de protección señalado y con las determinaciones necesarias que habrán de hacerse para que el mantenimiento y reproducción de esta especie se consiga reconducir dentro de tan amplio suelo a ello dedicado. Con esta solución se permite y ordena el suelo manteniendo todos los caracteres y necesidades generales previstas.

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

			Sup. Suelo	Sup. Edific.	Máx. Viv.
Total Suelo Urbano			**14.472.802**	**3.661.173**	**30.599**
Consolidado	SUC-D	Directo	5.347.376		
	SUC-T	Transformado	5.693.748		
	Subtotal Suelo Urbano Consolidado		**11.041.124**		
No Consolidado	SUNC-ET I	En transformación I	1.617.813	1.253.785	10.090
	SUNC-ET II	En transformación II	331.907	349.040	3.250
	SUNC-ALESS	Áreas localizadas especiales	668.914	1.202.953	11.617
	SUNC-ARIS	Áreas de Reforma Interior	153.870	196.221	1.539
	SUNC-SEC	Sectorizado	659.175	659.175	4.103
	Subtotal Suelo Urbano No Consolidado		**3.431.678**	**3.661.173**	**30.599**
Total Suelo Urbanizable			**8.301.729**	**2.335.230**	**8.964**
1º 8 años	SUR-S	Sectorizado	1.770.004	915.231	1.007
	SUR-O	Ordenado y detallado	2.183.233	1.420.000	7.957
	SUR-ET	En transformación	0	0	0
	Subtotal Suelo Urbanizable 1º 8 años		**3.953.237**	**2.335.230**	**8.964**
A partir 9 años	SUR-NS	No Sectorizado	4.348.492		
	Subtotal Suelo Urbanizable No Sectorizado		**4.348.492**		
Total Suelo No Urbanizable			**37.794.664**		
SNUEP-LE Especial Protección por legislación específica	Paraje Natural: Punta Entinas-Sabinar		4.813.685		
	Zona Arqueológica: Bic Turaniana		104.298		
	Marítimo-terrestre		5.884.817		
	Vías Pecuarias		1.224.269		
	Ramblas		578.590		
	Subtotal SNUEP-LE		**12.605.659**		
SNUEP-PU-PT Especial protección por la planificación urbanística y territorial	Agrícola (SNUEP-PU)		16.819.000		
	Paisajístico (SNUEP-PT)		8.370.005		
	Subtotal SNUEP-PU-PT		**25.189.005**		
Sistemas Generales			2.285.799		
Total Término Municipal			**59.650.000**	**5.996.404**	**39.563**

La diferencia entre el sumatorio (5,37%) de todas las clases de suelo y la superficie del término municipal se debe a las superposiciones de categorías de especial protección por legislación específica (v.g. Punta Entinas Sabinar, Vías Pecuarias, etc.)

Cumplimiento Art. 45 POTA

Sistemas Generales 1º 8 años	
Espacios libres	317.605 m2
Viario	751.330 m2
Equipamiento	245.344 m2
Espacios libres y viario	392.206 m2
	1.706.484 m2
Sistema General Parque Comarcal Salinas	**646.949 m2**
Suelo Urbano Existente	1.447 Ha
40% Incremento Suelo	579 Ha
Total Suelo 1º 8 años	395 Ha
Población existente Octubre 2008	82.961 habitantes
30% Incremento Población	24.888 habitantes
Ratio Hab/Vivienda	2,40 hab/viv
Población Prevista en Suelo Urbanizable	21.513 habitantes

Cumplimiento estándar Sistemas Generales (entre 5 y 10 m2/hab)

Viviendas Previstas en Suelo Urbanizable	8.964 viviendas
Viviendas Previstas en Suelo Urbano	30.599 viviendas
Total Viviendas Previstas PGOU	39.563 viviendas
Total Población Prevista PGOU	94.950 habitantes
Techo poblacional	177.911 habitantes
SSGG Espacios Libres Existentes	116.097 m2
SSGG Parque Comarcal Salinas	646.949 m2
SSGG Espacios Libres Adscritos 1º 8 años	317.605 m2
SSGG Espacios libres en Parques lineales	274.544 m2
Total SSGG Espacios libres	**1.355.195 m2**
Ratio SSGG Espacios Libres / Hab	7,62 m2/Hab.

SISTEMAS GENERALES

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector
Barranco El Polvorín	Espacios libres		5.752	Existente
Barranco La Escucha	Espacios libres		10.850	Existente
Barranco La Gitana	Espacios libres		22.024	Existente
Rambla de Las Hortichuelas	Espacios libres		48.288	Existente
Rambla de la Culebra	Espacios libres		11.468	Existente
Plaza Hnos. Martín Escudero	Espacios libres		4.472	Existente
P.P.M Andrés Segovia	Espacios libres		11.128	Existente
Zona entre C.F. Los Eucaliptos y Rambla de las Hortichuelas	Espacios libres		1.301	Existente
Espacio Libre en Las Losas	Espacios libres		814	Existente
Subtotal Sistemas Generales E.L. Existentes			**116.097**	
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1A	27.009	Z-SAL-01
Aparcamiento Hospital	Espacios libres	SG-AP-1B	5.304	Z-SAL-01
Aparcamiento Ciudad Deportiva	Espacios libres	SG-AP-2	15.299	Z-SAL-01
Nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización	Viario	SG-CIR-1*	743.790	Z-SAL-01
Ciudad Deportiva	Equipamiento	SG-DEP-1	127.422	Z-SAL-01
Parque Lomas del Puerto	Espacios libres	SG-EL-1	8.928	Z-PUE-01
Parque Depósitos de Aguadulce	Espacios libres	SG-EL-6	8.043	Z-AGU-02
Viario Lomas del Puerto	Viario	SG-ELV-1	7.541	Z-PUE-01
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-2	81.129	Z-ALI-12
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-3	7.900	Z-CAM-01
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-4	13.460	Z-ALG-02
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-5	24.082	Z-ALG-03
Parque lineal Alicún	Espacios libres y viario	SG-ELV-6	15.289	Z-ALG-04
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-7	19.682	Z-CAP-09
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-8	3.685	Z-CAP-14
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-9	14.968	Z-CAP-14
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-10	17.104	Z-CAP-14
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-11	40.299	Z-CAP-09

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector
Parque lineal La Rocalla	Espacios libres y viario	SG-ELV-12	2.051	Z-ROQ-05
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-13	31.164	Z-MAR-06
Parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-ELV-14	23.337	Z-SOL-05
Parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-ELV-15	15.354	Z-SOL-05
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-16	7.233	Z-SOL-05
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-17	12.739	Z-ROQ-05
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-18	21.481	Z-ALG-08
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-19	16.873	Z-ALG-04
Parque lineal el Puerto	Espacios libres y viario	SG-ELV-20	24.376	Z-ALG-04
Hospital	Equipamiento	SG-H-1	42.079	Z-SAL-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1A	35.285	Z-SAL-01
Ampliación depuradora	Equipamiento	SG-IS-1B	33.985	Z-SAL-01
Parque de Bomberos	Equipamiento	SG-IS-2	6.573	Z-ROQ-05
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1A	11.632	Z-PAR-04
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1B	11.966	Z-CAM-09
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1C	21.380	Z-PAR-03
Parque arqueológico Turaniana	Espacios libres	SG-P-1D	22.656	Z-ALI-11
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2A	12.871	Z-AGU-02
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2B	8.098	Z-ALI-01
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2C	21.451	Z-PAR-01
Parque en Aguadulce-Campillo del Moro	Espacios libres	SG-P-2D	24.512	Z-CAM-01
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3A	42.088	Z-ALI-11
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3B	65.753	Z-ALG-01
Parque protección EDAR	Espacios libres	SG-P-3C	10.613	Z-ALG-03
Parque comarcal de Roquetas de Mar -Salinas de San Rafael	Espacios libres	SG-PC-1A	646.949	DPMT
Subtotal Sistemas Generales Primeros 8 años			**2.353.434**	
Borde de integración con no urbanizable Campillo del Moro	Espacios libres	SG-CAM-01	92.303	SUR-NS-CAMPILLO DEL MORO
Accesos Variante de Roquetas por Ctra. Alicún	Viario	SG-ALI-01	7.525	SUR-NS-CTRA. ALICÚN
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-01	43.933	SUR-NS-ALGAIDA
Viario y parque lineal Algaida	Espacios libres y viario	SG-ALG-02	45.012	SUR-NS-ALGAIDA
Espacios libres Algaida	Espacios libres	SG-ALG-03	44.269	SUR-NS-ALGAIDA

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-04	5.093	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-05	1.952	SUR-NS-ALGAIDA
Borde de integración con suelo no urbanizable Algaida	Espacios libres	SG-ALG-06	2.619	SUR-NS-ALGAIDA
Accesos Variante de Roquetas por la Algaida	Viario	SG-ALG-07	38.907	SUR-NS-ALGAIDA
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-01	47.982	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-02	30.109	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-03	9.010	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Roquetas pueblo	Espacios libres y viario	SG-ROQ-04	12.820	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Borde de integración con suelo no urbanizable Roquetas pueblo	Espacios libres	SG-ROQ-05	4.263	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Borde de integración con suelo no urbanizable Roquetas pueblo	Espacios libres	SG-ROQ-06	5.542	SUR-NS-ROQUETAS PUEBLO
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-01	76.380	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario Las Capitanas	Viario	SG-CAP-02	29.778	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-03	21.838	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-04	20.715	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-05	98.039	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-06	51.145	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario y parque lineal Las Capitanas	Espacios libres y viario	SG-CAP-07	4.531	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Capitanas	Espacios libres	SG-CAP-08	60.267	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Parque Urbano Las Capitanas	Espacios libres	SG-CAP-09	42.985	SUR-NS-LAS CAPITANAS
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-01	2.321	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-02	12.294	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-03	1.031	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-04	6.104	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-05	25.279	SUR-NS-PUERTO
Viario Puerto	Viario	SG-PUE-06	3.943	SUR-NS-PUERTO
Borde de integración con suelo no urbanizable Puerto	Espacios libres	SG-PUE-07	34.670	SUR-NS-PUERTO
Parque Comarcal Roquetas Puerto	Espacios libres	SG-PUE-08	151.779	SUR-NS-PUERTO
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Marinas	Espacios libres	SG-MAR-01	26.373	SUR-NS-LAS MARINAS
Borde de integración con suelo no urbanizable Las Marinas	Espacios libres	SG-MAR-02	82.101	SUR-NS-LAS MARINAS
Viario y parque lineal Las Marinas	Espacios libres y viario	SG-MAR-03	161.912	SUR-NS-LAS MARINAS

Denominación Sistema General	Uso	Id. SSGG	Superficie (m2)	Sector
Prolongación Variante de Roquetas	Viario	SG-SOL-01	26.248	SUR-NS-SOLANILLO
Accesos Variante de Roquetas por El Solanillo	Viario	SG-SOL-02	21.784	SUR-NS-SOLANILLO
Borde de integración con suelo no urbanizable El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-03	21.390	SUR-NS-SOLANILLO
Viario El Solanillo	Viario	SG-SOL-04	13.128	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-05	27.353	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-06	27.967	SUR-NS-SOLANILLO
Viario y parque lineal El Solanillo	Espacios libres y viario	SG-SOL-07	15.821	SUR-NS-SOLANILLO
Parque Urbano El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-08	114.279	SUR-NS-SOLANILLO
Parque Urbano El Solanillo	Espacios libres	SG-SOL-09	160.979	SUR-NS-SOLANILLO
Subtotal Sistemas Generales en SUR-NS (A partir 9º año)			**1.733.774**	
Total Sistemas Generales			**4.203.305**	

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

			Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
ARZ-01	**Z-SAL-01**		**SUR-O**	**Residencial-turístico**	**2.155.671**	**0,65**	**100%**	**1.397.392**			**1.640.199**	
	Comercial						20%	284.459	1,25	1,00	355.573	
	Hotelero						24%	335.121	1,90	1,00	636.730	
	Residencial libre						39%	541.600	1,00	1,00	541.600	
	Res. VPP						17%	236.212	1,00	0,45	106.296	
	SSGG				**1.030.173**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-01				**3.185.843**			**1.397.392**			**1.640.199**	**0,515**
ARZ-02	**Z-PUE-01**		**SUR-O**	**Residencial**	**27.563**	**0,82**	**100%**	**22.601**			**21.014**	
	Comercial						23%	5.162	1,25	1,00	6.453	
	Residencial libre						54%	12.207	1,00	1,00	12.207	
	Res. VPP						23%	5.232	1,00	0,45	2.354	
	SSGG				**16.468**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-02				**44.031**			**22.601**			**21.014**	**0,477**
	Z-ALI-01	**S-11.1.B**	**SUR-S**	**Residencial**	**18.523**	**0,60**	**100%**	**11.114**			**9.741**	
	Comercial						10%	1.111	1,25	1,00	1.389	
	Residencial libre						63%	7.002	1,00	1,00	7.002	
	Res. VPP						27%	3.001	1,00	0,45	1.350	
	SSGG				**8.098**				0,00	0,00	0	
	Z-CAM-01		**SUR-S**	**Residencial**	**59.682**	**0,60**	**100%**	**35.809**			**31.387**	
	Comercial						10%	3.581	1,25	1,00	4.476	
	Residencial libre						63%	22.560	1,00	1,00	22.560	
	Res. VPP						27%	9.668	1,00	0,45	4.351	
	SSGG				**32.411**				0,00	0,00	0	
	Z-ROQ-05		**SUR-S**	**Residencial**	**47.744**	**0,60**	**100%**	**28.647**			**25.109**	

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
	Comercial					10%	2.865	1,25	1,00	3.581	
	Residencial libre					63%	18.047	1,00	1,00	18.047	
	Resid. VPP					27%	7.735	1,00	0,45	3.481	
	SSGG			**21.363**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-04			**187.822**			**75.570**			**66.237**	**0,353**
ARZ-05	**Z-ALG-01**	**SUR-S**	**Instalac. Productivas**	**201.892**	**0,50**	**100%**	**100.946**			**103.470**	
	Comercial					10%	10.095	1,25	1,00	12.618	
	Instal. Productivas					90%	90.851	1,00	1,00	90.851	
	SSGG			**65.753**				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-04	**SUR-S**	**Instalac. Productivas**	**155.500**	**0,50**	**100%**	**77.750**			**79.694**	
	Comercial					10%	7.775	1,25	1,00	9.719	
	Instal. Productivas					90%	69.975	1,00	1,00	69.975	
	SSGG			**56.538**				0,00	0,00	0	
	Z-ALI-11	**SUR-S**	**Instalac. Productivas**	**160.644**	**0,50**	**100%**	**80.322**			**82.330**	
	Comercial					10%	8.032	1,25	1,00	10.040	
	Instal. Productivas					90%	72.290	1,00	1,00	72.290	
	SSGG			**64.744**				0,00	0,00	0	
	Z-ALI-12	**SUR-S**	**Instalac. Productivas**	**223.163**	**0,50**	**100%**	**111.581**			**114.371**	
	Comercial					10%	11.158	1,25	1,00	13.948	
	Instal. Productivas					90%	100.423	1,00	1,00	100.423	
	SSGG			**81.129**				0,00	0,00	0	
	Z-CAP-09	**SUR-S**	**Instalac. Productivas**	**190.700**	**0,50**	**100%**	**95.350**			**97.734**	
	Comercial					10%	9.535	1,25	1,00	11.919	
	Instal. Productivas					90%	85.815	1,00	1,00	85.815	
	SSGG			**59.981**				0,00	0,00	0	

			Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
	Z-CAP-14		**SUR-S**	**Instalac. Productivas**	**98.349**	**0,50**	**100%**	**49.174**			**50.404**	
	Comercial						10%	4.917	1,25	1,00	6.147	
	Instal. Productivas						90%	44.257	1,00	1,00	44.257	
	SSGG				**35.757**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-05				**1.394.150**			**515.124**			**528.002**	**0,379**
ARZ-06	**Z-AGU-02**		**SUR-S**	**Terciario**	**23.982**	**0,50**		**11.991**			**11.991**	
	Comercial						100%	11.991	1,00	1,00	11.991	
	SSGG				**20.952**				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-02		**SUR-S**	**Terciario**	**36.998**	**0,50**		**18.499**			**18.499**	
	Comercial						100%	18.499	1,00	1,00	18.499	
	SSGG				**13.460**				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-03		**SUR-S**	**Terciario**	**107.240**	**0,50**		**53.620**			**47.990**	
	Aparcamientos						35%	18.767	0,70	1,00	13.137	
	Comercial						65%	34.853	1,00	1,00	34.853	
	SSGG				**34.695**				0,00	0,00	0	
	Z-ALG-08		**SUR-S**	**Terciario**	**59.087**	**0,50**		**29.544**			**29.544**	
	Comercial						100%	29.544	1,00	1,00	29.544	
	SSGG				**21.481**				0,00	0,00	0	
	Z-CAM-09		**SUR-S**	**Terciario**	**33.933**	**0,50**		**16.967**			**16.967**	
	Comercial						100%	16.967	1,00	1,00	16.967	
	SSGG				**11.966**				0,00	0,00	0	
	Z-PAR-01	**S-43**	**SUR-S**	**Terciario**	**46.785**	**0,50**		**23.392**			**23.392**	
	Comercial						100%	23.392	1,00	1,00	23.392	
	SSGG				**21.451**				0,00	0,00	0	
	Z-PAR-03		**SUR-S**	**Terciario**	**92.727**	**0,50**		**46.364**			**46.364**	

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovech. Objetivo	Aprov. Medio
	Comercial					100%	46.364	1,00	1,00	46.364	
	SSGG			**21.380**				0,00	0,00	0	
	Z-PAR-04	**SUR-S**	**Terciario**	**36.715**	**0,50**		**18.357**			**18.357**	
	Comercial					100%	18.357	1,00	1,00	18.357	
	SSGG			**11.632**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-06			**594.486**			**218.734**			**213.104**	**0,358**
ARZ-08	**Z-MAR-06**	**SUR-S**	**Residencial-turístico**	**71.436**	**0,60**	**100%**	**42.862**			**46.698**	
	Comercial					10%	4.286	1,25	1,00	5.358	
	Hotelero					20%	8.572	1,90	1,00	16.287	
	Residencial libre					49%	21.002	1,00	1,00	21.002	
	Res. VPP					21%	9.001	1,00	0,45	4.050	
	SSGG			**31.164**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-08			**102.600**			**42.862**			**46.698**	**0,455**
ARZ-10	**Z-SOL-05**	**SUR-S**	**Equipamiento**	**104.902**	**0,60**	**100%**	**62.941**			**62.941**	
	Comercial						0	1,25	1,00	0	
	Equipamiento					100%	62.941	1,00	1,00	62.941	
	SSGG			**45.924**				0,00	0,00	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARZ-10			**150.826**			**62.941**			**62.941**	**0,417**

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovecham. Objetivo	Aprov. Medio
ARU-02	**A-CAM-01**	**SUNC-ARIS**	**Residencial**	**4.507**	**1,15**	**100%**	**5.181**	**100**	**45**			**4.541**	
	Comercial					10%	518			1,25	1	648	
	Residencial libre					63%	3.264			1	1	3.264	
	Residencial VPP					27%	1.399			1	0,45	629	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-02			**4.507**			**5.181**		**45**			**4.541**	**1,007**
ARU-03	**A-SAL-01 (denegado)**	**SUNC-ARIS**	**Residencial**	**12.597**	**1,30**	**100%**	**16.376**	**100**	**126**			**14.354**	
	Comercial					10%	1.638			1,25	1	2.047	
	Residencial libre					63%	10.317			1	1	10.317	
	Residencial VPP					27%	4.422			1	0,45	1.990	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-03			**12.597**			**16.376**		**126**			**14.354**	**1,139**
ARU-05	**A-ALI-02**	**SUNC-ARIS**	**Residencial**	**46.199**	**1,30**	**100%**	**60.059**	**100**	**462**			**52.642**	
	Comercial					10%	6.006			1,25	1	7.507	
	Residencial libre					63%	37.837			1	1	37.837	
	Residencial VPP					27%	16.216			1	0,45	7.297	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-05			**46.199**			**60.059**		**462**			**52.642**	**1,139**
ARU-06	**A-ALI-04**	**SUNC-ARIS**	**Residencial**	**15.705**	**1,12**	**100%**	**17.589**	**100**	**157**			**15.417**	
	Comercial					10%	1.759			1,25	1	2.199	
	Residencial libre					63%	11.081			1	1	11.081	
	Residencial VPP					27%	4.749			1	0,45	2.137	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-06			**15.705**			**17.589**		**157**			**15.417**	**0,982**
ARU-07	**A-ALG-01**	**SUNC-ARIS**	**Residencial**	**64.448**	**1,30**	**100%**	**83.478**	**100**	**644**			**77.603**	
	Comercial					23%	19.033			1,25	1	23.791	
	Residencial libre					54%	45.112			1	1	45.112	
	Residencial VPP					23%	19.334			1	0,45	8.700	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-07			**64.448**			**83.478**		**644**			**77.603**	**1,204**
ARU-09	**A-ROQ-02**	**SUNC-ARIS**	**Residencial**	**10.413**	**1,30**	**100%**	**13.537**	**100**	**104**			**11.866**	
	Comercial					10%	1.354			1,25	1	1.692	

	Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovecham. Objetivo	Aprov. Medio
Residencial libre					63%	8.529			1	1	8.529	
Residencial VPP					27%	3.655			1	0,45	1.645	
TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-09			**10.413**			**13.537**		**104**			**11.866**	**1,139**
U-ALG-02	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**72.704**	**1,00**	**100%**	**72.704**	**65**	**473**			**63.725**	
Comercial					10%	7.270			1,25	1	9.088	
Residencial libre					63%	45.804			1	1	45.804	
Residencial VPP					27%	19.630			1	0,45	8.834	
U-CAM-01	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**3.476**	**1,00**	**100%**	**3.476**	**65**	**23**			**3.047**	
Comercial					10%	348			1,25	1	435	
Residencial libre					63%	2.190			1	1	2.190	
Residencial VPP					27%	939			1	0,45	422	
U-CAM-02	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**5.429**	**1,00**	**100%**	**5.429**	**65**	**35**			**4.758**	
Comercial					10%	543			1,25	1	679	
Residencial libre					63%	3.420			1	1	3.420	
Residencial VPP					27%	1.466			1	0,45	660	
U-CAM-05	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**43.042**	**1,00**	**100%**	**43.042**	**65**	**280**			**37.727**	
Comercial					10%	4.304			1,25	1	5.380	
Residencial libre					63%	27.117			1	1	27.117	
Residencial VPP					27%	11.621			1	0,45	5.230	
U-CMO-01	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**49.030**	**1,00**	**100%**	**49.030**	**65**	**319**			**42.975**	
Comercial					10%	4.903			1,25	1	6.129	
Residencial libre					63%	30.889			1	1	30.889	
Residencial VPP					27%	13.238			1	0,45	5.957	
U-CMO-02	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**17.441**	**1,00**	**100%**	**17.441**	**65**	**113**			**15.287**	
Comercial					10%	1.744			1,25	1	2.180	
Residencial libre					63%	10.988			1	1	10.988	
Residencial VPP					27%	4.709			1	0,45	2.119	
U-CMO-03	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**43.345**	**1,00**	**100%**	**43.345**	**65**	**282**			**37.992**	
Comercial					10%	4.334			1,25	1	5.418	

	Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovecham. Objetivo	Aprov. Medio
Residencial libre					63%	27.307			1	1	27.307	
Residencial VPP					27%	11.703			1	0,45	5.266	
U-CMO-04	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**99.357**	**1,00**	**100%**	**99.357**	**65**	**646**			**87.087**	
Comercial					10%	9.936			1,25	1	12.420	
Residencial libre					63%	62.595			1	1	62.595	
Residencial VPP					27%	26.827			1	0,45	12.072	
U-CMO-05	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**15.565**	**1,00**	**100%**	**15.565**	**65**	**101**			**13.643**	
Comercial					10%	1.557			1,25	1	1.946	
Residencial libre					63%	9.806			1	1	9.806	
Residencial VPP					27%	4.203			1	0,45	1.891	
U-CMO-06	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**19.001**	**1,00**	**100%**	**19.001**	**65**	**124**			**16.654**	
Comercial					10%	1.900			1,25	1	2.375	
Residencial libre					63%	11.970			1	1	11.970	
Residencial VPP					27%	5.130			1	0,45	2.309	
U-CMO-07	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**43.339**	**1,00**	**100%**	**43.339**	**65**	**282**			**37.986**	
Comercial					10%	4.334			1,25	1	5.417	
Residencial libre					63%	27.303			1	1	27.303	
Residencial VPP					27%	11.701			1	0,45	5.266	
U-CMO-08	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**28.816**	**1,00**	**100%**	**28.816**	**65**	**187**			**25.258**	
Comercial					10%	2.882			1,25	1	3.602	
Residencial libre					63%	18.154			1	1	18.154	
Residencial VPP					27%	7.780			1	0,45	3.501	
U-CMO-09	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**19.561**	**1,00**	**100%**	**19.561**	**65**	**127**			**17.145**	
Comercial					10%	1.956			1,25	1	2.445	
Residencial libre					63%	12.323			1	1	12.323	
Residencial VPP					27%	5.281			1	0,45	2.377	
U-CMO-10	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**4.623**	**1,00**	**100%**	**4.623**	**65**	**30**			**4.052**	
Comercial					10%	462			1,25	1	578	
Residencial libre					63%	2.913			1	1	2.913	

	Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovecham. Objetivo	Aprov. Medio
Residencial VPP					27%	1.248			1	0,45	562	
U-CMO-11	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**11.300**	**1,00**	**100%**	**11.300**	**65**	**73**			**9.904**	
Comercial					10%	1.130			1,25	1	1.412	
Residencial libre					63%	7.119			1	1	7.119	
Residencial VPP					27%	3.051			1	0,45	1.373	
U-PUE-01	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**22.768**	**1,00**	**100%**	**22.768**	**65**	**148**			**19.956**	
Comercial					10%	2.277			1,25	1	2.846	
Residencial libre					63%	14.344			1	1	14.344	
Residencial VPP					27%	6.147			1	0,45	2.766	
U-ROQ-01	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**21.946**	**1,00**	**100%**	**21.946**	**65**	**143**			**19.236**	
Comercial					10%	2.195			1,25	1	2.743	
Residencial libre					63%	13.826			1	1	13.826	
Residencial VPP					27%	5.925			1	0,45	2.666	
U-ROQ-02	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**30.795**	**1,00**	**100%**	**30.795**	**65**	**200**			**26.991**	
Comercial					10%	3.079			1,25	1	3.849	
Residencial libre					63%	19.401			1	1	19.401	
Residencial VPP					27%	8.315			1	0,45	3.742	
U-ROQ-03	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**4.042**	**1,00**	**100%**	**4.042**	**65**	**26**			**3.543**	
Comercial					10%	404			1,25	1	505	
Residencial libre					63%	2.547			1	1	2.547	
Residencial VPP					27%	1.091			1	0,45	491	
U-ROQ-05	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**19.683**	**1,00**	**100%**	**19.683**	**65**	**128**			**17.252**	
Comercial					10%	1.968			1,25	1	2.460	
Residencial libre					63%	12.400			1	1	12.400	
Residencial VPP					27%	5.314			1	0,45	2.392	
U-ROQ-07	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**17.128**	**1,00**	**100%**	**17.128**	**65**	**111**			**15.012**	
Comercial					10%	1.713			1,25	1	2.141	
Residencial libre					63%	10.790			1	1	10.790	
Residencial VPP					27%	4.624			1	0,45	2.081	

		Categoría	Uso global	Sup. (m2)	Edif. Global (m2/m2)	Distrib. Usos (%)	Superf. Construida máx (m2)	Densidad máx. (viv/Ha)	Nº Viv. Max	Coef. Uso Porm.	Coef. VPP	Aprovecham. Objetivo	Aprov. Medio
	U-ROQ-09	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**8.283**	**1,00**	**100%**	**8.283**	**65**	**54**			**7.260**	
	Comercial					10%	828			1,25	1	1.035	
	Residencial libre					63%	5.218			1	1	5.218	
	Residencial VPP					27%	2.236			1	0,45	1.006	
	U-ROQ-10	**SUNC-SEC**	**Residencial**	**30.531**	**1,00**	**100%**	**30.531**	**65**	**198**			**26.760**	
	Comercial					10%	3.053			1,25	1	3.816	
	Residencial libre					63%	19.234			1	1	19.234	
	Residencial VPP					27%	8.243			1	0,45	3.710	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-11			**631.205**			**631.205**		**4.103**			**553.251**	**0,877**
ARU-12	**U-AGU-01**	**SUNC-SEC**	**Terciario**	**27.971**	**1,00**	**100%**	**27.971**	**0**	**0**			**27.971**	
	Comercial					100%	27.971			1	1	27.971	
	Residencial libre					0%	0			1	1	0	
	Residencial VPP					0%	0			1	0,45	0	
	TOTAL ÁREA DE REPARTO ARU-12			**27.971**			**27.971**		**0**			**27.971**	**1,000**

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Núcleo	Ámbito	Superficie	Uso
Campillo del Moro	SUR-NS-Campillo del Moro	478.452	Residencial
	SG-CAM-01	92.303	
El Parador	SUR-NS-El Parador	272.020	Residencial
Las Losas	SUR-NS-Las Losas	15.349	Residencial
Ctra. Alicún	SUR-NS-Ctra. Alicún	806.162	
	SG-ALI-01	7.525	
Algaida	SUR-NS-Algaida	118.004	Residencial
	SG-ALG-01	43.933	
	SG-ALG-02	45.012	
	SG-ALG-03	44.269	
	SG-ALG-04	5.093	
	SG-ALG-05	1.952	
	SG-ALG-06	2.619	
	SG-ALG-07	38.907	
Roquetas Pueblo	SUR-NS-Roquetas Pueblo	418.712	Residencial
	SG-ROQ-01	47.982	
	SG-ROQ-02	30.109	
	SG-ROQ-03	9.010	
	SG-ROQ-04	12.820	
	SG-ROQ-05	4.263	
	SG-ROQ-06	5.542	
Ctra. Mojonera	SUR-NS-Ctra. La Mojonera	69.784	Residencial
Las Capitanas	SUR-NS-Las Capitanas	797.798	
	SG-CAP-01	76.380	
	SG-CAP-02	29.778	
	SG-CAP-03	21.838	
	SG-CAP-04	20.715	

Núcleo	Ámbito	Superficie	Uso
	SG-CAP-05	98.039	
	SG-CAP-06	51.145	
	SG-CAP-07	4.531	
	SG-CAP-08	60.267	
	SG-CAP-09	42.985	
Puerto	SUR-NS-Puerto	408.906	Residencial
	SG-PUE-01	2.321	
	SG-PUE-02	12.294	
	SG-PUE-03	1.031	
	SG-PUE-04	6.104	
	SG-PUE-05	25.279	
	SG-PUE-06	3.943	
	SG-PUE-07	34.670	
	SG-PUE-08	151.779	
Las Marinas	SUR-NS-Las Marinas	722.106	Residencial-turístico
	SG-MAR-01	26.373	
	SG-MAR-02	82.101	
	SG-MAR-03	161.912	
El Solanillo	SUR-NS El Solanillo	241.199	Residencial
	SG-SOL-01	26.248	
	SG-SOL-02	21.784	
	SG-SOL-03	21.390	
	SG-SOL-04	13.128	
	SG-SOL-05	27.353	
	SG-SOL-06	27.967	
	SG-SOL-07	15.821	
	SG-SOL-08	114.279	
	SG-SOL-09	160.979	
Total SUR-NS Residencial		3.626.386	
Total SUR-NS Residencial-Turístico		722.106	
Total SUR-NS		**4.348.492**	

Núcleo	Ámbito	Superficie	Uso
Total SSGG SUR-NS		1.733.774	

USO	Sup. (m2)
Residencial	26.345
Equipamiento primario	13.600
Espacio Libre	9.827
Viario/Aparcamiento	22.965
TOTAL	72.737

Manzana	M1	M2	M3	M4
Superficie (m2)	1888	2175	2944	4313
Coef. Edificabildad (m2/m2)	2,691	0509	0,491	0,515
Superficie Edificable (m2)	5080	1108	1447	2222
Tipología	UAG	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	43	9	13	18
Altura máxima (plantas)	3	3	3	3
Ático	No	No	No	No

Manzana	M5	M6	M7	M8
Superficie (m2)	2260	2713	6529	3810
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,331	1,983	3,207	3,377
Superficie Edificable (m2)	5380	5380	20936	12866
Tipología	PLM	PLM	PLM	PLM
Nº máximo de viviendas	65	65	201	130
Altura máxima (plantas)	5	5	4	5
Ático	S	Si	Si	Si



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

El número de viviendas establecido en el Plan Parcial de Ordenacion del Sector sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumplia la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto.
La parcela M6 tiene una superficie de 2425 m2, 288 menos que en el Plan Parcial, para respetar el viario del P.G.O.U.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ S-03.1

urbano

SUNC-ETI

USO	Sup. (m2)
Residencial	28.220
Equipamiento primario	8.814
Espacio Libre	7.368
Viario/Aparcamiento	19.948
TOTAL	64.350

Manzana	1	2	5	6
Superficie (m2)	4619	5048	2712	4567
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,229	2,252	1,372	1,861
Superficie Edificable (m2)	10297	11367	5076	8498
Tipología	PBA	PBA	PBA	PBA
Nº máximo de viviendas	129	143	64	107
Altura máxima (plantas)	5	6	4	6
Ático	Si	Si	Si	Si

Manzana	7	8	9	
Superficie (m2)	3713	4808	2754	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	0,287	0277	0,242	
Superficie Edificable (m2)	1035	1332	666	
Tipología	UAA	UAA	UAA	
Nº máximo de viviendas	12	16	9	
Altura máxima (plantas)	2	2	2	
Ático	No	No	No	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Se ha modificado la superficie de la manzana 11 con respecto al Plan de Sectorización debido a que esta ocupaba parte de la manzana colindante perteneciente a la piscina municipal.
El 30% de la edificabilidad residencial total debera destinarse a vivienda de protección pública.

ÁMBITO S-54

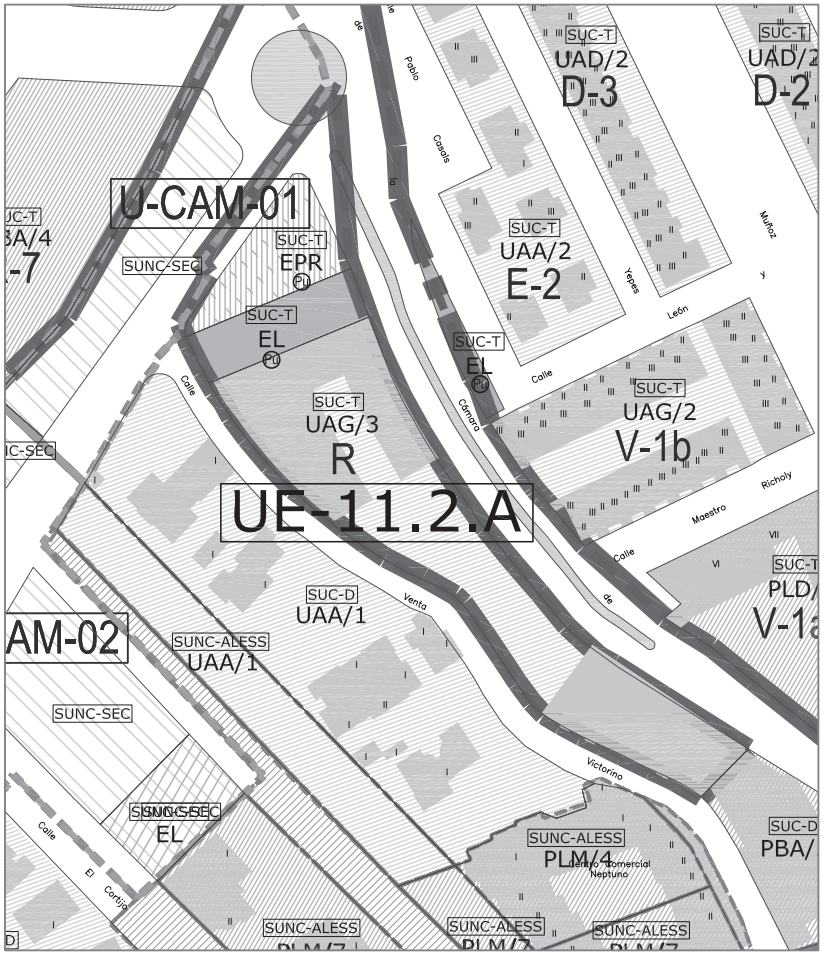
urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

USO	Sup. (m2)
Residencial	3.480
Equipamiento primario	621
Espacio Libre	545
Viario/Aparcamiento	531
TOTAL	5.177

Manzana	R			
Superficie (m2)	3.430			
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,735			
Superficie Edificable (m2)	6.212			
Tipología	UAG			
Nº máximo de viviendas	46			
Altura máxima (plantas)	3			
Ático	No			



EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.0.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establecía unas reservas inferiores a las de la L.0.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

P.E.R.I. 04/02 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucia.
El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. (72) sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumplía la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto.

ZONA ORDENANZA II

ÁMBITO _ UE-11.2.A

urbano

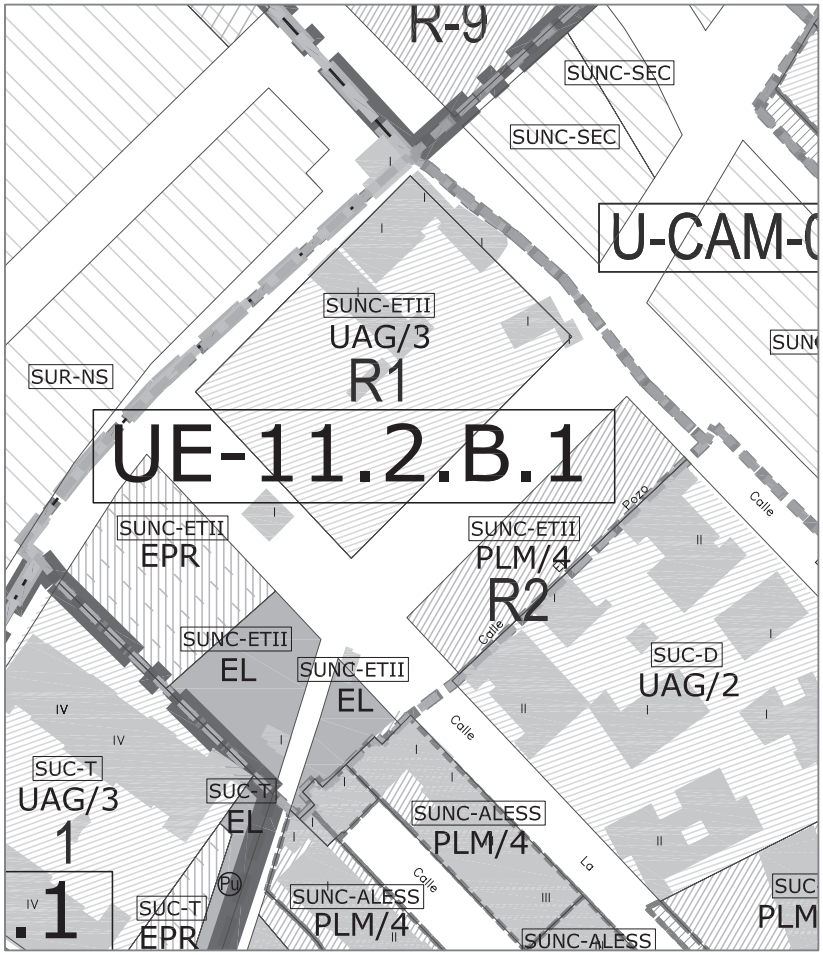
SUC-T

USO	Sup. (m2)
Residencial	2.937
Equipamiento primario	780
Espacio Libre	660
Viario/Aparcamiento	2.541
TOTAL	6.918

Manzana	R1	R2		
Superficie (m2)	2.154	783		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,312	4,241		
Superficie Edificable (m2)	4.981	3.321		
Tipología	UAG	PLM		
Nº máximo de viviendas	29	47		
Altura máxima (plantas)	3	4		
Ático	No	Si		

EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.0.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establecía unas reservas inferiores a las de la L.0.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.
P.E.R.I. 04/04 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucia
El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. (110) sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumplía la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.
En la propuesta del P.E.R.I. se incluye dentro del Espacio Libre, viario público existente en la planimetría del catastro, por tanto mantenemos, el viario público de calle Pozo en vez de incorporarlo como suelo de espacio libre. Se han modificado las alineaciones para insertar la ordenación resultante en la estructura del viario del P.G.O.U.

ÁMBITO _ UE-11.2.B.1

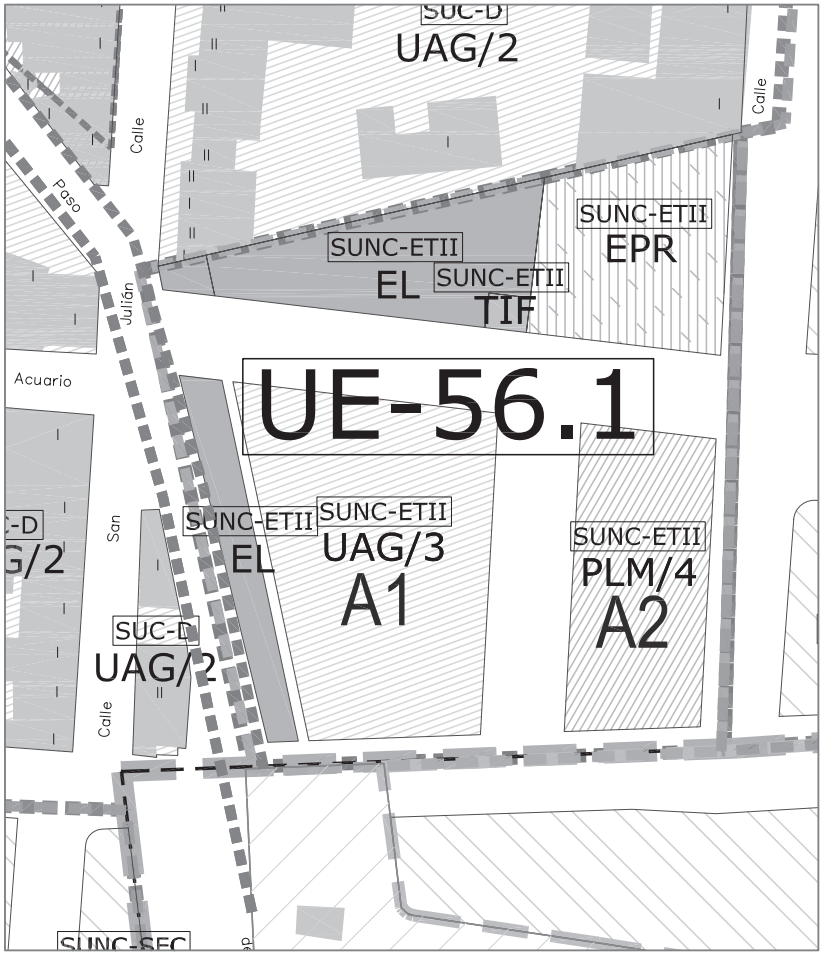
urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

USO	Sup. (m2)
Residencial	2.365
Equipamiento primario	736
Espacio Libre	929
Viario/Aparcamento	2.077
Centro Transformación	30
TOTAL	6.137

Manzana	A1	A2		
Superficie (m2)	1.528	837		
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,892	3,519		
Superficie Edificable (m2)	4.419	2.946		
Tipología	UAG	PLM		
Nº máximo de viviendas	20	47		
Alturamáxima (plantas)	3	4		
Ático	No	Si		



ÁMBITO _ UE-56.1

urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.0.U.A.

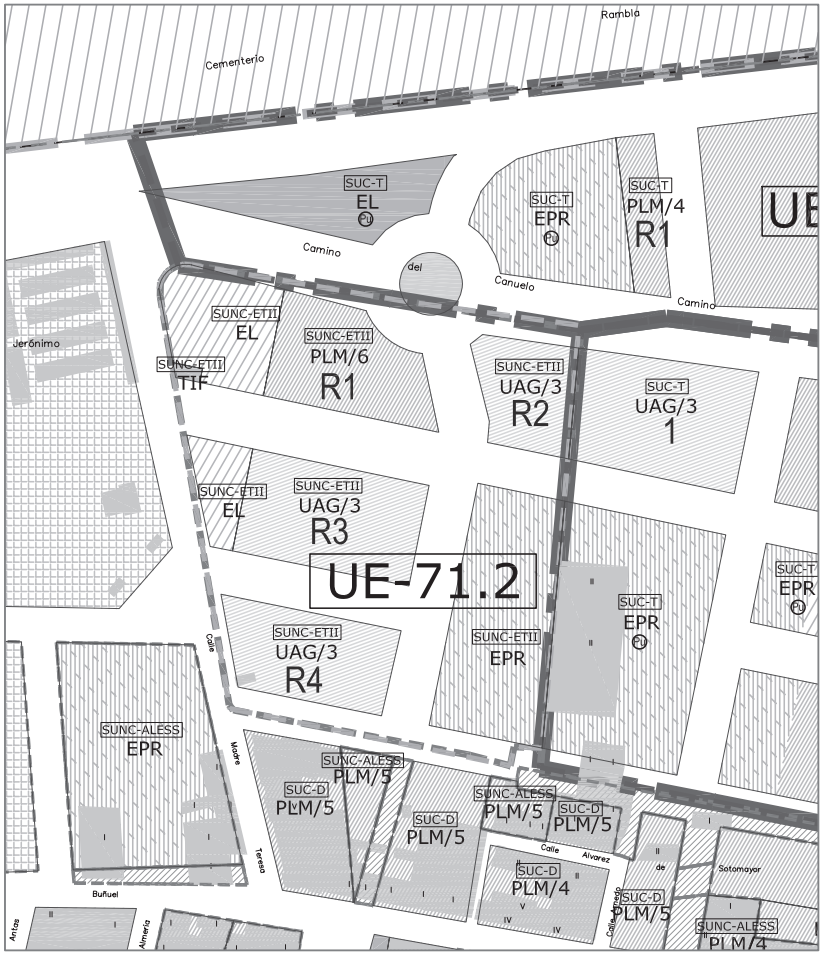
Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establecía unas reservas inferiores a las de la L.0.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

P.E.R.I. 07/05 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucia.
El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. para la manzana A1 (36) incumplía la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrige con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.

USO	Sup. (m2)
Residencial	4.789
Equipamiento primario	2.060
Espacio Libre	1.350
Viario/Aparcamento	5.019
Centro Transformación	31
TOTAL	13.249

Superficie (m2)	1254	831	1522	1182
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	5,071	2,698	2,698	2,698
Superficie Edificable (m2)	6359	2242	4107	3189
Tipología	PLM	UAG	UAG	UAG
Nº máximo de viviendas	98	11	20	16
Altura máxima (plantas)	6	3	3	3
Ático	Si	No	No	No



EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.0.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establecía unas reservas inferiores a las de la L.0.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

P.E.R.I. 07/04 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucia
El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. (174) sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumplía la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.
Se han modificado las alineaciones de las manzanas para adecuarlas al vial propuesto en el P.G.O.U.

ÁMBITO _ UE-71.2

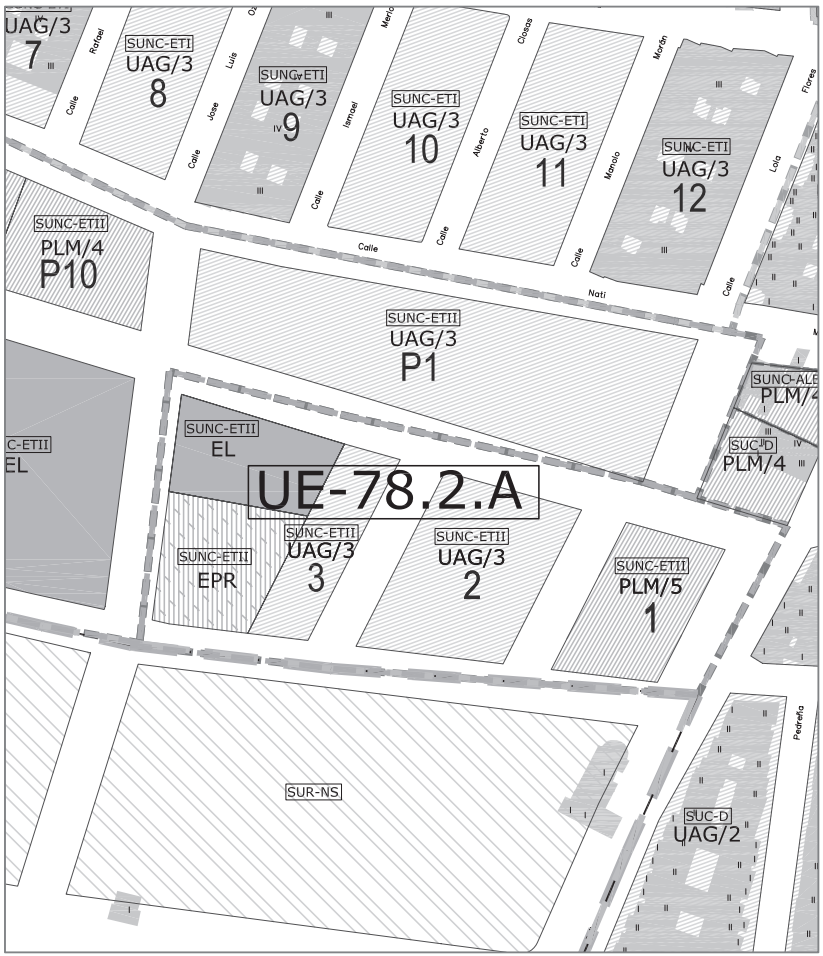
urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

USO	Sup. (m2)
Residencial	3.706
Equipamierto primario	1.057
Espacio Libre	952
Viario/Aparcamiento	4.194
TOTAL	9.909

Manzana	1	2	3	
Superficie (m2)	1.100	1.783	823	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	4,324	2,738	2,738	
Superficie Edificable (m2)	4.756	4.881	2.253	
Tipología	PLM	UAG	UAG	
Nº máximo de viviendas	74	24	11	
Altura máxima (plantas)	5	3	3	
Ático	Si	No	No	



EXCEPCIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 17.2 DE LA L.0.U.A.

Es de aplicación la referida excepción en este ámbito. El P.G.O.U. 97 establecía unas reservas inferiores a las de la L.0.U.A. El desarrollo de estos planeamientos en base al P.G.O.U. 97 ha dado lugar a diferencias en la cuantía de las reservas que justifican la excepción aplicada.

OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

P.E.R.I. 02/05 Suspendido Tribunal Superior de Justicia de Andalucia
El número de viviendas establecido en el P.E.R.I. (130) sobrepasaba la densidad de viviendas por hectárea e incumplía la parcela mínima de la tipología unifamiliar, que se corrigen con el cuadro adjunto. Asimismo se ha redistribuido el techo edificable de las parcelas residenciales.
Se han modificado las alineaciones de las manzanas de espacio libre y equipamientos para adecuarlas al vial propuesto en el P.G.O.U.

ÁMBITO _ UE-78.2A

urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

USO	Sup. (m2)
Residencia	13.447
Equipamiento primario	3.278
Espacio Libre	5.071
Viario/Aparcamiento	10.296
TOTAL	32.092

Manzana	P1	P2	P3	P4
Superficie (m2)	4157	1284	2293	1517
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	1,700	1,699	2,799	1,699
Superficie Edificable (m2)	7036	2182	6417	2578
Tipología	UAG	UAG	PLM	UAG
Nº máximo de viviendas	51	25	53	22
Altura máxima (plantas)	3	3	4	3
Ático	No	No	Si	No

Manzana	P5	P9	P10	
Superficie (m2)	2311	799	1088	
Coef. Edificabilidad (m2/m2)	2,800	2,796	2,800	
Superficie Edificable (m2)	6470	2234	3046	
Tipología	PLM	PLM	PLM	
Nº máximo de viviendas	41	37	41	
Altura máxima (plantas)	4	4	4	
Ático	Si	Si	Si	



OTROS PARÁMETROS VINCULANTES DE ORDENACIÓN.

Se han modificado viarios públicos para su mejor conexión y continuidad con el entorno existente.

También, y por éste motivo, se han ajustado las manzanas a que dicha modifcación de viario afectaban.

ÁMBITO _ UE-78.2.B

urbano

SUNC-ETII

ZONA ORDENANZA II

MEMORIA DE ORDENACIÓN



1. INTRODUCCIÓN

2. OBJETIVOS DEL CATÁLOGO

3. ELEMENTOS CATALOGADOS

A. Estructural
B. Arquitectónico
C. Arqueológico

4. MEMORIA DE PROTECCIÓN

Grado de Protección A
Protección integral

Grado de Protección B
Protección Tipologica/Compositiva

Grado de Protección C
Protección de Ordenación

Determinaciones de Tipo de Obra

Sevilla, 1 de julio 2009 BOJA núm. 126 Página núm. 607

1. INTRODUCCIÓN

El concepto actual de Patrimonio, recogido en la lesgilación andaluza, e inspirado en los distintos documentos internacionales, comprende un marco que supera al propio inmueble. Abandona la individualidad del monumento para integrarlo en su propio entorno. Reconoce la existencia de valores patrimoniales, que son herencia de la cultura de una sociedad, que han evolucionado en el tiempo.

LEY 1/1991 Andalucía
Artículo 2.º
1. El Patrimonio Histórico Andaluz se compone de todos los bienes de la cultura, en cualquiera de sus manifestaciones, en cuanto se encuentren en Andalucía y revelen un interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico o técnico para la Comunidad Autónoma.

LOUA
Artículo 16. Objeto, elaboración y registro de Catálogos.
1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección.
2. Sin perjuicio de su formulación y aprobación de forma independiente, en su caso conforme a la remisión que a ellos hagan los restantes instrumentos de planeamiento, los Catálogos podrán formar parte de éstos. En cualquier caso, su elaboración será preceptiva cuando dichos instrumentos de planeamiento aprecien la existencia en el ámbito por ellos ordenado de bienes o espacios en los que concurran valores singulares.

A la catalogación del patrimonio arqueológico y arquitectónico podemos añadir el patrimonio estructural, que conforman las tramas urbanas originales de la ciudad. Todos estos elementos nos acercan a comprender el verdadero PAISAJE CULTURAL de Roquetas de Mar.

Comprender el edificio en su contexto cronológico, físico y social es el objetivo de este catálogo, y conseguir con él una imagen global de la cultura y sociedad del municipio.

Para la elaboración del catálogo se han utilizado las siguientes fuentes de información: reconocimiento directo del Término Municipal, recopilación y síntesis de fuentes bibliográficas y documentales.

2. OBJETIVOS DEL CATÁLOGO

Estudio y protección de la relación de los bienes y su entorno.

Protección de aquellos entornos y estructuras urbanas que sin poseer elementos arquitectónicos resaltables, guardan un valor excepcional para comprender el desarrollo de la ciudad.

Catalogación de nuevas tipologías: bienes contemporáneos que han sabido interpretar el paisaje urbano y cultural.

Revalorizar el Patrimonio como factor de desarrollo socioeconómico, y como inspiración de futuras creaciones.

3. ELEMENTOS CATALOGADOS

Para enmarcar el Patrimonio en su contexto, es necesario organizar la protección, conservación y puesta en valor, de lo general a lo particular. Establecemos las siguientes categorías de catalogación:

Estructural

Arquitectónico

Arqueológico

Esta clasificación podrá darnos una idea global de lo que se construye, cuando y cómo, en la ciudad de Roquetas de Mar. En definitiva una lectura social e histórica del municipio a través de su arquitectura.

A. Estructural

Se entiende por estructural aquel elemento producto de la relación entre el hombre y los elementos físicos que le rodean, y cuyo carácter es conformador del territorio.

En el elemento estructural podemos encontrar todos aquellos configuradores de la ciudad y su crecimiento. Nos permite rastrear la ciudad viendo los distintos modelos de ocupación territorial y las distintas tramas urbanas a las que han dado lugar.

En Roquetas de Mar caben destacar y catalogar, por su conservación y aún fácil lectura, los conocidos cómo Poblados de Colonización. La relación con el territorio y su explotación, así como su posterior huella en la ciudad, los hacen suficientemente valiosos para ser catalogados.

ESTR01 Poblado de Colonización Ampliación de Roquetas.

ESTR02 Poblado de Colonización El Parador.

ESTR03 Poblado de Colonización Las Marinas.

ESTR04 Poblado de Colonización El Solanillo.

B. Arquitectónico

Incluye todos aquellos inmuebles de interés por su valor histórico, artístico, ambiental o etnológico, tanto del área urbana, como del área no urbana del Término Municipal de Roquetas de Mar.

Se han incluido todos aquellos inmuebles protegidos por las leyes de patrimonio histórico, estatal y autonómico. También aquellos elementos que conservan lo tradicional y esencial de la sociedad roquetera y sus modos de vida. Y muchos otros que responden a nuevas tipologías, pero que poseen valores excepcionales, por su correcta interpretación del lugar y la ciudad.

ARQT01 Faro de Santa Ana.

ARQT02 Edificio de Viviendas El Faro.

ARQT03 Molino de Viento.

ARQT04 Castillo de Santa Ana.

ARQT05 Apartamentos El Palmeral.

ARQT06 Cabañas Campamento Juvenil.

Sevilla, 1 de julio 2009 BOJA núm. 126 Página núm. 609

ARQT07 Capilla Abierta.

ARQT08 Residencial Los Balandros.

ARQT09 Ermita de Santa Cruz.

ARQT10 Seminario de Verano.

ARQT11 Chalet de Cervantes.

C. Arqueológico

En el fichero de Arqueología se recogen todos aquellos yacimientos arqueológicos del Término Municipal. En nuestro caso se ha realizado la ficha del BIC Ribera de Algaida. Este yacimiento por su ubicación corresponde a la ciudad romana de Turaniana, sin duda poblado origen de la ciudad, y de la cultura del lugar.

ARQL01 Yacimiento de Turaniana, Ribera de Algaida.

El yacimiento arqueológico de El Parador no se ha incluido por estar totalmente destruido por obras de infraestructura de carretera.

4.MEMORIA DE PROTECCIÓN

El catálogo busca la implementación de políticas activas que alcancen los objetivos de protección de los elementos y estructuras catalogados, con una serie de propuestas y medidas estratégicas integradas en el proceso de ordenación.

Todos los elementos se agruparán según diversos grados de protección, que atenderán a su significación histórica y social en la ciudad, así como sus valores artísticos, arquitectónicos, urbanísticos y etnológicos.

Los grados de protección especificarán que elementos o valores se protegen en él, así como las intervenciones y usos posibles. Todos éstos datos serán detallados y aplicados al bien en cada ficha.

Los grados de protección establecidos son los siguientes:

- Grado de Protección A protección integral
- Grado de Protección B protección tipológica/ compositiva
- Grado de Protección C protección de ordenación

GRADO DE PROTECCIÓN A protección integral

Se incluirán en este grado de protección los bienes de relevancia local, autonómica o nacional, declarados BIC, así como aquellos que por su valor este plan considere la necesidad de preservar integramente. Adquirirán esta protección todos aquellos bienes que adquieran cualquiera de las características anteriormente mencionadas con fecha posterior a la redacción de este catálogo.

Éstos bienes presentan un excepcional interés por su relevancia histórica, artística, arquitectónica o etnográfica, sus valores y su significación local y autonómica.

Protección

El grado de protección de estos inmuebles, garantiza la plena conservación de los mismos, sus condiciones estructurales y tipológicas, la volumetría y los elementos, tanto interiores como exteriores, que los conforman.
En los casos de alteraciones significativas, carentes de valor, que no puedan ser consideradas como pertenecientes al devenir histórico del edificio, que alteren su lectura y significado, se podrá actuar sobre el bien para recuperarlo.

La protección se extiende a la parcela donde se ubica, de la que habrá que respetar su forma, dimensiones y ocupación.

Las intervenciones sobre los bienes incluidos en la delimitación del entorno del bien habrá de contemplar un análisis de la repercusión de la misma sobre éste, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación de la pieza protegida con la que es objeto de la intervención.

Quedan prohibidos todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar, así como los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización… que discurran o se dispongan en sus fachadas o cubiertas, o alteren a visión o estética de los mismos.

Sevilla, 1 de julio 2009 BOJA núm. 126 Página núm. 611

Protección arqueológica

Los inmuebles de carácter arqueológico, incluidos en esta protección, son aquellos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía declarados como BIC.

Sobre el suelo delimitado como yacimiento no se permitirá actuación alguna que no esté destinada a la investigación, protección, conservación y puesta en valor de los mismos.

Respecto a las edificaciones preexistentes a éste catálogo, clasificadas como suelo urbano por el PGOU, tan sólo se permitirán las obras que se detallan a continuación, siempre y cuando no supongan movimiento de tierras. En éste caso habrán de justificarse mediante un informe arqueológico y autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Alcance del nivel de protección exigido

El grado de protección cubrirá a todo el elemento catalogado, incluida su parcela.

Obras permitidas

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

Cualquier actuación sobre los bienes declarados BIC habrá de ser autorizada por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Condiciones y parámetros de edificación

Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

GRADO DE PROTECCIÓN B protección tipológica /compositiva

Los edificios incluidos en este nivel serán aquellos que sin poseer la excepcionalidad de los descritos en el apartado anterior, son piezas relevantes para el lugar en el que se implantan aunque alcanzando sólo relevancia local.

Estos bienes presentan un especial interés por su importancia histórica, artística, arquitectónica o etnográfica, sus valores y su significación local.

Protección

Se protege la concepción global del edificio, su tipología y composición, incluyendo los elementos que la generan, así como las envolventes y ornamentación.

En los casos en los que la parcela sea un elemento significativo, asociado a la tipología, esta gozará de la protección, habiendo de respetarse su forma, dimensiones y ocupación, impidiéndose la segregación de la misma.

Página núm. 612 BOJA núm. 126 Sevilla, 1 de julio 2009

Las intervenciones sobre los bienes incluidos en la delimitación del entorno del bien habrá de contemplar un análisis de la repercusión de la misma sobre éste, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación de la pieza protegida con la que es objeto de la intervención.

Los rótulos de carácter comercial o similar se adaptarán a la composición de la fachada, no pudiendo superar la altura del forjado de techo de la planta baja, quedando prohibidos los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización… que discurran o se dispongan en sus fachadas o cubiertas, o alteren a visión o estética de los mismos.

Alcance del nivel de protección exigido

El grado de protección cubrirá la fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares, y en los casos en los que sea relevante, la parcela del inmueble.

Obras permitidas

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

Condiciones y parámetros de edificación

Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

GRADO DE PROTECCIÓN C protección de ordenación

Las estructuras urbanas incluidas en este grado de protección son aquellas que sin poseer necesariamente inmuebles incluidos en los grados de protección anteriores, poseen una ordenación de valores urbanos a proteger.

Estos bienes presentan un especial interés por su importancia histórica, etnográfica, sus valores y su significación local.

Protección

Se protege la concepción global del ámbito delimitado, las tipologías y composición de los espacios públicos, incluyendo los elementos que lo generan, así como las estructuras, composición de los inmuebles y estética del entorno.

Las parcelas, para las áreas protegidas con este grado, son elementos significativos, asociadas a la tipología, estas gozarán de la protección, habiendo de respetarse su forma, dimensiones y ocupación, impidiéndose la agregación o segregación de las mismas.

Sevilla, 1 de julio 2009 BOJA núm. 126 Página núm. 613

Las intervenciones sobre los bienes, incluidos en la delimitación de la estructura urbana catalogada, habrán de contemplar un análisis de la repercusión de la mismas sobre ésta, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación del inmueble objeto de intervención con la estructura protegida.

Los rótulos de carácter comercial o similar se adaptarán a la composición de la fachada, no pudiendo superar la altura del forjado de techo de la planta baja, quedando prohibidos los tendidos eléctricos aéreos, antenas, conducciones aparentes, aparatos de climatización… que discurran o se dispongan en sus fachadas o cubiertas, o alteren a visión o estética de los mismos.

Obras permitidas

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, las fachadas, tipos de cubierta, soportales y patios.
Obra de nueva planta que respete las alineaciones, la composición de fachada, la ubicación y dimensiones de patios y soportales.

Condiciones y parámetros de edificación

Serán los previstos por el PGOU para cada una de las parcelas.

DETERMINACIONES DE TIPO DE OBRA

Obra de Conservación

Su objeto será mantener el edificio en correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su estructura y distribución ni ocultar o modificar valores constructivos o morfológicos. Su finalidad podrá ser:

Garantizar la seguridad estructural, mediante el afianzamiento, la reparación y refuerzo de elementos estructurales, permitiéndose, en caso necesario, las reposiciones parciales.

Mantener en adecuadas condiciones las instalaciones del edificio.

Resolver problemas ocasionados por humedades tanto capilares como de filtración.

Reparar revestimientos, acabados y elementos decorativos.

Obra de Restauración

Tendrán por objeto la restitución de un edificio completo o parte del mismo, a sus condiciones o estado original, tomando como premisas el fundamento científico y el rigor, respetando las bases establecidas en la legislación patrimonial aplicable y a las cartas y documentos internacionales.

También se consideran obras de restauración la eliminación de alteraciones significativas en el inmueble, carentes de valor, que no puedan considerarse como pertenecientes al devenir histórico del edificio y que alteren su lectura y significado.

La restauración del inmueble se hará, siempre que resulte viable, contando con técnicas y materiales originales, y si esto no es posible, diferenciándolas claramente, huyendo del mimetismo.

Obras de Reforma

Se trata de intervenciones cuya finalidad es garantizar el uso de la edificación o mejora de sus condiciones de habitabilidad.

Tendrá por objeto la modificación de la edificación, pudiendo afectar a la organización general, la estructura arquitectónica y la distribución del edificio, aunque siempre sin alterar los valores y características que determinaron la inclusión de ésta en el Catálogo.

Según el nivel de reforma aplicado, y los elementos afectados por la misma, podemos distinguir tres tipos:

Tipo 1. No afectan al sistema estructural, a la composición espacial ni ala organización general, aunque pueden contemplar la redistribución interior.

Ninguna de las actuaciones afectará a los aspectos que definen las características arquitectónicas del edificio tales como fachadas interiores y exteriores, cubiertas, disposición de crujías y forjados, patios, escaleras y jardines.

Tipo2. Se permiten demoliciones que no afecten a elementos o espacios catalogados, y su sustitución por otros de nueva planta, siempre que las condiciones de edificabilidad de la zona lo autoricen. Si la composición de la fachada lo exigiese, también se permitirán pequeños retoques de la misma.

En la actuación deberán conservarse la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía, el tipo de cubierta, así como todos los elementos arquitectónicos de valor (patios, escaleras, jardines…)

Tipo 3. Se permiten la sustitución de partes no consideradas como definitorias de la tipología, composición o elementos a proteger, y la ampliación tanto horizontal, como vertical. En el caso de remonte se permite alteración de la fachada siempre que ésta mantenga el ritmo y proporciones de los huecos originales.

En la actuación deberán conservarse la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía y el tipo de cubierta.

Previamente a la redacción del documento técnico necesario para intervenir en un edificio catalogado habrá de contarse con un informe técnico municipal en el que se especifiquen las obras que se podrán realizar sobre el mismo, indicando que elementos o zonas pueden ser intervenidos y cuáles no. No obstante, para cualquier tipo de intervención será de aplicación general las Normas Urbanísticas del Plan General.

Sevilla, 1 de julio 2009 BOJA núm. 126 Página núm. 615

GRADO DE PROTECCIÓN A

Catálogo de Roquetas de Mar

FARO DE SANTA ANA
Puerto de Roquetas de Mar. s/n
ARQT 01



MOLINO DE VIENTO
C/ Molino 2
ARQT 03



CASTILLO DE SANTA ANA
Puerto de Roquetas s/n
ARQT 04



ERMITA DE SANTA CRUZ
C/ Juan Bonachera s/n
ARQT 09



GRADO DE PROTECCIÓN A

YACIMIENTO DE TURANIANA

Ribera de Algaida

ARQL 01



GRADO DE PROTECCIÓN B

EDIFICIO DE VIVIENDAS EL FARO
Puerto. Carretera hacia la urbanización s/n
ARQT 02



APARTAMENTOS EL PALMERAL
Paseo El Palmeral 15
ARQT 05



CABAÑAS CAMPAMENTO JUVENIL
C/ de los Griegos 2 (Camp. Juan de Austria)
ARQT 06



CAPILLA ABIERTA
C/ La Alondra
ARQT 07



GRADO DE PROTECCIÓN B

Catálogo de Roquetas de Mar

Residencial Los Balandros
Paseo de los Castaños s/n
ARQT 08



SEMINARIO DE VERANO
C/ Eire 2 (esquina C/ Manchester)
ARQT 10



CHALET CERVANTES
C/ Isla La Toja 4
ARQT 11



TORRE DE LA MOLINETA
Carretera de Alicún
ARQT 12



GRADO DE PROTECCIÓN C

Catálogo de Roquetas de Mar

POBLADO DE COLONIZACIÓN
Ampliación ROQUETAS de MAR
ESTR 01



POBLADO DE COLONIZACIÓN
EL PARADOR
ESTR 02



POBLADO DE COLONIZACIÓN
Urbanización LAS MARINAS
ESTR 03



POBLADO DE COLONIZACIÓN
EL SOLANILLO
ESTR 04



FICHAS DE CATÁLOGO



Estructural

ESTR01 Poblado de Colonización Ampliación de Roquetas.

ESTR02 Poblado de Colonización El Parador.

ESTR03 Poblado de Colonización Las Marinas.

ESTR04 Poblado de Colonización El Solanillo.

Arquitectónico

ARQT01 Faro de Santa Ana.

ARQT02 Edificio de Viviendas El Faro.

ARQT03 Molino de Viento.

ARQT04 Castillo de Santa Ana.

ARQT05 Apartamentos El Palmeral.

ARQT06 Cabañas Campamento Juvenil.

ARQT07 Capilla Abierta.

ARQT08 Residencial Los Balandros.

ARQT09 Ermita de Santa Cruz.

ARQT10 Seminario de Verano.

ARQT11 Chalet de Cervantes.

ARQT12 Torre de la Molineta.

Arqueológico

ARQL01 Yacimiento de Turaniana, Ribera de Algaida.

Sevilla, 1 de julio 2009 BOJA núm. 126 Página núm. 621

POBLADO DE COLONIZACIÓN
Ampliación ROQUETAS de MAR

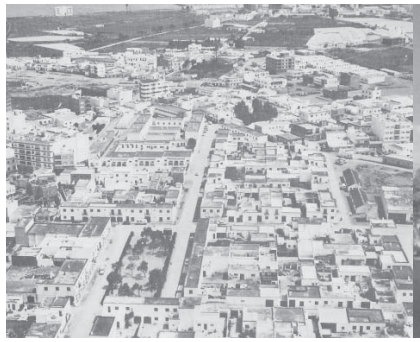
ESTR 01 Grado de Protección A/B/C

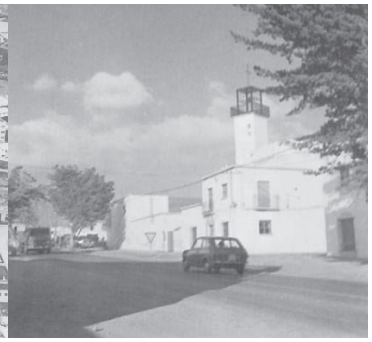


Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Superficie Urbanización	79.500m²
Localización	N:c/ Luis Buñuel
	S:Av/ Casablanca
	O:c/ De Adra
	E:Av/ Pablo Picasso

POP01 Hoja 22 de 41
Tipología edificatoria Poblado
Usos Residencial







DESCRIPCIÓN

Constituyen núcleos de población compactos y con tipologías de uso residencial bien definidas, ordenadas normalmente por tramas viarias regulares y una plaza central; el uso residencial está dominado por las viviendas unifamiliares (aisladas en el Solanillo, y adosadas generalmente en las Marinas y el Parador). A estas tramas de uso residencial se adosan los equipamientos educativos, deportivos y religioso fundamentalmente, y los clásicos almacenes de comercialización de productos agrarios en algunos casos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los conocidos como Poblados de Colonización fueron creados como impulso para el desarrollo agrícola de distintas zonas de la geografía española. Así el poniente almeriense, por su gran potencial, fue una de las regiones con mayor densidad de dichos poblados. Su uso era claramente residencial vinculado al suelo agrario, destacando la instalación de agua (pozos, acequias, aljibes...) a la que se vinculaban los poblados.
En el término municipal se producen los primeros asentamientos de colonización con el nuevo poblado de *El Parador* y la ampliación de *Roquetas de Mar*, realizados ambos en *1954* con proyectos del arquitecto *José García-Nieto Gascón*.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se catalogan los Poblados de Colonización por su valor como estructura urbana, que deja huella de la historia reciente de la ciudad, y nos permite comprender su morfología y crecimiento.
De los poblados originales se conservan elementos destacables como su ordenación y su carácter residencial, y elementos arquitectónicos como soportales y patios de vecinos en el poblado de ampliación de Roquetas de Mar, o la plaza de la Iglesia y la antigua oficina de correos en el poblado de El Parador.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

Ampliación Roquetas de Mar.
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Mantener la estructura de espacio libres y elementos arquitectónicos de soportales y patios de vecinos.

El Parador.
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Mantener la estructura de espacio libres y elementos arquitectónicos de la plaza de la Iglesia y la antigua oficina de correos.

POBLADO DE COLONIZACIÓN
EL PARADOR

ESTR 02 Grado de Protección A/B/C



Sector	PAR (El Parador)
Superficie Urbanización	5.300m²
Localización	N:Plz/ de la Iglesia
	S:c/ De Hortichuelas
	O:Ctra/ de Alicún
	E:c/ Mayor

POP01 Hoja 9 de 41
Tipología edificatoria Poblado
Usos Residencial

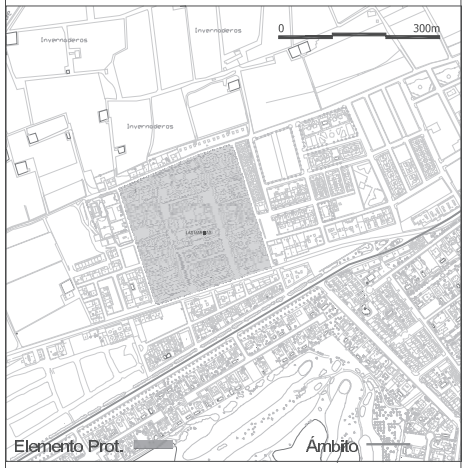


ESTRUCTURAL

CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

POBLADO DE COLONIZACIÓN
Urbanización LAS MARINAS

ESTR 03 Grado de Protección A/B/C



Sector	MAR (Las Marinas)
Superficie Urbanización	53.000m²
Localización	N:c/ Granados
	S:Ctra/ Sabinar
	O:c/ Bartolomé de las Casas
	E:c/ el Lirio
POP01	Hoja 38 de 41
Tipología edificatoria	Poblado
Usos	Residencial





DESCRIPCIÓN

Constituyen núcleos de población compactos y con tipologías de uso residencial bien definidas, ordenadas normalmente por tramas viarias regulares y una plaza central; el uso residencial está dominado por las viviendas unifamiliares (aisladas en el Solanillo, y adosadas generalmente en las Marinas y el Parador). A estas tramas de uso residencial se adosan los equipamientos educativos, deportivos y religioso fundamentalmente, y los clásicos almacenes de comercialización de productos agrarios en algunos casos.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los conocidos como Poblados de Colonización fueron creados como impulso para el desarrollo agrícola de distintas zonas de la geografía española. Así el poniente almeriense, por su gran potencial, fue una de las regiones con mayor densidad de dichos poblados. Su uso era claramente residencial vinculado al suelo agrario, destacando la instalación de agua (pozos, acequias, aljibes...) a la que se vinculaban los poblados.
Tras los primeros poblados de El Parador y la ampliación de Roquetas de Mar, en 1954, se proyecta en *1958 Las Marinas* por *José Luis Fernández del Amo*. En *1968*, el almeriense, *Francisco Langle* proyecta y construye el poblado del *Solanillo*.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

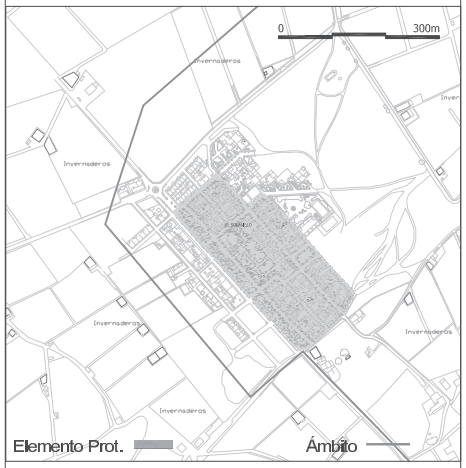
Se catalogan los Poblados de Colonización por su valor como estructura urbana, que deja huella de la historia reciente de la ciudad, y nos permite comprender su morfología y crecimiento.
De los poblados originales se conservan elementos destacables como su ordenación y su carácter residencial, y elementos arquitectónicos como patios de vecinos.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Mantener la estructura de espacio libres y elementos arquitectónicos de patios de vecinos.

POBLADO DE COLONIZACIÓN
EL SOLANILLO

ESTR 04 Grado de Protección A/B/C



Sector	SOL (El Solanillo)
Superficie Urbanización	95.000m²
Localización	N:c/ Algeciras
	S:c/Baeza y c/Bailén
	O:c/ Alcalá Real
	E:c/ Durcal y c/ Écija
POP01	Hoja 32 de 41
Tipología edificatoria	Poblado
Usos	Residencial



ARQUITECTÓNICO

FARO DE SANTA ANA

Puerto de Roquetas de Mar. s/n

ARQT 01 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Ocupación Aproximada Edificación	190 m²
Superficie libre de parcela	-
Nº de plantas	Baja
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia con los valores patrim.	Alta
Tipología edificatoria	Faro
Usos:	Equipamiento cultural

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	Edad Moderna
Año época de Reforma	Reforma completa 2003





DESCRIPCIÓN

El Faro se encuentra ubicado junto al Puerto de Roquetas en una zona cultural del que también forman parte el auditorio al aire libre ubicado en las inmediaciones y el Castillo de Santa Ana. Todo ello de gran valor histórico para el municipio.
Tras finalizar las obras de restauración, la Empresa Pública de Puertos de Andalucía firmó un convenio de cesión del edificio con el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, con el fin de que fuera utilizado para fines culturales. Se ha convertido en una auténtica sala de exposiciones que alberga durante todo el año todo tipo de exposiciones y muestras. Para ello cuenta con dos salas diferentes, en las que se suelen mostrar pinturas, esculturas, fotografías y cualquier tipo de iniciativa cultural que se quiera destacar.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Es otra de las edificaciones históricas que se conservan de Roquetas de Mar. En este caso, estuvo prestando servicio durante un largo periodo de tiempo, pero en los últimos años servía de vivienda al responsable del recinto portuario de la localidad, hasta que se construyeron las nuevas instalaciones. Entonces, esta edificación, propiedad de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía, fue objeto de un proyecto de restauración que contó con la subvención de la Unión Europea y que permitió recuperar este hermoso edificio con el esplendor de sus inicios.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El Faro de Santa Ana se cataloga por su valor como elemento histórico y arquitectónico tras su restauración en 2003. Es destacable el espacio público que lo rodea así como el triángulo cultural que forma junto con el auditorio al aire libre y el Castillo de Santa Ana.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Todo el elemento

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

EDIFICIO DE VIVIENDAS EL FARO

Puerto. Carretera hacia la urbanización s/n

ARQT 02 Grado de Protección A/B/C



Sector		ROQ (Roquetas Pueblo)
Referencia Catastral		5277201WF3657N 5277203WF3657N 5277204WF3657N
Superficie parcela		3510 m^2
Ocupación Aproximada Edificación		2637 m^2
Superficie libre de parcela		873 m^2
Nº de plantas		B + 3
Nº de viviendas		93
Estado de la edificación		Bueno
Coherencia con los valores patrim.		Aceptable
Tipología edificatoria		Vivienda Plurifamiliar
Usos:	Planta Baja	Soportales y Espacio Libre
	Resto de plantas	Residencial

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1989, Edad Contemporanea
Autor del Proyecto	Ordaz Rebollar, J.Antonio
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-





CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Edificios de viviendas situados junto al Puerto de Roquetas, de cuatro plantas y con una estructuración de pisos por planta. Los edificios se disponen exentos en su parcela tratada en su mayor parte como espacio público. Su volumetría y composición de fachada conjuga una composición a destacar, así como el uso de soportales y el espacio libre de la planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los tres edificios se insertan en el conjunto de construcciones que forman fachada hacia el mar, junto al Puerto, en dirección a las Urbanizaciones

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Estos edificios constituyen un ejemplo de los conjuntos residenciales de la arquitectura mediterranea de la segunda mitad del siglo XX.
La favorable geometría y disposición de la parcela, las adecuadas características constructivas, la adecuación de su programa habitacional y su conexión en planta baja favorecen la vigencia del conjunto.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.
mantenimiento de las plantas diáfanas en planta baja, no se puede alterar la planta baja.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓ
Mantenimiento de las plantas bajas diáfanas.

ARQUITECTÓNICO

MOLINO DE VIENTO

C/ Molino 2

ARQT 03 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Referencia Catastral	4288807WF3648N
Superficie parcela	83 m²
Ocupación Aproximada Edificación	27 m²
Superficie libre de parcela	56 m²
Estado de la edificación	Malo
Coherencia con los valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Molino
Uso permitido	equipamiento cultural

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1777, Edad Moderna
Autor	Miguel de Cambronero
Año época de Reforma	Sin reforma
Autor de Reforma	-





DESCRIPCIÓN

Estructura cilíndrica, de mampostería desigual, el tiempo ha hecho desaparecer el techo de madera y las aspas. Da acceso a su interior una pequeña puerta adintelada y, en lo alto, presentan ventanillas. En su origen de la cubierta les salía un grueso tronco, el eje, al que se trababan las cuatro aspas, formadas por dos maderos largos, que formaban una cruz.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La edificación situada en el pueblo de Roquetas pertenece a una serie de obras impulsadas por D. Miguel de Cambronero, regidor de la ciudad de Almería, hacia el año 1777.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La caída en desuso y el abandono del edificio ha debido ser la causa inicial de su ruina; no obstante, las transformaciones del su entorno cercano, lo han descontextualizado de su entorno natural.
Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.
Se pone en valor tanto el elemento como su entorno inmediato.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial
Obras de cubierta y carpinteria.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual..

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN
Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

ARQUITECTÓNICO

CASTILLO DE SANTA ANA

Puerto de Roquetas s/n

ARQT 04 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Ocupación Aproximada Edificación	1.050m^2
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia con los valores patrimoniales	Alta
Tipología edificatoria	Castillo
Usos	Equipamiento Cultural
Protección	
Figura	BIC
Estado	Declarado
Tipología jurídica	Monumento
Publicado	BOE 29/06/1985

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	S.XVII, Edad Moderna
	-
Año Época de Reforma	Restauración Parcial 1995
	Restauración Completa 2003
	-





DESCRIPCIÓN

El Castillo de Santa Ana es una fortificación militar del sigloXVII situada en la zona del Puerto. En el siglo XX se destruyó la mayor parte del edificio, dejando tan sólo una de las torres que se han conservado e integrado en el proyecto de recuperación de esta instalación histórica. La construcción del nuevo edificio inaugurado en Mayo de 2003 se ha llevado a cabo a través de varios proyectos de Escuelas Taller.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Fue construida entre finales del siglo XVI y principios del XVII, utilizada para la defensa de la población de los constantes ataques piratas. Está situado al lado del Auditorio del Faro de Santa Ana. Fue destruido en el siglo XX a consecuencia de un fatal terremoto y en la actualidad, parcialmente restaurado y habilitado como Centro Cultural. Cuenta con numerosas salas donde se exponen pinturas y fotografías, entre otras obras, y se realizan conferencias. Desde sus alrededores se obtienen unas fantástica vistas de toda la zona y del Mar Mediterráneo.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El Castillo de Santa Ana se cataloga por su valor histórico como Castillo del siglo XVII del que se conservan parte de sus murallas y una torre conocida como Torre de Roquetas.
También son destacables su restauraciones en los años 1995 y 2003

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, composición exterior en planta baja, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN
Se encuentra bajo la protección de la Declaración genérica del Decreto de 22 de abril de 1949, y la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español. En el año 1993 la Junta de Andalucía otorgó reconocimiento especial a los castillos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

ARQUITECTÓNICO

APARTAMENTOS EL PALMERAL

Paseo El Palmeral 15

ARQT 05 Grado de Protección A/B/C

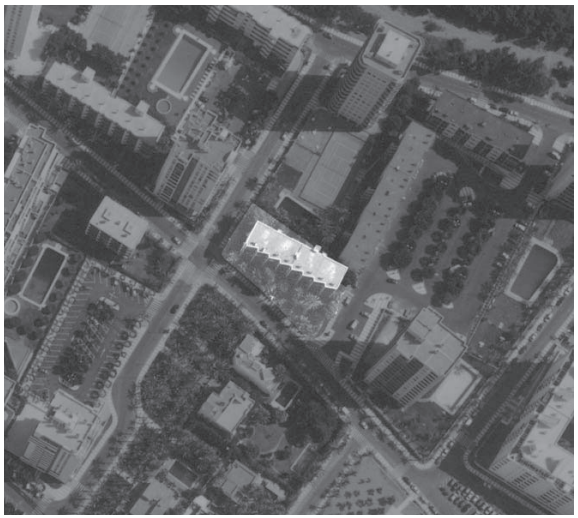


Sector	CAM (Campillo del Moro)
Referencia Catastral	7939409WF3773N
Superficie parcela	1625m^2
Ocupación Aproximada Edificación	470m^2
Superficie libre de parcela	1155m^2
Nº de plantas	B+4
Nº de viviendas	30
Estado de la edificación	Buena
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Bloque Abierto
Usos	Residencial Plurifamiliar
	-

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1968, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Casinello Pérez, Fernando
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-





CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

Edificio de viviendas situado en la Urbanización de Aguadulce, de cinco plantas y con una estructuración de pisos por planta. El edificio se dispone exento en su parcela tratada en su mayor parte como espacio público. Su volumetría y composición de fachada en dientes de sierra conjuga una composición a destacar, así como el uso de soportales y el espacio libre de la planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio se inserta en el conjunto de construcciones que forman la Urbanización Aguadulce.
Está situado en la Parcela 15 del Sector Rambla de la Urbanización Aguadulce.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este edificio constituye uno de los ejemplos de la arquitectura mediterranea de la segunda mitad del siglo XX.
La favorable geometría y disposición de la parcela, las adecuadas características constructivas y la adecuación de su programa habitacional favorecen la vigencia de este edificio.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

CABAÑAS CAMPAMENTO JUVENIL

C/ de los Griegos 2 (Camp. Juan de Austria)

ARQT 06 Grado de Protección A/B/C



Sector	CAM (Campillo del Moro)
Referencia Catastral	7529904WF3772N0001OK
Superficie parcela	32.400m^2
Ocupación Aproximada Zona de Cabañas	3.090m^2
Nº de cabañas	14
Estado de la edificación	Buena
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Bungalow
Usos	Equipamiento SIPS (Campamento Juvenil)
Varios	Premio Arco 1990-1991

DATOS HISTÓRICOS

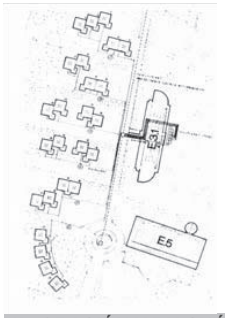
Año, Época construcción	1990, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Francisco Fuentes y José María García Ramírez
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-

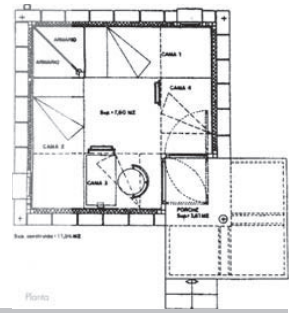




DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES HISTÓRICOS

25 Cabañas en Campamento Juvenil.
La construcción forma parte de la remodelación total del Campamento de Aguadulce, situado a la orilla del mar en la urbanización del mismo nombre.
Cada una de las 25 cabañas se formaliza mediante un cubo de 3,40 m de lado de bloque visto de hormigón blanco. La entrada se sitúa en una arista del cubo formando una especie de pequeño porche cubierto. La diagonal del cubo sirve de eje de simetría para la disposición de los distintos elementos interiores y exteriores. La aireación de tan reducido espacio se resuelve mediante ventilación cruzada de los huecos laterales y una torreta en la cubierta. Las carpinterías se han proyectado de forma que cumplan una doble función de cierre, en previsión de distintas incidencias del soleamiento.





VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Se catalogan las Cabañas del Campamento por su valor en la integración de la construcción en el paisaje y arbolado existente. solucionando el programa con mínimos medios. Se destaca su arquitectura racionalista solucionando el programa con mínimos medios, así como su estructura de espacios libres.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas y espacios libres.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

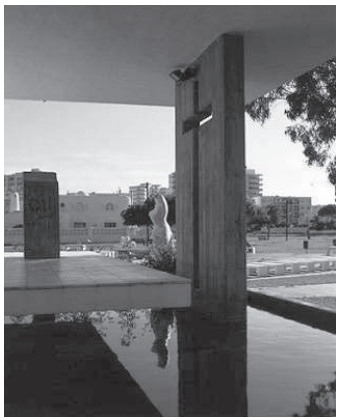
ARQUITECTÓNICO

CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

CAPILLA ABIERTA

C/ La Alondra

ARQT 07 Grado de Protección A/B/C



Sector	URB (Las Urbanizaciones)
	-
	-
Ocupación Aproximada Edificio	1.400m^2
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Capilla
Usos	Equipamiento Religioso
	-

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1972, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Fernando Casinello Pérez
	-
	-
Año época de Reforma	
Autor de Reforma	





DESCRIPCIÓN

La Capilla Abierta fue levantada en 1972 siguiendo el diseño del arquitecto Fernando Casinello Pérez. Es una dependencia conventual destinada a la celebración de la misa frente a un espacio abierto ajardinado en forma de medio círculo en el que se congregan gran número de fieles.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio religioso que se inserta en el conjunto de construcciones que forman la Urbanización Roquetas del año 1971. La Urbanización de Roquetas de Mar tiene la declaración de Centro de Interés Turístico Nacional. A partir de 1967 la evolución de la 'Urba', ha sido constante.
Uno de los valores más apreciados de la Urbanización de Roquetas consiste en que se trata de un espacio integrado por construcciones arquitectónicas totalmente integradas en el medio. Como resultado, este lugar se ha convertido en un modelo arquitectónico en el que elementos urbanísticos y elementos naturales conviven en armonía.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Capilla abierta forma parte inseparable de la Urbanización Roquetas.
Al valor de este edificio como integrante de un conjunto urbano, hay que añadir que ostenta como elemento arquitectónico aislado. En él se plasma la búsqueda de una configuración formal innovadora, de gran plasticidad, que se apoya en la reinterpretación de una tipología tradicional.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Totalidad del conjunto

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

Residencial Los Balandros

Paseo de los Castaños s/n

ARQT 08 Grado de Protección A/B/C



Sector	AGU (Aguadulce)
Referencia Catastral	8340401WF3784S
Superficie parcela	11700 m^2
Ocupación Aproximada Edificación	5282 m^2
Superficie libre de parcela	6418 m^2
Nº de plantas	B+1
Nº de viviendas	50 viv
Estado de la edificación	Buena
Coherencia con los valores patrimoniales	Aceptable
Tipología edificatoria	Viviendas Unifamiliares
Usos	Residencial

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1976, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Santiago de la Fuente Viqueira y José Llopis Senante
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-





DESCRIPCIÓN

Conjunto de viviendas situado en la Urbanización de Aguadulce, de dos plantas y con una estructuración de pisos por planta. El edificio se dispone exento en su parcela tratada en su mayor parte como espacio público. Su volumetría y composición de fachada en dientes de sierra conjuga una composición a destacar, así como el uso de soportales y el espacio libre de la planta baja.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El edificio se inserta en el conjunto de construcciones que forman la Urbanización Aguadulce.
A Aguadulce le cabe el honor de haber sido el punto de partida de lo que hoy en día es el turismo en Almería, en 1964 fue declarada Centro de Interés Turístico Nacional. La transformación de la antigua carretera nacional 340 en un moderno bulevar supuso un cambio de imagen para Aguadulce ademas de las ramblas que atraviesan el núcleo urbano, cuyos cauces han sido canalizados y reconvertidos en zonas peatonales y de esparcimiento.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este conjunto residencial constituye uno de los ejemplos de la arquitectura mediterranea de la segunda mitad del siglo XX.
La favorable geometría, su innovadora disposición, las adecuadas características constructivas y la adecuación de su programa habitacional favorecen la vigencia de este edificio.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

ERMITA DE SANTA CRUZ

C/ Juan Bonachera s/n

ARQT 09 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Roquetas Pueblo)
Referencia Catastral	4984218WF3648S0001PL
Superficie parcela	174m^2
Ocupación Aproximada Edificación	30m^2
Superficie libre de parcela	144m^2
Nº de plantas	B
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Ermita
Usos	Equipamiento Religioso

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1840, Edad Contemporanea
Autor del Proyecto	-
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-





DESCRIPCIÓN

La Ermita de la Santa Cruz actualmente está situada en el centro del Pueblo de Roquetas en la calle Juan Borrachera. De planta rectangular junto a edificaciones claramente posteriores donde se aprecia la falta de conexión entre ésta y las viviendas, invadiendo la acera de la calle. Su geometría y color nos sitúa en las edificaciones religiosas populares de mediados del siglo XIX.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La Ermita de la Santa Cruz situada en el antiguo El Ventorrillo es ejemplo de la arquitectura popular religiosa del siglo XIX. En esta época fue necesario reparar los caminos que conducían al puerto, especialmente en este tramo, El Ventorrillo (la Santa Cruz).
Recibe este nombre porque dentro de ésta hay una cruz que portaron unos predicadores desde la Iglesia hasta esta ermita durante más de un kilómetro.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La Ermita de la Cruz se cataloga por su valor como elemento arquitectónico y religioso. Es destacable su inserción en la trama urbana del Pueblo de Roquetas, en la calle Juan Borrachera dirección a las Urbanizaciones.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, composición exterior en planta baja, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.

ARQUITECTÓNICO

SEMINARIO DE VERANO

C/ Eire 2 (esquina C/ Manchester)

ARQT10 Grado de Protección A/B/C

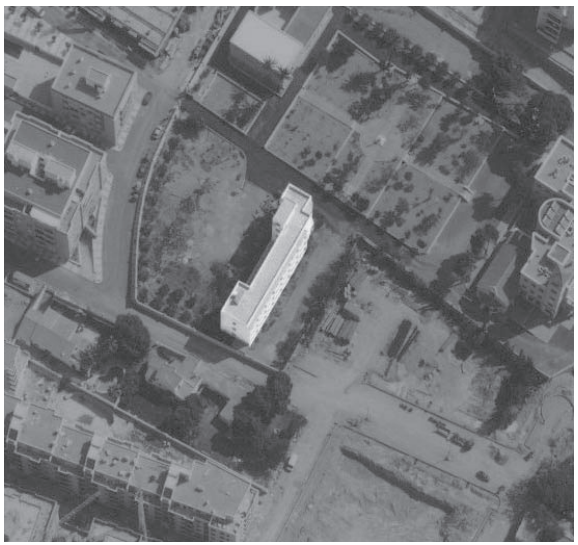


Sector	CAM (Campillo del Moro)
Referencia Catastral	7531330WF3773S0001KB1
Superficie parcela	2.750m^2
Ocupación Aproximada Edificio	470m^2
Superficie libre de parcela	2.280m^2
Nº de plantas	B+2
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Seminario
Usos	Residencia Comunitaria (Seminario de Verano)

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	1958, Edad Contemporánea
Autor del Proyecto	Guillermo Langle
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-





CATÁLOGO DE ROQUETAS DE MAR

DESCRIPCIÓN

El seminario se encuentra a unos 150 metros del mar. El edificio es de tres plantas de unos 470 m^2. El arquitecto don Guillermo Langle fue el proyectista y director de la obra, ayudado por el aparejador don Gabriel Rubio. El seminario, además de la gran iglesia, tiene capacidad para 200 alumnos y una serie de habitaciones para los superiores y profesores. Es un edificio en forma de pantalla que mira al mar. Destaca sobre todo el mural del altar, obra al temple del gran pintor almeriense Luis Cañadas.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

En los años cincuenta, el obispado de Almería inicia las obras de este antiguo seminario de verano, en la antigua finca de los Sorias conocida como cortijo de con Mateo. Se ubica en una meseta junto al mar en Campillo del Moro.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El edificio se encuentra en un buen estado, gracias a su uso constante. Cabe destacar los acabados de mármoles y azulejos, y sobre todo el mural del altar de Luis Cañadas.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

CHALET CERVANTES

C/ Isla La Toja 4

ARQT11 Grado de Protección A/B/C



Sector	AGU (Aguadulce)
Referencia Catastral	8744902WF3784S0001PK
Superficie parcela	1.245m^2
Ocupación Aproximada Edificación	331m^2
Superficie libre de parcela	914m^2
Nº de plantas	B+1
Nº de viviendas	1
Estado de la edificación	Bueno
Coherencia valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Vivienda Unifamiliar
Usos	Residencial

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	Primera mitad del siglo XX
Autor del Proyecto	-
Año época de Reforma	-
Autor de Reforma	-





DESCRIPCIÓN

El conocido como Chalé de Cervantes en Aguadulce es una edificación vacacional característica de los años sesenta y setenta. Consiste en una construcción unifamiliar de una sola planta y un pequeño torreón. La vivienda posee dos porches, uno abierto al mar y el otro, de acceso, se abre al jardín que rodea al inmueble.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Desde la declaración de la Urbanización de Aguadulce como Centro de Interés Turístico Nacional en el año 1964, el municipio y especialmente la zona de Aguadulce, se convierte en referencia para muchas personalidades. Figuras del cine, de la política, de la ciencia y de la cultura se dan cita en Aguadulce. Los hoteles de la urbanización acogen a la mayoría de los visitantes, pero muchos otros, pasarán largas temporadas, por lo que buscan construirse sus propias viviendas, que convierten en su lugar de retiro.
Por este motivo aparecen multitud de chalés o viviendas vacacionales con mayor valor histórico que arquitectónico.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

El edificio representa una tipología y una estética que fue característica de los años sesenta y setenta en el municipio, son características propias la configuración del jardín, la cubierta plana, los porches y todos aquellos elementos arquitectónicos que lo cualifican.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma, composición interior a nivel espacial y estructural, tipo de cubiertas, elementos singulares.

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubiertas.
Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual.
Varios: No se contempla la posibilidad de agregación o segregación.

ARQUITECTÓNICO

TORRE DE LA MOLINETA

Carretera de Alicún

ARQT 12 Grado de Protección A/B/C



Sector	ROQ (Ctra de Alicún)
Superficie parcela	2132.60 m^2
Ocupación Aproximada Edificación	468.45 m^2
Superficie libre de parcela	1664.15 m^2
Estado de la edificación	Malo
Coherencia con los valores patrim.	Aceptable
Tipología edificatoria	Molino
Uso permitido	equipamiento cultural

DATOS HISTÓRICOS

Año, Época construcción	Década de los cincuenta
Año época de Reforma	Sin reforma
Autor de Reforma	-





DESCRIPCIÓN

Torre, de planta circular rematada con almenas, construida con muro de carga y revestido con mortero de cal. Da acceso a su interior una pequeña puerta adintelada y, en lo alto, sobre la cubierta se sustenta una estructura métalica, a la que se traban las aspas del molino.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La edificación situada en la carretera de Alicún, a medio camino entre Algaida y El Parador, pertenece a una serie de instalaciones destinadas a la obtención de agua y que estaban vinculadas a los poblados de colonización creados hacia la segunda mitad del siglo XX para impulsar para el desarrollo agrícola de distintas zonas de la geografía española.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

La caída en desuso y el abandono del edificio ha debido ser la causa inicial de su ruina; no obstante, las transformaciones del su entorno cercano, lo han descontextualizado de su entorno natural.
Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO
Fachada y elementos característicos de la misma

OBRAS PERMITIDAS
Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial
Obras de cubierta y carpinteria.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN
Ocupación: La máxima permitida será la existente
Posición: Se mantendrá la existente.
Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.
Edificabilidad: Se mantienen la edificabilidad actual..

OTRAS AFECCIONES DE LA PROTECCIÓN
Las intervenciones en molinos que respondan legítimamente a las demandas del uso contemporáneo deben llevarse a cabo mediante la introducción de técnicas y materiales que mantengan un equilibrio de expresión, apariencia, textura y forma con la estructura original.

ARQUEOLÓGICO

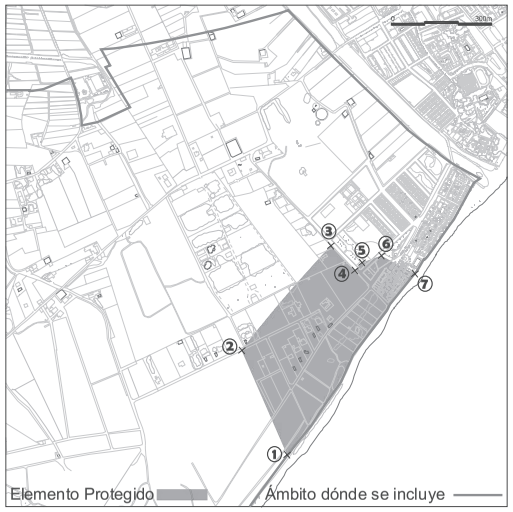
YACIMIENTO DE TURANIANA

Ribera de Algaida

ARQL 01 Grado de Protección A/B/C

Catálogo de Roquetas de Mar







DATOS HISTÓRICOS

PERIODO HISTÓRICO	TIPOLOGÍA
Edad de Bronce medio	Poblados
Edad de Bronce final	Poblados
Edad de Hierro I	Poblados
Edad de Hierro II	Poblados
Época Romana	Fondeaderos
Edad Media	Asentamientos

LOCALIZACIÓN

La Ribera de la Algaida, situada en la playa de La Ventilla, al Sur de la Rambla de las Hortichuelas. Por su suelo pasa la Cañada Real de la Costa.

1	X:536.862	Y:4.071.892
2	X:536.726	Y:4.072.208
3	X:536.991	Y:4.072.520
4	X:537.062	Y:4.072.445
5	X:537.085	Y:4.072.468
6	X:537.142	Y:4.072.490
7	X:537.242	Y:4.072.435

DESCRIPCIÓN

Se trata de un yacimiento arqueológico, principalmente de la época romana. Hasta los años cincuenta del siglo pasado se podían observar incluso las ruinas de la Torre Quebrada, pero por medio de una voladura se perdió cualquier rastro de ella. Actualmente la mayor parte de su extensión está ocupada por un palmeral, que cubre rocas y trazas del antiguo fondeadero romano, a la espera de un estudio del lugar.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La ubicación que le dan los relatos a la villa y puerto comercial romano de Turaniana coincide con los restos de este asentamiento. Probablemente con origen anterior, éste poblado tuvo su mayor importancia bajo la dominación del Imperio Romano. Por culpa de inundaciones, en la edad media, bajo dominio musulmán el asentamiento se traslada al entorno de la antigua Torre de Roquetas tomando un carácter más defensivo, siendo origen del actual núcleo urbano de Roquetas pueblo.

PROTECCIÓN

FIGURA	BIC
ESTADO	Declarado
TIPOLOGÍA JURIDICA	Monumento
PUBLICADO	BOE 29/06/1985 n.155

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 38

Título: Ley de Regulación de las consultas populares locales en Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 39

Título: **Ley por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía**



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 40

Título: Ley del Voluntariado



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico