

10	ÓRGANO AL QUE SE DIRIGE
DIPUTADO DELEGADO DEL ÁREA DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA, DESARROLLO AL CIUDADANÍA Y MEMORIA HISTÓRICA Y DEMOCRÁTICA	

(1) Cada entidad podrá presentar solicitud a aquel/aquellos programa/s, actividad/es o taller/es en los que esté interesado, siendo conscientes de la obligatoriedad de hacerse cargo de las exigencias de cada uno, en particular en aquellas que requieren de desplazamiento.

ANEXO II

PROYECTO EDUCATIVO SOBRE EL PROGRAMA/ACTIVIDAD/TALLER SOLICITADO

(Los proyectos presentados deberán guardar relación con los objetivos de los programas solicitados).

(En el caso del Programa Ríos de Aprendizaje, puede presentarse un proyecto específico por cada uno de los ríos o uno genérico para el conjunto de todos los recorridos solicitados).

Centro/entidad/Ayuntamiento:
Programa/actividad/taller que solicita:
<p>Proyecto educativo resumen (máximo 50 líneas), que deberá contener al menos la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de la situación de partida en la que se justifique de la necesidad de promover un aprendizaje para resolver una determinada problemática socioambiental. • Identificación de los problemas socioambientales que se quieren solventar mediante el proyecto. • Objetivos socioeducativos que se pretenden alcanzar para solventar dicha problemática. • Plan de acciones: acciones y actividades a llevar a cabo para la consecución de los objetivos. • Recursos didácticos y materiales disponibles, así como roles y funciones de los participantes del proyecto. • Evaluación del proyecto: modo de evaluación del cumplimiento de los objetivos socioeducativos perseguidos.

ANEXO III

MODELO DE CERTIFICADO ACREDITATIVO DE LA REPRESENTACIÓN LEGAL EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE LA ENTIDAD.

D./D^a _____, como secretaria/o del _____, certifico que, en la actualidad, D./D^a _____, con DNI _____, representa a _____ para su participación en los Programas de Educación Ambiental de la Diputación Provincial de Cádiz.

5 de mayo de 2025. Fdo.: Francisco Javier Vidal Pérez. El Vicepresidente Segundo. Fdo.: María Teresa Fernández-mota Martos. Fdo.: Gustavo Cana Collantes. **Nº 71.192**

ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE CADIZ

ANUNCIO

Referencia: AG/SGD 5705/2025. Asunto: Anuncio Calificación Ambiental. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local 25 de enero de 2025, se ha concedido calificación ambiental favorable a la actividad de "HOTEL CON PISCINA Y RESTAURANTE", sito en calle ROSARIO Nº 23 de este municipio.

Lo que se hace público de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Cádiz, a veinte de febrero de dos mil veinticinco. EL JEFE DE SERVICIO DE URBANISMO. Jesús Castillo Costilla. Firmado.

Nº 26.669

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

ANUNCIO

EXP. 5289/2016. Por el presente anuncio se hace público, para general conocimiento, que por acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día quince de diciembre de dos mil veintitrés en el punto 3.4, se procedió a la aprobación definitiva el documento denominado Plan Parcial del Sector 017-SR 2 "El Chorro" del PGOU de San Roque (Cádiz), T.M. San Roque, figura inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos, Bienes y Espacios Catalogados con el número A25, e inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 9953, la normativa urbanística del mencionado instrumento de planeamiento es la que a continuación se transcribe:

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. DEFINICIÓN

Uno. El presente Plan Parcial desarrolla a través de la iniciativa privada las determinaciones contenidas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque.

Dos. Estas ordenanzas establecen, mediante la reglamentación de su uso pormenorizado, el régimen urbanístico del suelo comprendido en el ámbito del Plan Parcial.

Artículo 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

El ámbito de aplicación es el del propio Plan Parcial, que se refiere al sector 017-SR-2 de San Roque. La superficie total del ámbito del Plan Parcial es de 39.282 m².

Artículo 3. ALCANCE, VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Las determinaciones contenidas en las presentes ordenanzas o en la documentación gráfica son de obligado cumplimiento. En las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Parcial serán de aplicación las Normas Urbanísticas del PGOU de San Roque.

La vigencia y modificaciones de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación se harán en base a lo establecido en el capítulo IV, sección quinta, título 1 de la Ley 7/2002, (LOUA).

Artículo 4. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS

La definición de los términos y conceptos utilizados en este Plan Parcial, coinciden con las contenidas en las Normas Urbanísticas del PGOU, excepto para los casos en que expresamente se indica en la normativa particular de cada zona, en cuyo caso se hacen las precisiones oportunas.

Artículo 5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Los distintos documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente que debe interpretarse a partir tanto de los documentos escritos como de los gráficos. El contenido de los documentos es el siguiente:

Documento uno. MEMORIA. Describe el ámbito físico y jurídico del Plan, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a adoptar las distintas soluciones. Es el documento base para interpretar el Plan en conjunto y tiene carácter supletorio respecto de las Ordenanzas y de los Planos.

Documento dos. ORDENANZAS. Determinan, mediante la reglamentación de su uso pormenorizado, el régimen urbanístico de cada uno de los suelos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial.

Documento tres. PLAN DE ETAPAS. Establece los derechos y deberes que los diferentes agentes urbanísticos asumen como consecuencia de la aprobación del Plan y su plazo de cumplimiento.

Documento cuatro. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO. Contiene el análisis razonado de los costos de ejecución de las obras contenidas en el Plan Parcial, con referencia a los agentes urbanísticos a los que se asignan las inversiones.

Documento cinco. PLANOS. Describen gráficamente la situación actual del territorio sobre el que se actúa y los condicionantes del Plan Parcial, recogen la asignación a cada suelo de los usos y aprovechamientos previstos. Definen la red viaria del Plan Parcial, así como los esquemas básicos de las distintas redes de servicios, esquemas que habrán de desarrollarse en el Proyecto de Urbanización subsiguiente.

Las determinaciones que recogen son de obligado cumplimiento, excepto en lo que respecta al trazado de las redes de servicios.

Artículo 6. PREVALENCIA DE DOCUMENTOS

En caso de discrepancia entre los distintos documentos de este Plan Parcial, tendrán prevalencia las determinaciones que aparecen reflejados en los planos respecto de los textos, y dentro de éstos, en primer lugar, estas Ordenanzas, después la Memoria, el documento tres, Plan de Etapas, y finalmente el Estudio Económico Financiero.

Artículo 7. TOLERANCIAS.

La tolerancia en las dimensiones de las zonas respecto de las que se determinan en este PPO será de un 15%, de los ejes del viario un 10% y no existirá tolerancia en las conexiones.

En el viario se admitirán desviaciones horizontales y verticales del eje de ± 1 metros de las cotas que se establecen en este Plan Parcial.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DEL SUELO

Artículo 8. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN

La ejecución de las determinaciones del presente Plan Parcial de Ordenación se llevará a efecto mediante los siguientes instrumentos urbanísticos:

1. Proyecto de Reparcelación, que se redactará y tramitará en los plazos y forma que se establecen en el Documento número tres Plan de Etapas.

2. Proyecto de Urbanización que, referido a las obras de implantación del viario y de las redes de servicios y su conexión con las redes exteriores, y a las plantaciones en viario y espacios libres, se redactará y tramitará en los plazos y forma que se establecen en el Documento número tres Plan de Etapas.

El Proyecto de Urbanización se referirá a la totalidad del ámbito del sector 3. Estudios de Detalle que tendrán por objeto la ordenación de volúmenes, la definición del viario necesario de la ordenación y la definición de las áreas de aparcamiento.

4. Proyectos de Parcelación que tendrán como objeto la división de las manzanas en parcelas edificables.

Artículo 9. PROYECTO DE REPARCELACIÓN. PUBLICIDAD REGISTRAL Y SUBROGACION EN LAS LIMITACIONES IMPUESTAS POR EL PLAN PARCIAL.

Se redactará y aprobará un Proyecto de Reparcelación en el que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.2b) del Reglamento de gestión Urbanística, se describirán las fincas resultantes de la ordenación, expresándose las cargas y gravámenes, servidumbres, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afecten por no ser incompatibles con el Plan Parcial.

El proyecto de Reparcelación incluirá, por tanto, las cédulas urbanísticas de las nuevas fincas en las que constará el régimen urbanístico derivado del Plan Parcial con expresión de los usos, edificabilidades y alturas edificables permitidas.

El Proyecto de Reparcelación, una vez aprobado definitivamente, se inscribirá en el Registro de la Propiedad con arreglo a lo dispuesto en los artículos 114 y 174.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley del suelo, la enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las

limitaciones y deberes instituidos por dicha Ley y el Plan Parcial, en cuanto acto de ejecución de sus preceptos, y el adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario.

Artículo 10. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras, planos que definan, sobre una base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta interpretación, los contenidos técnicos de las obras, mediciones, cuadro de precios, presupuesto, y pliego de condiciones de las obras y servicios.

Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo y con carácter supletorio de acuerdo a lo establecido en el Reglamento De Planeamiento.

Artículo 10. ESTUDIOS DE DETALLE

Los Estudios de Detalle podrán, y en los casos que se señalan en las ordenanzas particulares deberán formularse con el fin de adaptar o reajustar las alineaciones y las rasantes señaladas en el Plan Parcial, ordenar los volúmenes en una manzana o en parte de ella, de acuerdo con las especificaciones del mismo y completar la red de calles definida con las calles interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación se establezca en el Estudio de Detalle. Dichas calles serán privadas y, en consecuencia, de uso restringido.

Los Estudios de Detalle podrán adaptar o reajustar las alineaciones de las calles del Plan Parcial, con la limitación de no reducir su anchura, de acuerdo con la determinación del apartado 3 del artículo 65 del Reglamento de Planeamiento, y de no alterar su continuidad ni curvatura dentro del área ordenada ni el emplazamiento de conexión de su perímetro.

El diseño pormenorizado de los estacionamientos públicos se precisará en el Proyecto de Urbanización.

La adaptación o reajuste de alineaciones y rasantes no podrá reducir las superficies destinadas a espacios públicos ni aumentar el volumen edificable total al aplicar las ordenanzas a las parcelas resultantes de la adaptación o del reajuste efectuado.

La ordenación de volumen no podrá incrementar la ocupación del suelo, las alturas de edificación, la superficie permitida, el número de viviendas ni alterar los usos.

Los Estudios de Detalle podrán comprender la parcelación de las parcelas ordenadas; en este caso cumplirán los mismos requisitos que los Proyectos de Parcelación.

Cuando se desarrolle una manzana mediante un proyecto de edificación del conjunto, éste podrá integrar el contenido de los Estudios de Detalle, de los Proyectos de Parcelación y de los Proyectos de Urbanización correspondientes a los espacios libres y calles interiores de la manzana. Si la ordenación altera las determinaciones del Plan Parcial con las limitaciones que se expresan en el presente epígrafe deberá realizarse su tramitación como Estudio de Detalle. En todo caso la documentación contendrá las condiciones de los Proyectos de Parcelación.

Artículo 11. PROYECTOS DE PARCELACION

Las parcelaciones estarán supeditadas a la presentación de un Proyecto de Parcelación y a la obtención de la correspondiente Licencia Municipal.

Será necesario redactar un Proyecto de Parcelación siempre que se quiera dividir una manzana en dos o más parcelas. Mediante los Proyectos de Parcelación se pueden dividir manzanas edificables divisibles con las limitaciones señaladas en cada norma particular.

El ámbito mínimo de los Proyectos de Parcelación será una manzana definida en el Plan Parcial o en los Estudios de Detalle que lo desarrollen.

Ninguna parcelación urbanística será válida mientras que no se inscriba o anote en el Registro de la Propiedad.

Los Proyectos de Parcelación comprenderán los siguientes documentos:

- Plano acotado de la manzana matriz a escala mínima 1:1.000 en su estado actual, con detalle de los edificios y usos existentes.
- Plano acotado de las fincas resultantes de la parcelación, señalando sus accesos, superficie, linderos y normas de aplicación.
- Cédula urbanística de la manzana matriz y solicitud de cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes.
- Certificación registral de los terrenos objeto de la parcelación con señalamiento de las cargas y gravámenes de las fincas que se parcelan.

Artículo 12. PROYECTOS Y LICENCIAS DE OBRAS

Se define como ámbito de actuación mediante un Proyecto de Ejecución, la que se determine en cada estudio de Detalle.

Podrán no obstante concederse licencias para Proyecto Básico del conjunto de una manzana, sin Estudio de Detalle previo.

Artículo 13. CALIFICACIÓN DEL SUELO Y DIVISIÓN DE ZONAS

A efectos de la asignación de usos pormenorizados de acuerdo con los objetivos del presente Plan Parcial, se ha dividido el territorio afectado por el plan en las siguientes zonas:

R	Residencial Permanente Intensivo
TE	Terciario
I	Industrial
SLEL	Sistema Local. Espacios Libres.
SLD	Sistema Local. Docente
SLS	Sistema Local. Cívico-social
SLV	Sistema Local. Viario
SLI	Sistema Local. Infraestructuras
SGEL	Sistema General Espacios Libres

La regulación detallada de cada una de las zonas indicadas, se desarrolla en el capítulo cuarto de estas ordenanzas.

CAPÍTULO 3. NORMAS GENERALES

Artículo 14. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Las normas de urbanización comprenden las determinaciones relativas a las condiciones de urbanización del Sector y que deberán de ser cumplidas en el proyecto de urbanización que se redacte. Así pues, se deberá tener en cuenta:

- Que las parcelas resultantes se entregarán limpias y valladas perimetralmente.
- Las conclusiones del Estudio Acústico pre-operacional del ámbito.
- Las recomendaciones y condicionantes de los informes sectoriales adjuntos, las cuales también están incluidas en la memoria de este documento.
- Las medidas preventivas del proyecto de urbanización y medidas preventivas durante la fase de ejecución de las obras derivadas del Estudio de Impacto Ambiental.
- Las zonas de servidumbres y de limitaciones de uso recogidas en la documentación del Plan Parcial.
- La normativa e instrucciones técnicas de cálculo, dimensionamiento y ejecución de las infraestructuras tanto estatales, como autonómicas, comarcales y locales, así como las propias de las compañías gestoras de las redes y suministradoras del servicio.

Artículo 15. NORMAS DE EDIFICACION

Las normas de edificación comprenden las determinaciones relativas a las condiciones de edificación, cerramiento, jardinería y usos en los espacios libres y en las parcelas edificables situadas en las distintas zonas; las normas de edificación se desglosan en los siguientes apartados:

- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
- Condiciones de volumen comunes a todas las zonas.
- Condiciones de higiene comunes a todas las zonas.
- Condiciones estéticas comunes a todas las zonas.

Artículo 16. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VÍAS PÚBLICAS

La realización de obras en las parcelas edificables producirá interferencias mínimas en las vías públicas urbanizadas. En consecuencia, no se permitirá el acopio de materiales en ellas y se evitarán acciones que puedan producir desperfectos en pavimentos, instalaciones y arbolado.

Cuando resulte inevitable ocupar aceras con vallas de obras, se formará un paso de viandantes provisional a costa de la calzada; dicho paso contará con un piso que asegure la continuidad del plano de la acera, una valla protectora de la obra y una cubierta resistente al impacto por caída de objetos y herramientas. El paso en la calzada se señalará convenientemente y contará con iluminación nocturna.

Los pasos para vehículos y peatones, las arquetas, pozos y zanjas de acometidas de servicios se localizarán de forma que no causen daño a los árboles ni al alumbrado de las calles.

Los armarios de acometida y contadores se situarán en el cerramiento de las parcelas, fuera del espacio público.

Artículo 17. CONDICIONES DE VOLUMEN COMUNES A TODAS LAS ZONAS

A los efectos de aprovechamiento lucrativo serán computables las superficies de techos interiores cerrados por los muros verticales de las plantas situadas sobre rasante de la línea de edificación, es decir, aquellas cerradas en la totalidad de su perímetro.

Por tanto, quedará especialmente prohibido cerrar cualquier superficie cubierta exterior que aparezca en los proyectos originales de edificación, evitándose así su incorporación al interior de los inmuebles.

Artículo 18. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE COMUNES A TODAS LAS ZONAS

Los locales cumplirán las condiciones mínimas de higiene relativas a tamaño de locales, iluminación y ventilación natural, patios de luces e instalaciones exigidas en la normativa vigente en cada momento, o en su defecto las vigentes en la fecha de aprobación inicial de este PPO. Asimismo, si dichos locales no estuvieran en uso se debe ejecutar un cierre, según lo estipulado en el CTE: DB-SU, que impida el acceso a su interior.

Las parcelas no edificadas se mantendrán limpias y con un vallado perimetral que impida el acceso a su interior. Esta obligación, tras su ejecución conforme al proyecto de urbanización, deberá ser mantenida por los propietarios de dichas parcelas.

Artículo 19. CONDICIONES ESTÉTICAS DE LOS ESPACIOS LIBRES

El tratamiento de los espacios libres preservará en la medida de lo posible, las características morfológicas de los terrenos y la vegetación natural cuando no se prevea arbolado. El arbolado de nueva plantación será coherente con las especies que se desarrollan en la zona, con la existencia de vientos salinos.

Artículo 20. MEDIDAS CORRECTORAS DERIVADAS DEL INFORME DE CARRETERAS RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PPO Y SU ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Derivadas del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, Dirección General de Carreteras, relativo a la aprobación

provisional del Plan Parcial del Sector 017-SR-2 y su Estudio Ambiental Estratégico, de fecha 16/05/2023.

20.1. En relación con las zonas de protección de la carretera:

. Se deberá solicitar la preceptiva autorización para ejecutar en la zona de servidumbre la parte de la glorieta que se sitúa en ella.

. De acuerdo con las determinaciones de la Ley 37/2015 del 29 de septiembre, de carreteras, se han recogido en el sector las siguientes limitaciones de uso:

1. La zona de servidumbre de 25m desde el dominio público, las expuestas en el art. 31 de la Ley.

2. La zona de afección de 100m desde el dominio público, las recogidas en el art. 32 de la Ley.

3. Línea límite de edificación se sitúa en autopistas, autovías, nudos viarios y cambios de sentido, intersecciones, vías de giro y ramales a 50m de la arista exterior de la calzada; definida en el art. 33 de dicha ley.

20.2. En materia de ruidos:

. Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existente o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudio correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007), en su caso, en la normativa autonómica.

. Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

CAPÍTULO 4. NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS

Artículo 21. USO RESIDENCIAL PERMANENTE

21.1 Definición.

Según las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de San Roque, el uso residencial permanente es aquel que tiene como finalidad proporcionar alojamiento permanente a las personas.

21.2 Tipología.

Residencial permanente. Se caracteriza genéricamente por el régimen de propiedad horizontal. La tipología se establece como las definidas en el PGOU como R3 y R5

TIPO R-3 Vivienda en ámbito de edificación tradicional. Viviendas en edificios único o comunitario apoyada en la estructura tradicional parcelaria, en donde las unidades de edificación no crean patios mancomunados. Se admite la variante "Pueblo Mediterráneo" establecida para esta tipología de acuerdo al PGOU.

TIPO R-5: Vivienda plurifamiliar en bloque aislado. Viviendas en edificación colectiva, cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común y en donde la relación medianera/fachada es igual o menor que uno. La distribución de las tipologías R3 y R5, en su caso, se realizarán de acuerdo al PGOU.

21.3 Usos.

Residencial permanente

Usos permitidos:

- Residencial Permanente
- Oficinas en categoría C.
- Hotelero en todas sus categorías.

Usos compatibles:

- Comercial categoría A: local comercial en planta baja.
- Oficinas en todas sus categorías: Servicios de la Administración, oficinas privadas en planta baja y planta primera.
- Salas de reunión, de espectáculo y ocio recreativo en planta baja.
- Equipamiento comunitario: cultural: salas de reunión E21, religioso E3, asistencial E4, educativo E5 en Planta Baja.

21.4 Determinaciones urbanísticas.

Las determinaciones urbanísticas de este uso se recogen en el Anexo 1. Fichas de estas Normas, donde se fijan para cada manzana pormenorizadamente.

Artículo 22. USO Terciario

22.1 Definición.

El uso terciario complementario es el característico de los locales de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal, compraventa al por menor, gestión y seguros, entre otros.

22.2 Tipología.

Se permite la totalidad de las tipologías de edificación definidas en el P.G.O.U. para este sector.

22.3 Usos.

Terciario

Usos permitidos: terciario en todas sus categorías (hotelero, oficinas, salas de reunión, salas de espectáculos, ocio recreativo, temático)

Usos compatibles: industrial de categorías 6 y 7.

22.4 Determinaciones urbanísticas.

Las determinaciones urbanísticas de este uso se recogen en el Anexo 1. Fichas de estas Normas, donde se fijan para cada manzana pormenorizadamente.

Artículo 23. USO INDUSTRIAL

23.1 Definición.

El uso industrial es el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las categorías establecidas por el P.G.O.U.

23.2 Tipología.

Se permite la totalidad de las tipologías de edificación definidas en el P.G.O.U. para este sector.

23.3 Usos.

Industrial

Usos permitidos: industrial, categorías 6 y 7

Usos compatibles: Terciario en todas sus categorías (hotelero, comercial, oficinas, salas de reunión, salas de espectáculos, ocio recreativo y temático).

23.4 Determinaciones urbanísticas.

Las determinaciones urbanísticas de este uso se recogen en el Anexo 1. Fichas de estas Normas, donde se fijan para cada manzana pormenorizadamente.

Artículo 24. SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES

24.1. Definición.

Constituyen el Sistema Local de Comunicaciones, los espacios destinados primordialmente al movimiento de personas y vehículos para comunicar entre sí y con el resto del municipio, zonas o sistemas.

24.2. Tipologías.

a.1.3. Red arterial local, cuya función es comunicar las distintas áreas del municipio.

a.1.4. Red secundaria local, destinada a la comunicación interna del sector.

a.1.5. Red particular o de propiedad privada, que estará constituida por los viales complementarios de la red definida en este P.P.O., que delimitarán los Estudios de Detalle. A los solos efectos de determinar frente y fondo de parcela, tendrán la consideración de públicos.

a.1.6. Aparcamientos: espacios anejos al viario destinados a la estancia de vehículos.

a.2.2. Circulación peatonal simple.

24.3. Usos.

No se permitirá otro uso que la circulación de personas y vehículos o estancia de éstos últimos.

Artículo 25. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

25.1 Definición.

Constituyen el Sistema Local de Espacios Libres los espacios destinados al reposo y esparcimiento de la población, los juegos infantiles y el paseo, ya plantados o susceptibles de plantación.

25.2. Tipologías.

C.2.1. PU - Parque urbano: áreas libres que, por enclavarse en el tejido urbano, deberán tener la superficie precisa para cubrir las necesidades de su entorno urbano,

C.2.2. PD - Parque deportivo: área libre dedicada preferentemente al deporte, sin ningún tipo de instalación asociada.

C.2.3. PJ - Jardín: áreas verdes de uso público que constituyen espacio libre y que por su tamaño se asocian a unidades vecinales más o menos extensas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del Anexo al Reglamento de Planeamiento Urbanístico se han diferenciado jardines, áreas de juego y recreo para niños. Los jardines tienen una superficie de 1.000 m² en la que puede inscribirse una circunferencia de 30 m de diámetro mínimo. Las áreas de juego y recreo para niños tienen una superficie no inferior a 200 m², puede inscribirse en ellas una circunferencia de 12m de diámetro mínimo y se equiparán con elementos adecuados a su función. Además de lo requerido por el R. de P. para los jardines, todos ellos poseen condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales y tienen garantizado su adecuado soleamiento.

Zonas verdes públicas.	5.480 m ²
Jardines.	1.808 m ²
Áreas de juego y recreo para niños.	3.672 m ²

25.3. Usos.

El uso de dichos suelos, en caso de ser inundables deberán cumplirse los requisitos:

"Respecto a los riesgos hídricos existentes en la zona, a partir del Estudio Hidrológico-Hidráulico y adenda al mismo presentado para la Modificación del PGOU de San Roque en el Área 02-MI, UN-45, UN-48, UN-52 Taraguilla - Miraflores y revisados por el Servicio de Planificación Hidrológica:

- Se observa en la actualidad la afección parcial del ámbito del Plan a la zona inundable del periodo de 500 años del Arroyo Madre Vieja. Si bien, la afección actual se produce en el área terciaria existente, en donde existe actualmente un aparcamiento.

- El uso de estos suelos tiene que ser el permitido para zonas inundables:

Con carácter general, en las zonas inundables estarán permitidos usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evaluación de caudales extraordinarios.

Quedarán prohibidos las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Así mismo, quedarán prohibidas aquellas actuaciones que spongan un incremento de los riesgos de inundación.

- En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evaluación de los caudales de avenidas.
- No incrementar la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.

- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.

- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evaluación de caudales de avenida.

- Con carácter general no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canteras, graveras y otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural del terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

- Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de la autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza.

- Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación”.

C.2.1. Parque urbano.

Únicamente podrá disponerse edificación para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del 5% de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas y en cualquier caso 4.5m.

C.2.2. Parque deportivo.

Únicamente podrá disponerse edificación para usos del deporte y al cual está vinculado con una ocupación máxima del 5% de su superficie y sin rebasar la altura media de 4.5m, permitiéndose una segunda planta con ocupación del 20% de la primera.

C.2.3. Jardín.

La superficie mínima será de 500m². En su diseño se dará prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas. Dispondrá de juegos infantiles y cultivo con flores pero no se dispondrá espacio para deporte, ni siquiera no reglado, y no se autoriza ninguna edificación. A todos los efectos, se considerará como tal siempre que reúna las siguientes condiciones:

Círculo inscrito en el área: R = 6m.

Pendiente máxima del plano útil: 5%

25.4. Materiales.

Para la ejecución de los sistemas locales de espacios libre solo estará permitido el uso de materiales autorizados por el departamento correspondiente del Ayuntamiento de la localidad y homologados según normativa vigente.

Artículo 26. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

26.1 Definición.

Está constituido por aquellas parcelas destinadas a proveer a la población de las dotaciones necesarias en materia de prestación de servicios sociales vinculados a educación, cultura, salud y análogos.

26.2 Tipologías.

e.1 Comercial

e.2. Cultural

e.3. Religioso

e.4 Asistencial

e.5 Educativo

26.3 Usos y determinaciones urbanísticas.

Los usos y las determinaciones urbanísticas de este artículo se recogen en el Anexo 1. Fichas de estas Normas, donde se fijan para cada manzana de modo pormenorizado.

Artículo 27. SISTEMA LOCAL DE INFRAESTRUCTURAS

27.1 Definición.

Está constituido por aquellas parcelas destinadas a proveer a la población de las dotaciones necesarias en materia de infraestructuras conjuntamente con las redes correspondientes.

27.2 Tipologías edificatorias.

Centro de seccionamiento y transformación eléctrica

27.3 Usos y determinaciones urbanísticas.

Los usos y las determinaciones urbanísticas de este artículo se recogen en el anexo 1. Fichas de estas Normas, donde se fijan para cada uso de modo pormenorizado.

27.4 Condiciones de ejecución.

Se cumplirá lo dispuesto en el proyecto de urbanización con respecto a estas infraestructuras.

Artículo 28. PROGRAMA DE VIGILANCIA MEDIOAMBIENTAL

Será de obligado cumplimiento el Programa de Vigilancia Medioambiental:

El control y seguimiento de las medidas contempladas y recogidas en los documentos de planeamiento y en el Estudio de Impacto Ambiental quedan sujetas a los actos de disciplina urbanística y a la vigilancia por técnicos municipales del cumplimiento de las mismas, así como de las ordenanzas municipales en relación con las diferentes actividades a desarrollar en el ámbito de la actuación, sin perjuicio de las competencias en la vigilancia ambiental y urbanística de las Delegaciones Provinciales de Medio Ambiente, Obras Públicas y Urbanismo y otros organismos y administraciones públicas.

Artículo 29. MODIFICACIONES DEL PLAN PARCIAL

Cualquier modificación del Plan Parcial de Ordenación, que implique la alteración de alguna de las condiciones expresadas en la Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Delegación Provincial de Medio Ambiente en Cádiz, a los efectos oportunos.

CAPÍTULO 5. ORDENANZAS MEDIOAMBIENTALES

Artículo 30. MEDIDAS PREVENTIVAS DERIVADAS DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Derivadas del informe de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz. Servicio de Dominio Público Hidráulico:

Afección a dominio público hidráulico y zonas inundables:

- Se deberá condicionar su desarrollo a la previa ejecución de las medidas necesarias para corregir el riesgo de inundabilidad de las vaguadas, con imputación en todo caso a los promotores de la actuación.

- La dotación de agua deberá ser compatible con lo estipulado en el Plan Hidrológico de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas.

Disponibilidad de recursos hídricos:

- El riego de las zonas ajardinadas será automático mediante aspersores automáticos programados.

- Uso de grifería monomando para reducir el consumo de agua, instalación en grifería de filtros ahorradores de agua.

- Uso de red de riego por goteo en zonas ajardinadas, plantación de especies autóctonas en zonas ajardinadas que requieren un menor consumo hídrico.

- En las cisternas de los aseos y cuartos de baño se dispondrá un doble pulsador de 3 y de 6 litros, reduciendo el consumo de agua siempre que sea posible.

Saneamiento y depuración:

- El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales.

- El dimensionamiento de las conducciones de los nuevos ámbitos, sus acometidas y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos.

- Son de obligado cumplimiento los criterios establecidos en el art. 259 ter. Desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, incluidos en la Sección 4ª bis perteneciente al R.D. 1290/2012, de 7 setiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el R.D. 849/86, de 11 abril, y el R.D. 509/96, de 15 marzo, de desarrollo del R.D. 11/95, de 28 Diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas.

- En relación a la red de aguas pluviales deberá definirse el punto de entrega de las mismas y el caudal máximo previsible. Se deben instalar, previo a la entrega del caudal, elementos para la retención de sólidos, dichos elementos deberán contar con el correspondiente mantenimiento.

Derivadas de las sugerencias de Verdemar - Ecologistas en Acción del Campo de Gibraltar:

- Se realizará una repoblación con árboles autóctonos de gran porte en el perímetro de las actuaciones. No obstante, no se contempla la recuperación de la ribera del arroyo Madre vieja, debido a que dicho cauce se encuentra fuera del ámbito del Plan Parcial.

Artículo 31. MEDIDAS PREVENTIVAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se indicará en el Proyecto de Urbanización que los suelos de buena calidad que sea necesario arrancar con motivo de las obras de urbanización, serán reutilizados en las zonas verdes que está previsto desarrollar.

Antes de la puesta en funcionamiento de la urbanización asociada, se deberá comprobar y garantizar la terminación de las obras de canalización, su conexión con la red municipal y el buen estado de los sistemas de abastecimiento y saneamiento, para evitar, en todo momento, la extracción de aguas subterráneas y la contaminación de las mismas.

Artículo 32. MEDIDAS PREVENTIVAS DURANTE LA FASE DE OBRA

32.1 Medidas preventivas sobre la atmósfera

- Control técnico de vehículos y maquinaria: todo vehículo, maquinaria o equipo que se emplee en los trabajos de obra, deberán poseer su documentación técnica de control y mantenimiento actualizada.

- Como medida preventiva a la posible concentración de contaminantes y sólidos en suspensión en la atmósfera por el trasiego de maquinaria se procederá al riego y compactación del firme de los viarios y carriles durante la fase de obra.

- Se humectarán los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

- Para evitar la contaminación lumínica del cielo oscuro, se recomienda la utilización de dispositivos de iluminación que dirijan la radiación emitida hacia el suelo.

- Limitación y reducción del ruido en los focos de emisión, lo cual se puede llevar a cabo mediante el control técnico de vehículos y maquinaria, señalado anteriormente.

- La maquinaria utilizada que posea combustión interna deberá estar dotada de silenciadores.

Contaminación acústica.

Durante las obras de desarrollo del nuevo suelo urbanizable, y para evitar molestias por ruido, se tomarán las siguientes medidas correctoras:

- Limitación de velocidad de vehículos y maquinaria.

- Establecimiento de plan de mantenimiento periódico de maquinaria que incluirá al menos: engrase, ajuste de elementos motores, revisión del sistema de rodamientos y poleas, carrocería y dispositivo silenciador de los gases de escape.

- La emisión sonora de la maquinaria que se utiliza en las obras públicas y en la construcción debe ajustarse a las prescripciones que establece el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

Contaminación lumínica.

Las actuaciones se ajustarán en lo concerniente a la instalación de alumbrado exterior, a los requerimientos y restricciones señalados en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética; de un modo más concreto, en las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas se incorporará la información prevista en el art. 20 del citado Decreto.

32.2 Medidas preventivas sobre la hidrología subterránea

- Efectuar las labores de arreglo y mantenimiento de maquinaria en áreas preparadas para impedir infiltración
- Impermeabilización de superficies
- Los vertidos de aguas residuales han de efectuarse a la red general de saneamiento que se proyecte, estando prohibido cualquier tipo de vertido incontrolado directo o indirecto a algún cauce público.

32.3 Medidas preventivas sobre suelo, vegetación, fauna y paisaje

- Efectuar las labores de arreglo y mantenimiento de maquinaria en áreas preparadas para impedir infiltración en los suelos.
- Los vertidos de aguas residuales han de efectuarse a la red general de saneamiento que se proyecte, estando prohibido cualquier tipo de vertido incontrolado directo o indirecto a algún cauce público.
- No podrán modificar sustancialmente la topografía del lugar
- Reducir el volumen de vertidos y de su capacidad contaminante
- Las líneas de tendido eléctrico sobre zonas víveras serán soterradas en su totalidad..
- Los residuos generados en las obras serán conducidos a vertederos controlados de inertes o a instalaciones de reciclaje y recuperación si es posible
- En la ejecución de las obras de construcción de las actuaciones proyectadas en el Plan Parcial, se debe tratar de minimizar su impacto paisajístico, acumulando en sus inmediaciones las tierras de rechazo que se pudieran generar en los usos previstos.

Vegetación y paisaje.

Se preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 metros y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios degradados.

Respecto a las sugerencias realizadas por Verdemar-Ecologistas en Acción, se realizará una repoblación con árboles autóctonos de gran porte en el perímetro de las actuaciones. Nos obstante, no se contempla la recuperación de la ribera del arroyo Madre vieja, debido a que dicho cauce se encuentra fuera del ámbito del Plan Parcial.

32.4 Medidas preventivas sobre geología/geomorfofología y movimientos de tierras

En relación con la recogida de residuos sólidos urbanos, se deberá contemplar la recogida selectiva de los mismos.

Los residuos de construcción y demolición generados durante la fase de urbanización y construcción de edificios e instalaciones se gestionarán siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se prueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, en el Título V Residuos específicos, capítulo I.

32.5 Medidas preventivas sobre el patrimonio histórico

Deberá realizarse con carácter previo a la ejecución de obras que impliquen movimientos de tierra, una prospección arqueológica superficial de la parcela afectada, debido a la presencia de importantes restos arqueológicos en zonas adyacentes.

Antes del comienzo de las obras deberá contarse con informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz.

32.6 Medidas preventivas sobre la Protección contra incendios.

El Plan Parcial, al estar el término municipal de San Roque incluido en la lista de Zonas de Peligro contemplada en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por Decreto 247/2001, recogerá la obligación de elaborar un Plan de Prevención de Incendios Forestales, recogiendo en el documento urbanístico las determinaciones de dicho Plan que puedan afectar al planeamiento urbanístico.

Así mismo, conforme a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como en el Apéndice del Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, se recomienda que toda actividad de nueva implantación en el ámbito presente un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación en anchuras de 10 o 15 metros.

Artículo 33. MEDIDAS PREVENTIVAS DURANTE LA FASE DE EXPLOTACIÓN

Se tendrán en cuenta los siguientes factores para la minimización del impacto durante la fase de funcionamiento del proyecto:

- Las operaciones de gestión de residuos sólidos urbanos, y en su caso, el vertedero al que se destinen los residuos, sean realizadas por la Administración como por los particulares, han de contar con todas las autorizaciones preceptivas que correspondan en cada caso, tal como las previstas en el Decreto 283/1995 del 21 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Minimización y control adecuado de los vertidos sólidos y líquidos así como de las emisiones a la atmósfera.
- Minimización de la emisión de ruidos y vibraciones.
- Se deberán tener en cuenta las conclusiones del Estudio Acústico pre-operacional, entre las cuales se contempla que tras la concreción de los proyectos para cada una de las parcelas se deberá de realizar un estudio acústico concreto de la parcela a ejecutar que refrende las conclusiones de dicho estudio acústico actualizadas para ese estado concreto o concrete medidas correctoras y medios de protección acústica adicionales que deberán de ser ejecutados y costeados, con las autorizaciones pertinentes, por el promotor de la actuación en la parcela, en especial atención a la ejecución de las pantallas acústicas necesarias para cumplir con la normativa vigente.
- Se deberán de respetar las indicaciones e instrucciones técnicas de ARCGISA (compañía gestora de redes) y de la Agencia Andaluza del Agua, incluidas en la memoria del Plan Parcial en lo referente a:
 - . Red y abastecimiento de agua.
 - . Red de saneamiento.
 - . Movimientos de terreno y riesgo de avenidas.
- Las parcelas no construidas se deberán de mantener limpias y con un vallado que impida el acceso a las mismas.

Anexo uno
FICHAS DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

RESIDENCIAL COLECTIVA PROTEGIDA R.1	
SUPERFICIE	1.924 m ² s
EDIFICABILIDAD	2.573 m ² t/m ² s
TECHO EDIFICABLE	4.950 m ² t
DENSIDAD	58 Viv.
ALTURA	Altura media 4 plantas ó 14m de altura reguladora
TOLERANCIA ALTIMÉTRICA.	En 5ª planta, en los Hitos, del 50% de la 4ª
SEPARACIÓN A LINDEROS	
LINDEROS PRIVADOS	3m
LINDEROS PÚBLICOS (excepto viales)	3m
LINDEROS DE VIAL	3m / 50m Ley 37/2015 de carreteras
USOS	Según Artículo 19 de estas Normas Urbanísticas
DESARROLLO	
- Las presentes determinaciones urbanísticas serán de aplicación directa en los posteriores proyectos de desarrollo de edificación. No obstante, se podrá redactar, en los términos que marca la legislación urbanística de Andalucía, un Estudio de Detalle si se considera necesario para la ordenación interna de volúmenes y alineaciones.	
- Reserva de plazas privadas de aparcamiento en el interior de la Manzana: 1 por cada 100 m ² de edificación con un mínimo igual al número de viviendas	
- Se tendrá en cuenta las conclusiones del Estudio Acústico pre-operacional del Sector y se deberá redactar un estudio acústico concreto junto con el proyecto a ejecutar en la parcela. Dicho estudio analizará las condiciones post-operacionales reales del entorno con respecto al proyecto concreto confirmando el análisis pre-operacional o añadiendo las medidas correctoras y medios de protección acústica que fueran necesarios. Estos medios se ejecutarán junto con el proyecto de edificación y serán costeados por el promotor de la actuación.	
- Si a la finalización de la ejecución y desarrollo de la parcela la EDAR que corresponde al sector no estuviera en condiciones de soportar la nueva demanda, al no estar en servicio la ampliación prevista en el convenio suscrito entre el Ministerio de M.A. y la Consejería de M.A de la Junta de Andalucía, se deberá de instalar una estación provisional de depuración para el volumen generado.	
Plazo máximo de ejecución de las viviendas protegidas 30 meses, si bien excepcionalmente puede ampliarse 15 meses, totalizando 45 meses a partir de la solicitud de licencia de edificación (Plazo inicio 15 meses a partir de dicha solicitud o 30 meses si se producen causas excepcionales) . La programación temporal se realizará de forma que se garantice la ejecución de viviendas de protección oficial de manera simultánea a las viviendas de renta libre.	
Porcentaje categorías de vivienda protegida de acuerdo al Plan Municipal de Vivienda y Suelo de San Roque 70 % se deberán desarrollar en régimen especial o equivalente y un 30% de las viviendas deberán ser de alquiler, aunque no todas estas se podrán de incluir en el parque público.	

RESIDENCIAL COLECTIVA LIBRE R.2	
SUPERFICIE	4.548 m ² s
EDIFICABILIDAD	2.539 m ² t/m ² s
TECHO EDIFICABLE	11.549 m ² t
DENSIDAD	138 Viv.
ALTURA	Altura media 4 plantas ó 14m de altura reguladora
TOLERANCIA ALTIMÉTRICA.	En 5ª planta, en los Hitos, del 50% de la 4ª
SEPARACIÓN A LINDEROS	
LINDEROS PRIVADOS	3 m
LINDEROS PÚBLICOS (excepto viales)	3 m
LINDEROS DE VIAL	3m / 50m Ley 37/2015 de carreteras
USOS	Según Artículo 19 de estas Normas Urbanísticas
DESARROLLO	
Las presentes determinaciones urbanísticas serán de aplicación directa en los posteriores proyectos de desarrollo de edificación. No obstante, se podrá redactar, en los términos que marca la legislación urbanística de Andalucía, un Estudio de Detalle si se considera necesario para la ordenación interna de volúmenes y alineaciones.	
Reserva de plazas privadas de aparcamiento en el interior de la Manzana: 1 por cada 100 m ² de edificación con un mínimo igual al número de viviendas.	
- Se tendrá en cuenta las conclusiones del Estudio Acústico pre-operacional del Sector y se deberá redactar un estudio acústico concreto junto con el proyecto a ejecutar en la parcela. Dicho estudio analizará las condiciones post-operacionales reales del entorno con respecto al proyecto concreto confirmando el análisis pre-operacional o añadiendo las medidas correctoras y medios de protección acústica que fueran necesarios. Estos medios se ejecutarán junto con el proyecto de edificación y serán costeados por el promotor de la actuación.	
- Si a la finalización de la ejecución y desarrollo de la parcela la EDAR que corresponde al sector no estuviera en condiciones de soportar la nueva demanda al no estar en servicio la ampliación prevista en el convenio suscrito entre el Ministerio de M.A. y la Consejería de M.A de la Junta de Andalucía se deberá de instalar una estación provisional de depuración para el volumen generado.	

TERCIARIO-INDUSTRIAL TE.1	
SUPERFICIE	15.092 m ² s
EDIFICABILIDAD	0,468 m ² /m ² s
TECHO EDIFICABLE	7.070 m ² t
ALTURA	Altura media 2 plantas ó 10,5m de altura reguladora
TOLERANCIA ALTIMÉTRICA.	En los Hitos 13,5m, ocupación máxima 10%
SEPARACIÓN A LINDEROS	
LINDEROS PRIVADOS	3m
LINDEROS PÚBLICOS (excepto viales)	3m
LINDEROS DE VIAL	3m / 50m Ley 37/2015 de carreteras
USOS	Según Artículos 20 y 21 de estas Normas Urbanísticas
DESARROLLO	
- Las presentes determinaciones urbanísticas serán de aplicación directa en los posteriores proyectos de desarrollo de edificación. No obstante se podrá redactar, en los términos que marca la legislación urbanística de Andalucía, un Estudio de Detalle si se considera necesario para la ordenación interna de volúmenes y alineaciones.	
- Reserva de plazas privadas de aparcamiento en el interior de la Manzana: 1 por cada 100 m ² de edificación.	
- Se tendrá en cuenta las conclusiones del Estudio Acústico pre-operacional del Sector y se deberá redactar un estudio acústico concreto junto con el proyecto a ejecutar en la parcela. Dicho estudio analizará las condiciones post-operacionales reales del entorno con respecto al proyecto concreto confirmando el análisis pre-operacional o añadiendo las medidas correctoras y medios de protección acústica que fueran necesarios. Estos medios se ejecutarán junto con el proyecto de edificación y serán costeados por el promotor de la actuación.	
- Si a la finalización de la ejecución y desarrollo de la parcela la EDAR que corresponde al sector no estuviera en condiciones de soportar la nueva demanda, al no estar en servicio la ampliación prevista en el convenio suscrito entre el Ministerio de M.A. y la Consejería de M.A de la Junta de Andalucía, se deberá de instalar una estación provisional de depuración para el volumen generado.	

EQUIPAMIENTO PUBLICO COMERCIAL	
SUPERFICIE	200 m ² s
EDIFICABILIDAD	S.D.
TECHO EDIFICABLE	S.D.
OCUPACIÓN	S.D.
SEPARACIÓN A LINDEROS	
LINDEROS PRIVADOS	S.D.
LINDEROS PÚBLICOS (excepto viales)	S.D.
LINDEROS DE VIAL	S.D.
APARCAMIENTO	S.D.
USOS	Según Artículo 24 de estas Normas Urbanísticas
DESARROLLO	
Si se proyectaran usos que exigieran la división material de la finca por constituirse unidades de explotación independientes, será precisa la redacción y tramitación de Estudio de Detalle de la totalidad de la Manzana para establecer alineaciones y rasantes interiores, ordenar volúmenes y completar la red viaria con aquellos espacios que resulten necesarios para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.	
- Si a la finalización de la ejecución y desarrollo de la parcela la EDAR que corresponde al sector no estuviera en condiciones de soportar la nueva demanda, al no estar en servicio la ampliación prevista en el convenio suscrito entre el Ministerio de M.A. y la Consejería de M.A de la Junta de Andalucía, se deberá de instalar una estación provisional de depuración para el volumen generado.	

EQUIPAMIENTO PUBLICO SOCIAL	
SUPERFICIE	203 m ² s
EDIFICABILIDAD	S.D.
TECHO EDIFICABLE	S.D.
OCUPACIÓN	S.D.
SEPARACIÓN A LINDEROS	
LINDEROS PRIVADOS	S.D.
LINDEROS PÚBLICOS (excepto viales)	S.D.
LINDEROS DE VIAL	S.D.
APARCAMIENTO	S.D.
USOS	Según Artículo 24 de estas Normas Urbanísticas

DESARROLLO	
Si se proyectaran usos que exigieran la división material de la finca por constituirse unidades de explotación independientes, será precisa la redacción y tramitación de Estudio de Detalle de la totalidad de la Manzana para establecer alineaciones y rasantes interiores, ordenar volúmenes y completar la red viaria con aquellos espacios que resulten necesarios para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.	
- Si a la finalización de la ejecución y desarrollo de la parcela la EDAR que corresponde al sector no estuviera en condiciones de soportar la nueva demanda, al no estar en servicio la ampliación prevista en el convenio suscrito entre el Ministerio de M.A. y la Consejería de M.A de la Junta de Andalucía, se deberá de instalar una estación provisional de depuración para el volumen generado.	

EQUIPAMIENTO PUBLICO DOCENTE	
SUPERFICIE	5.005 m ² s
EDIFICABILIDAD	S.D.
TECHO EDIFICABLE	S.D.
OCUPACIÓN	S.D.
SEPARACIÓN A LINDEROS	
LINDEROS PRIVADOS	S.D.
LINDEROS PÚBLICOS (excepto viales)	S.D.
LINDEROS DE VIAL	S.D.
APARCAMIENTO	S.D.
USOS	Según Artículo 24 de estas Normas Urbanísticas
DESARROLLO	
Si se proyectaran usos que exigieran la división material de la finca por constituirse unidades de explotación independientes, será precisa la redacción y tramitación de Estudio de Detalle de la totalidad de la Manzana para establecer alineaciones y rasantes interiores, ordenar volúmenes y completar la red viaria con aquellos espacios que resulten necesarios para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.	
- Si a la finalización de la ejecución y desarrollo de la parcela la EDAR que corresponde al sector no estuviera en condiciones de soportar la nueva demanda, al no estar en servicio la ampliación prevista en el convenio suscrito entre el Ministerio de M.A. y la Consejería de M.A de la Junta de Andalucía, se deberá de instalar una estación provisional de depuración para el volumen generado.	

San Roque, a 21 de abril de 2025. El Sr. Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento. Fdo.: JUAN CARLOS RUIZ BOIX.

Nº 63.267

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

E.L.A. ESTELLA DEL MARQUES

RECTIFICACION ERROR ANUNCIO DE LISTADO DEFINITIVO DE PERSONAS ADMITIDAS Y EXCLUIDAS RELATIVOS AL PROCESO SELECTIVO DE PLAZAS INCLUIDAS EN LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICA DE LA E.L.A. ESTELLA DEL MARQUÉS

ADVERTIDO ERROR EN LA RESOLUCION DE LA PRESIDENCIA DE LISTADOS DEFINITIVOS DE PERSONAS ADMITIDAS Y EXCLUIDAS RELATIVO AL PROCESO SELECTIVO DE LAS PLAZAS INCLUIDAS EN LA OFERTA DE EMPLEO PUBLICO EXTRAORDINARIA DE ESTABILIZACION DE EMPLEO TEMPORAL DE LARGA DURACION DEL PERSONAL LABORAL DE LA ELA DE ESTELLA DEL MARQUES CORRESPONDIENTES A OFICIAL DE MANTENIMIENTO Y PEÓN DE MANTENIMIENTO.

DON RICARDO SÁNCHEZ VEGA, PRESIDENTE DE LA E.L.A. DE ESTELLA DEL MARQUÉS, en uso de las atribuciones que tengo conferidas, conforme determina el artículo 21.1 h) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, he resuelto con esta fecha dictar la siguiente,

RESOLUCION DONDE DICE:

Considerando que se han publicado íntegramente las bases que han de regir la Convocatoria y el proceso de estabilización temporal de esta Entidad Local Autónoma, en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, número 148, de fecha 4 agosto 2023.

Considerando que se ha aprobado la convocatoria y las bases del precitado proceso de estabilización, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, número 174 de fecha 11 septiembre de 2023.

Considerando que el Anuncio del Boletín Oficial del Estado número 256 de fecha 26 de octubre de 2023, se recogían las características de las plazas vacantes objeto de la convocatoria del proceso de estabilización temporal de la ELA.

Considerando las actas de la sesión de fecha 21 de febrero de 2024 para la aprobación de la puntuación definitiva de los aspirantes y propuesta del candidato para la cobertura de una plaza de oficial de mantenimiento y peón de mantenimiento, conforme con lo establecido en las bases que regulan el proceso de selección acordaron por el órgano de selección declarar desiertas el proceso selectivo, al no obtener puntuación ningún candidato.

Considerando que el Anuncio del Boletín Oficial del Estado número 134 de fecha 3 de junio de 2024, se recogían las características de las plazas vacantes objeto de la convocatoria para proveer varias plazas: Una plaza de oficial de mantenimiento