

Contratación podrá reunirse el segundo día hábil posterior al cierre de admisión de ofertas para la apertura del sobre B (documentación general) no siendo esta sesión pública. Se informará de las omisiones o defectos que deban la empresas licitadoras subsanar, quienes dispondrán del plazo de tres días hábiles, para la mencionada subsanación. Las ofertas deberán presentarse en castellano.

10. Fecha de envío del anuncio al «Diario Oficial de las Comunidades Europeas»: 5 de julio de 2005.

11. Gastos de anuncios de licitación y adjudicación: Serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Sevilla, 7 de julio de 2005.- El Consejero Delegado, Guillermo Gutiérrez Crespo.

5.2. Otros anuncios

CONSEJERIA DE GOBERNACION

ANUNCIO de la Delegación del Gobierno de Málaga, notificando propuesta de resolución correspondiente al expediente sancionador MA-153/04-ET.

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 los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación del Gobierno, Servicio de Juego y Espectáculos Públicos, sito en Avda. de la Aurora, núm. 47, Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, planta 2.ª de Málaga.

Interesado: Rafael Expósito Silva.

Expediente: MA-153/04-ET.

Infracción: Grave, art. 15.n). Ley 10/91, de 4 de abril.

Sanción: Multa desde 150,25 a 60.101,21 euros.

Acto: Notificación propuesta de resolución expediente sancionador.

Plazo alegaciones: Quince días hábiles, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Propuesta de Resolución.

Málaga, 29 de junio de 2005.- El Delegado del Gobierno, José Luis Marcos Medina.

ANUNCIO de la Delegación del Gobierno de Málaga, notificando propuesta de resolución al expediente sancionador MA-064/004-EP.

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 los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de la Delegación del Gobierno, Servicio de Juego y Espectáculos Públicos, sito en Avda. de la Aurora, núm. 47, Edificio Administrativo de Servicios Múltiples, planta 2.ª de Málaga.

Interesado: Bar Duendes (M.ª Angeles García Martínez).

Expediente: MA-064/04-EP.

Infracción: Grave, art. 20.1. Ley 13/99.

Sanción: Multa de 3.000,00 euros.

Acto: Notificación propuesta de resolución expediente sancionador.

Plazo alegaciones: Quince días hábiles, contados desde el día siguiente a la fecha de notificación de la Propuesta de Resolución.

Málaga, 29 de junio de 2005.- El Delegado del Gobierno, José Luis Marcos Medina.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 27 de junio de 2005, de la Dirección General de Carreteras, por la que se hace pública la aprobación del expediente de información pública y aprobación definitiva del estudio informativo: Variante de Marchena en la A-364. Clave: 01-SE-0133-0.0-0.0-EI.

Con fecha 10 de junio de 2005, la Consejera de Obras Públicas y Transportes, ha resuelto:

Primero. Hacer constar que el expediente de Información Pública correspondiente al Estudio Informativo referenciado, cumple los requisitos preceptuados en el artículo 33 de la Ley de Carreteras de Andalucía y los artículos 32 a 35 del Reglamento General de Carreteras.

Segundo. Aprobar el expediente de Información Pública, así como aprobar definitivamente la alternativa seleccionada en el Estudio Informativo, «Alternativa A», conforme a la propuesta de la Dirección General de Carreteras.

Tercero. La redacción del Proyecto de Construcción correspondiente al presente Estudio Informativo cumplirá las prescripciones contenidas en el Informe Ambiental de fecha 5 de abril de 2005 emitido por la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente de Sevilla.

Sevilla, 27 de junio de 2005.- El Director General, Jesús Merino Esteban.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se hace pública la Resolución de 16 de noviembre de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual en la «U.E. 3» de las Normas Subsidiarias de Algar.

Para general conocimiento, una vez se ha procedido al depósito y publicación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual en la «U.E. 3» de las Normas Subsidiarias de Algar y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 16 de noviembre de 2004, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la modificación puntual núm. 1, de las NNSS de Algar, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 4 de octubre 2004; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 25 de octubre de 2004, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la modificación puntual en la U.E. 3 de las Normas Subsidiarias de Algar, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 4 de octubre de 2004, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, previamente al diligenciado del documento por el secretario de esta comisión, el Ayuntamiento deberá incorporar las siguientes subsanaciones:

En lo referente a la delimitación del ámbito, se produce una disminución de la superficie del mismo, pasando de los 6.294 m² actuales a los 5.599 m². Sin embargo, no se especifica qué ocurre con los terrenos que van a quedar fuera del sector, quedando éstos sin regulación alguna por parte del planeamiento vigente. El documento deberá recoger por tanto, la regulación de los mismos.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el art. 55.B) de la LOUA, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio, debiendo ceder el 10% restante al Ayuntamiento. Deberá garantizarse esta cesión en la Modificación que nos ocupa.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Algar y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, supeditándose el depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados y su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, a la incorporación de las citadas subsanaciones, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 33.2.b, 40 y 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Contra la presente Resolución que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos consiguientes.

M E M O R I A

1.1. Datos de partida.

1.1.1. Objeto de la innovación con carácter de modificación parcial de las NNSS de Algar.

La innovación con carácter de modificación parcial que nos ocupa pretende ser una realidad sobre la viabilidad de la unidad de ejecución número tres (UE-3) de la localidad de Algar y de los cambios de las condiciones que presenta

actualmente. Se cree conveniente dicha situación para garantizar el éxito de la unidad, ya que con las condiciones presentes, difícilmente la población de Algar pueda crecer en los terrenos afectados, con posibilidades reales.

Los terrenos afectados se localizan en la zona denominada UE-3, frente a la Carretera de Arcos y junto al Hotel «Villa de Algar», en la localidad de Algar (Cádiz).

1.1.2. Promotor.

Dicha modificación se propone por medio de la Sociedad «SP & R Consulting Inmobiliario, S.L.», con CIF B-81.835.654, y domicilio fiscal en C/ Castillo Berlanga, núm. 6, de Villanueva de la Cañada (Madrid).

Dicha empresa promotora está representada por Gonzalo Rainer Pan, con DNI 07.251.723-F, en calidad de Administrador solidario, quién encarga esta innovación con carácter de modificación puntual.

1.1.3. Descripción del solar y superficie aproximada.

La parcela sobre la que se asienta la UE-3 resulta ser de una superficie aproximada, (a falta de un levantamiento topográfico que lo verifique) de 6.294 m² según las NNSS de 1997 vigentes; la propuesta que se plantea modifica mínimamente la delimitación de la unidad de ejecución disminuyendo su superficie a 5.599 m², siempre a expensas de una medición real.

Cabe decir que la topografía del terreno presenta una pendiente importante en uno de los sentidos, siendo prácticamente plana en el otro, para lo cual y en aras de obtener una visión real del mismo se realizará un levantamiento topográfico exhaustivo.

1.2. Estado actual y propuesto en la modificación.

1.2.1. Estado actual.

Unidad de ejecución núm. 3. Casas de La Ladera. Situación: Terreno situado a la entrada desde la carretera de Arcos al Sur del Nuevo Hotel.

Superficie aproximada: 6.294 m².

Objetivos: Creación de suelo para viviendas en baja densidad, ciudad jardín, y obtención de una franja de suelo para dotación deportiva que completaría las instalaciones existentes.

Criterios básicos de ordenación y usos:

- Se propone una franja de terreno para la creación de instalaciones del campo del fútbol.

- Se califica como ensanchamiento del viario, para crear acerado, actualmente no existente en la continuación de la avenida de Andalucía hacia la carretera de Arcos.

- El resto del suelo se califica como residencial, de baja densidad en el cual le será de aplicación las ordenanzas de vivienda aislada, V.A.

- Se mantendrá la configuración topográfica del terreno. El viario y la edificación se asentará sobre la rasante natural.

- Se creará un viario interno de acceso a viviendas si es necesario, y que se concretará en el estudio de detalle.

Superficie máxima edificable: 5.247 m².

Cesiones:

- Viario: 687 m².

- Equipamiento: 360 m².

Número aproximado de viviendas: 10 viviendas.

Sistema de actuación: Compensación.

Instrumento de gestión: Proyecto de compensación.

Instrumento de planeamiento: Estudio de detalle y Proyecto de Urbanización.

Plazo de ejecución: 12 meses.

1.2.2. Estado propuesto.

Unidad de ejecución núm. 3. Casas de La Ladera.

Situación: Terreno situado a la entrada de la localidad desde la carretera de Arcos al Sur del Nuevo Hotel.

Superficie aproximada: 5.599 m². (A falta de levantamiento topográfico.)

Objetivos: Creación de suelo para viviendas en media densidad, edificación entremedianeras, creación de una zona verde de uso público y obtención de una franja de suelo para dotación deportiva que completaría las instalaciones existentes, además de crear un viario interior.

Criterios básicos de ordenación y usos:

- Se propone una franja de terreno para la creación de instalaciones del campo del fútbol o de apoyo al mismo, con una superficie que posibilite mejoras importantes para el equipamiento deportivo.

- Se plantea una zona verde de uso público anexa a la carretera de Arcos, en un lugar apropiado para dar mayor amplitud a una carretera con vocación de convertirse en una de las avenidas principales de la localidad, al tiempo que se dota de zona verde a los espacios cercanos del nuevo equipamiento.

- El resto de suelo, (sustrayendo la zona verde, el viario-acerado y el equipamiento público) se califica como residencial, de media densidad, en el cual le será de aplicación las ordenanzas que en la actualidad contempla la normativa urbanística de Algar como Nuevos Desarrollos.

- La tipología entremedianeras es muy aceptada por la localidad y cuenta con grandes posibilidades de solucionar problemas reales de vivienda, de las necesidades que demanda la población y sus habitantes.

- La problemática de crear fachadas traseras o secundarias se resuelve con el equipamiento planteado anexo al campo de fútbol, al tiempo que se solventa la superficie destinada a graderíos del mismo recinto deportivo.

- Creación de un viario interno de acceso a las viviendas, que enlaza la carretera de Arcos con la calle que sirve de entrada al Hotel Villa de Algar; con lo cual se mejora la conexión del equipamiento con el resto de la localidad.

- La edificabilidad de la nueva unidad de ejecución planteada se fija en 3.300 m².

- La unidad se desarrollaría con propietario único.

Superficie máxima edificable: 3.300 m².

Cesiones:

- Viario: 1.244 m².

- Equipamiento: 781 m².

- Zona verde (ELDUP): 701 m².

Cesión de aprovechamiento objetivo al Ayuntamiento: 330 m².

Número aproximado de viviendas: 28 viviendas.

Sistema de actuación: Compensación.

Instrumento de gestión: Proyecto de reparcelación.

Instrumento de planeamiento: Estudio de detalle y Proyecto de Urbanización.

Plazo de ejecución: 24 meses.

1.2.3. Nueva delimitación y regulación de los terrenos obtenidos.

Como puede observarse en la documentación gráfica de la modificación, en lo referente a la nueva delimitación de la unidad de ejecución, resulta una disminución de la superficie de los terrenos afectados por la misma, de forma que en la zona contigua a la llamada «Venta de Las Macetas», con frente a la carretera provincial CA-P-5221, queda una superficie por definir; a la cual se le ha dado la siguiente regulación: Zona de Nuevos Desarrollos.

La justificación de la regulación asignada a estos terrenos la ofrece la propia normativa existente en Algar, que plantea esta ordenanza para terrenos de áreas semiconsolidadas que responden a desarrollos relativamente recientes, como es el caso que nos ocupa.

La regulación de la ordenanza de Nuevos Desarrollos queda definida en la NNSS de Algar, más concretamente en el Título IV, Capítulo 3.º, Sección 3.ª del documento en cuestión, y que se adjunta en el anexo incluido en esta innovación puntual.

1.2.4. Cesión de Aprovechamiento al Ayuntamiento.

Según el art. 55.2.B) de la LOUA, «los propietarios tienen derecho al noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto o, en otro caso, al noventa por ciento del aprovechamiento objetivo».

Consideración en los terrenos obtenidos:

a) UE-3.

En nuestro caso el aprovechamiento objetivo se fija en una edificabilidad de 3300 m², el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento será de 330 m², los cuales deben quedar y quedan garantizados mediante el presente documento.

b) Terreno que queda fuera del sector de la UE-3.

En lo referente a la zona que queda excluida de la unidad de ejecución, debido a la nueva delimitación de la misma, se propone su consideración como solar de manera directa (suelo urbano consolidado). Se justifica dicha decisión por entenderse que:

- El grado de consolidación de dicho terreno es alto.

- Por el hecho de que posee los servicios propios del suelo urbano consolidado, no siendo necesaria obra de urbanización alguna para su desarrollo, ya que tiene posibilidad de acometer a los servicios de saneamiento, abastecimiento de agua y de electricidad.

- Por dar frente y tener acceso desde una vía muy transitada en la localidad de Algar, (Avda. de Andalucía; la cual se prolonga como carretera provincial CA-P-5221).

- Porque su situación registral así lo aconseja igualmente, pues dicho terreno está vinculado al solar contiguo del mismo propietario (venta de «Las Macetas»), en un departamento independiente del área ocupada por la delimitación propuesta para la UE-3.

De esta forma, y en virtud del artículo 51, apartado D de la LOUA, dichos terrenos deben cumplir con lo siguiente.

D) «cuando los terrenos pertenezcan al suelo urbano consolidado, cumplir con los deberes previstos en las letras b) y c) del apartado anterior».

Letras b) y c) del apartado C).

b) «solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido».

c) «Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación».

1.3. Cuadro Comparativo.

Cuadro comparativo entre estado actual y modificado.

U.E.-3 DE ALGAR	ESTADO ACTUAL	ESTADO MODIFICACIÓN
SUPERFICIE APROXIMADA	6.294 m ²	5.599 m ²
SUPERFICIE PARCELAS RESIDENCIALES	-	2.873 m ²
NÚMERO DE VIVIENDAS	10	28
SUPERFICIE MÁX. EDIFICABLE	5.247 m ²	3.300 m ²
VIARIO	687 m ²	1.244 m ²
ZONA VERDE (E.L.D.U.P.)	-	701 m ²
EQUIPAMIENTO	360 m ²	781 m ²

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	COMPENSACIÓN
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	PROYECTO	PROYECTO
	COMPENSACIÓN	REPARCELACIÓN
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN
PLAZO DE EJECUCIÓN	12 MESES	24 MESES
NÚMERO DE PROPIETARIOS -	-	1

1.5. Anexo. NNSS de Algar.

Art. 2.4.6. Condiciones de trazado de la red viaria.

1. Se consideran incluidos en el concepto de red viaria los siguientes elementos.

- V1. Viario rodado.
- V2. Viario de tráfico restringido.
- V3. Viario peatonal.
- V4. Aparcamientos públicos.

2. El viario rodado se corresponde con aquellas calles que, por el caudal de vehículos que soportan o por las características de los usos y tipologías que se asientan en sus márgenes, precisan de espacios separados para vehículos y peatones.

Son: El paseo de borde con cornisa, el paseo de borde de los nuevos desarrollos, el paseo de El Bosque y la nueva travesía alternativo a la calle Real.

Se establecen para cada una de ellas condicionantes de diseño distintos en función de su papel en la estructura.

El paseo de borde en cornisa tendrá un tratamiento de talud en su borde interno, con muros de contención y tratamiento ajardinado y contará con un pase y ensanchamiento como miradores en su borde exterior.

El paseo de borde de los nuevos desarrollos contará con un paseo arbolado en su borde exterior y salidas a los espacios exteriores.

El paseo de El Bosque será simétrico, y contará con dos bandas, con dos filas de arbolado a ambos lados que podrán albergar elementos de mobiliario urbano como bancos, fuentes o kioscos. La nueva travesía contará con arbolado allá donde su ancho lo permita.

3. El viario de tráfico restringido es aquel en que no se establecen espacios separados para vehículos y peatones, sino que ambos comparten el único canal de tráfico en el que el peatón tiene preferencia.

Son la totalidad de las calles del núcleo, aunque en algunas de ellas se establece diferenciación en cuanto a tratamiento obligatorio de arbolado o bandas ajardinadas. Así ocurre con las calles que relacionan los nuevos espacios libres propuestos.

También contará con un tratamiento específico la calle Real, que, con un carácter marcadamente peatonal verá diferenciado su pavimento como la calle principal de Algar.

4. El viario peatonal corresponde con las calles con escalinatas sin capacidad alguna para absorber tráfico.

5. Constituyen los aparcamientos públicos aquellos espacios anexos al viario, que permitan el estacionamiento temporal de vehículos. Se situarán en los bordes del viario rodado.

6. El diseño de nuevas vías cuidará de dotar de la mayor continuidad posible a los tráficos peatonales (aceras, cruces, etc.); incorporará elementos disuasores al tráfico rodado en aceras a garajes y plazas de aparcamiento, y cuidará de la eliminación de las barreras arquitectónicas.

7. La rasante de las vías se adaptará a la tipología del terreno, evitando el movimiento de tierras. En el viario existente la rasante no será la existente.

8. No se permite la apertura de vías en fondo de saco.

Art. 2.4.7. Condiciones de viario rodado.

Las calles destinadas a viario rodado cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

- Calzada mínima 5,5 m (2 carriles).
- Acera mínima 1,25 m.
- Pendiente máxima 12%.
- Pendiente mínima 1%.
- Bombeo transversal 1% para firme de hormigón.
- 2% para firme de adoquín, morrillo, terriza o similar.

Podrían utilizarse excepcionalmente pendientes superiores a la máxima admitida, siempre que se instale un pavimento antideslizante.

Análogamente cabrá reducir la pendiente mínima siempre que se resuelva el drenaje de la plataforma mediante cunetas, incrementando el número de sumideros o mediante otros procedimientos.

Las calles principales mantendrán su sección transversal en sus intersecciones, adaptándose a ella la pendiente de la vía de menor rango.

- Aceras: Pendiente transversal mínima -2%.
- Arbolado: Se deberá disponer arbolado en las aceras.
- Pavimentación: Podrán utilizarse cualquier tipo de firme, excepción hecha en la travesía en los acabados de tipo bituminoso.

Art. 2.4.8. Condiciones del viario de tráfico restringido.

Las calles de tráfico restringido cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

Ancho de la vía: El existente o un mínimo de 6 m. cuando sean de creación.

Acera: Coincidente con el ancho de la calle, sin diferencias físicas notables con la calzada, aunque podrán distinguirse ambos espacios con diferente tratamiento de materiales.

Pendiente máxima: 12 %, pudiendo admitirse pendientes superiores con pavimento antideslizante.

Arbolado: Podrá disponerse en ensanchamientos de la calzada.

Serán de aplicación las condiciones sobre pavimentación y modificación de las pendientes máximas y mínimas establecidas en el artículo 2.4.7.

Art. 2.4.9. Condiciones del viario peatonal.

Las vías peatonales cumplirán las siguientes condiciones: Dispondrán de escaleras combinadas con tramos en pendientes.

Anchura mínima: La existente.

Pavimentación: Se permite todo tipo de pavimentación excepto aglomerado asfáltico.

Pendiente: Máxima - 12 %, pudiendo admitirse pendientes mayores con pavimento antideslizante.

Escaleras: Contarán con un rellano cada 1,50 m de desnivel salvado. La contrahuella no superará 17 cm.

Art. 2.4.10. Condiciones de los aparcamientos públicos.

Los espacios destinados a aparcamientos públicos cumplirán las siguientes condiciones genéricas:

Tamaño de plazas: Ancho 2,20. Longitudinal 4,50.

Las dimensiones de plazas de aparcamientos se medirán siempre al margen de las calles de acceso. Las plazas de aparcamiento contarán, siempre que sea posible, con arbolado o elementos de jardinería. El arbolado se dispondrá como mínimo cada 4 plazas en línea o batería. Los aparcamientos públicos se situarán en el viario rodado o en recintos especialmente destinados.

Art. 3.1.9. Condiciones del uso residencial.

1. Corresponde al alojamiento permanente de unidades familiares o personas.

a) Vivienda en edificación unifamiliar; cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

b) Vivienda colectiva; cuando en la unidad parcelaria se agrupan más de una vivienda resolviendo el acceso desde espacios comunes.

2. Las viviendas de protección oficial y de promoción pública, se regirán por la ordenanza de zona correspondiente además de por la legislación sectorial estatal o autonómica.

3. Las viviendas deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas. No se permiten viviendas en sótanos o semisótanos.

4. Se entiende como vivienda mínima, la que está compuesta por vestíbulo, cocina, estar-comedor, cuarto de aseo, un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos, y un armario ropero.

5. Las distintas piezas de la vivienda tendrán superficies útiles iguales o superiores a las siguientes:

Estar	12 m ²
Estar-comedor	14 m ²
Estar-comedor-cocina	18 m ²
Cocina	5 m ²
Cocina-comedor	8 m ²
Dormitorio doble	10 m ²
Dormitorio sencillo	6 m ²
Aseo	3 m ²

En el salón podrá inscribirse un círculo de 3 m de diámetro. En el dormitorio principal, ídem de 2,60 metros y en los secundarios, ídem de 2 metros.

Estas condiciones no regirán para las obras que se realicen en viviendas existentes incluidas en la ordenanza de conservación, en cuyo caso el proyecto deberá justificar la salubridad y ventilación de todas las piezas habitables.

6. El cuarto de aseo dispondrá al menos de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la cocina ni desde el estar-comedor, salvo que exista una estancia inmediata y 2 puertas entre ambas piezas. En caso de haber más de un cuarto de aseo, uno de ellos tendrá acceso independiente, pudiendo accederse al resto desde los dormitorios. No tendrá que haber ninguno con acceso independiente en el supuesto de igual número de dormitorios que de aseos.

7. Las viviendas tendrán en su interior instalación de agua caliente, y energía eléctrica para alumbrado y fuerza, así como red de evacuación de aguas negras.

8. La altura libre mínima no será inferior a 2,50 m, salvo en tramos en que se manifiesten elementos de estructura y en casos de rehabilitación de viviendas existentes, en plantas altas a las que se incorporen el bajo cubierta.

9. Cada vivienda dispondrá de un tendedero independiente, que podrá situarse en el interior de la misma, en la azotea, o en terrazas o patios interiores.

Art. 3.1.16. Condiciones del uso de dotaciones.

1. Las condiciones que más adelante señalan son de aplicaciones en parcelas o edificios destinados a las siguientes actividades:

- a) Educativas, destinadas a la docencia.
- b) Socio-culturales y religiosas, dedicadas a usos culturales, bibliotecas, salas de exposición, iglesias y centros de culto.

c) Sanitarias, que comprendan la asistencia médica y servicios quirúrgicos a personas o animales, cuando no se realicen en despachos anexos a vivienda.

d) Asistenciales, destinadas a la asistencia no específicamente sanitaria.

e) Deportivas, destinadas al ejercicio del deporte reglado.

f) Recreo y expansión.

g) Servicios administrativos.

Pertencen a este uso otras instalaciones de carácter dotacional tales como mercados de abastos, casas cuartel de la guardia civil, instalaciones militares, oficinas de la administración y servicios similares, así como el cementerio.

2. Cumplirán las condiciones que establezca la reglamentación sectorial.

3. El aprovechamiento de estas clases de dotaciones se establece en las ordenanzas del suelo urbano, en función del asignado al área en que se localicen.

4. Los edificios destinados a dotaciones se regirán por la ordenanza de Equipamiento de estas Normas Subsidiarias.

5. Los espacios libres se regulan por lo establecido en el título 2, Capítulo 4.

Art. 3.1.17. Condiciones del uso de viario y comunicaciones.

El uso de viario y comunicaciones se regula por lo establecido en el título 2, Capítulo 4.

Art. 4.3.52. Disposiciones generales.

1. Se definen cuatro Unidades de Ejecución en suelo urbano, que deberán desarrollar las directrices marcadas en las fichas de unidades de Ejecución. El ámbito de dichas unidades es el señalado en el plano núm. 2.

2. En tanto no está definitivamente aprobado el planeamiento o la figura de gestión que debe desarrollar estas Normas Subsidiarias, no podrán otorgarse licencias para los actos de edificación y usos del suelo relativos a las parcelaciones urbanas, movimiento de tierra, obras de nueva edificación, modificación de estructura o aspecto exterior de las edificaciones existentes, modificación del uso de las mismas o demolición de construcciones.

3. No obstante lo anterior podrá llevarse a cabo la ejecución de las obras necesarias que el Ayuntamiento ordene de edificio o a instancia de parte, para dar cumplimiento a las obligaciones que imane la legislación urbanística vigente para el efectivo mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; o los de demolición de edificación en situación de ruina o que suponga riesgo para personas, animales o bienes.

Art. 4.3.5.3. Condiciones de urbanización y edificación.

Las condiciones de urbanización serán las que determina cada ficha en lo que complementa a las condiciones para las obras de urbanización de estas Normas Urbanísticas.

Las alineaciones serán las definidas en la ficha correspondiente y en el plano núm. 2. Las rasantes se adaptarán a las existentes en los bordes del suelo urbano circundante y al terreno natural en su interior.

Caso de redactarse un Estudio de Detalles, éste podrá ajustar alineaciones y rasantes siempre que no se vean mermaidas las superficies de los suelos de cesión, ni la sección del viario, ni se aumente la edificabilidad.

Las obligaciones de los propietarios de suelo urbano se regularán según el contenido del art. 20 del T.R.L.S., como se desarrolla en el Título 2, Capítulo 1, art. 2.1.4. de estas Normas Subsidiarias, reflejando los deberes legales de los propietarios de suelo para la adquisición gradual de facultades.

La ejecución del planeamiento y la actuación mediante Unidades de Ejecución se atenderán a lo dispuesto en el Título IV, Capítulos I y II del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Art. 4.3.5.4. Obligatoriedad de los plazos de edificación en suelo urbano.

Los propietarios de suelo incluidos en Unidades de Ejecución, deberán emprender la edificación dentro del plazo que señale en cada caso concreto, contando desde que la parcela mereciese la calificación de solar, viniendo regulados los plazos de presentación y elaboración de estos documentos en el Fichero de U.E. de estas Normas.

Los plazos señalados no se alterarán aunque durante los mismos se efectuarán varias transmisiones de dominio.

Dichas circunstancias deberán constar en el Registro de la Propiedad.

Sección 3. Ordenanza de Nuevos Desarrollos-N.D

Art. 4.3.21. Definición.

Comprende las áreas semiconsolidadas correspondiente a los desarrollos recientes a lo largo del paseo de El Bosque. Corresponde a las áreas señaladas en el plano núm. 2 como zona N.D.

Art. 4.3.22. Condiciones de la parcela.

La parcela edificable tendrá las siguientes condiciones: Superficie mínima: 80 m².

Frente máximo: El existente y en caso de agregaciones de parcela 12 m.

Segregaciones de parcelas.

A efectos de segregaciones la superficie mínima de parcela resultante será de 80 m².

Agregaciones de parcelas.

Sólo se permitirán agregaciones de parcela cuando el frente de parcela resultante no supere los 12 m. Cuando se agreguen dos o más parcelas para uso dotacional público. El frente de parcela no se limita, y la nueva edificación o la intervención sobre la edificación existente deberá manifestar en fachada un despiece que tenga como referencia la parcelación original.

Art. 4.3.23. Edificabilidad.

La edificabilidad de cada parcela será la resultante de la aplicación de los parámetros de edificación de la ordenanza.

Art. 4.3.24. Superficie de la edificación.

La superficie máxima de ocupación por la edificación es el resultado de establecer un fondo máximo edificable para cada parcela de 15 m y un retranqueo mínimo al lindero posterior de 3 m. Cuando el fondo de la parcela no supere los 14 m no será necesario dejar retranqueo posterior.

Art. 4.3.25. Posición de la edificación.

La edificación principal se alineará al vial, edificándose entre medianerías y ocupando como máximo un fondo de 15 m medidos desde la alineación a dicho vial.

El fondo máximo de ocupación sólo podrá ser superado por edificaciones auxiliares destinadas a usos no vivideros con una altura máxima de 1 planta y 3 m al alero y no pudiendo ocupar más del 50% del frente posterior de la parcela. En todo caso, la superficie ocupada por dichas edificaciones computará a efectos de la ocupación máxima permitida según el artículo 4.3.24.

Art. 4.3.26. Altura máxima.

La altura máxima del frente de fachada de la edificación principal correspondiente al frente de calle será de 2 plantas y 6 m al alero.

La altura máxima del frente de la fachada trasera de la misma edificación principal será de 2 plantas y 7 m, medido desde la rasante natural del terreno.

El resto de la edificabilidad podrá, en su caso, distribuirse por el resto de la superficie de ocupación, con una altura máxima de 1 planta y 3 m al alero.

Art. 4.3.27. Composición de volúmenes.

En la composición de volúmenes se tendrán en cuenta las características de las edificaciones tradicionales incluidas en esta ordenanza.

Art. 4.3.28. Patios.

Las prescripciones para los patios serán las establecidas con carácter general en estas normas para los patios de parcela.

Art. 4.3.33. Condiciones de uso.

Uso característico:

Residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

- Industrias talleres en planta baja y semisótano.
- Oficinas.
- Comercio en planta baja y semisótano (debiendo éste destinarse a almacén).
- Hotelero.
- Dotaciones.
- Garajes en planta baja y semisótano.

Usos prohibidos: Todos los demás.

Cádiz, 27 de junio de 2005.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva notificando a don Manuel Jesús Picón Ojeda, el acuerdo de iniciación del expediente sancionador ES-C-H-44/05.

Se ha intentado la notificación, sin éxito a don Manuel Jesús Picón Ojeda, con DNI número 44235249-Q, y con último domicilio conocido en C/ Rosalía de Castro, 15, de Almonte (Huelva), código postal 21730.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le anuncia que la Ilma. Sra. Delegada Provincial de esta Consejería en Huelva, ha acordado la iniciación del expediente sancionador ES-C-H-44/05 seguido a Ud., nombrando Instructor del mismo a don Carlos Jesús Roperero del Castillo, Titulado Superior y Secretaria a doña Josefa M.^a Volante Caro, Auxiliar Administrativa, por infracción a la normativa recogida en la Ley de Carreteras de Andalucía 8/2001, de 12 de julio.

Indicándole que dicho acto se encuentra a su disposición en la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes en Huelva, sita en C/ Jesús Nazareno, núm. 21, durante el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio, a efecto de su conocimiento y ejercicio de los derechos que le asisten.

Huelva, 30 de junio de 2005.- El Secretario General, Francisco López Arboledas.

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, notificando a don Ramón Vázquez Romero, el acuerdo de iniciación del expediente sancionador ES-C-H-36/05.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a don Ramón Vázquez Romero, con DNI número 29.779.769-J, y con últi-