

## AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ANUNCIO sobre aprobación inicial por el Pleno en Sesión Ordinaria de 26 de febrero de 1993, del proyecto que se cita. (PP. 732/93).

Aprobada inicialmente en sesión del Pleno de la Corporación Municipal celebrada el día 26 de febrero del actual el Proyecto Reformado del Plan Parcial denominada «San Francisco» de este término municipal, promovido por la Junta de Compensación del mismo y redactado por el Arquitecto D. Manuel Avila Rivas, se expone al público en la Secretaría Municipal (Área de Urbanismo), junto con el expediente instruido al efecto, por espacio de un mes, durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y formular las observaciones, o alegaciones que se estimen pertinentes.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el art. 128-1 en relación con el 116 del R.D. Legislativo 1/92, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana.

Carmona, 4 de marzo de 1993.— El Alcalde, José Aurelio García Naveiro.

## AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA

ANUNCIO. (PP. 733/93).

El Excmo. ayuntamiento, en su sesión celebrada el día 2 de marzo de 1993, aprobó con carácter provisional, la Memoria formulada por la Comisión Informativa Especial de Estudio, para la constitución de una Sociedad Anónima Municipal.

La que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 97.1 c) del R.D.L. 781/1986, de 18 de abril, significándole que dicha Memoria estará expuesta al público por plaza de un mes, durante el cual se hallará de manifiesto en la Secretaría General del Ayuntamiento y podrán formularse observaciones por parte de particulares y Entidades, sobre cualquiera de los extremos consignadas en dicha Memoria.

Medina Sidonia, 3 de marzo de 1993.— El Alcalde, Juan María Cornejo López.

## AYUNTAMIENTO DE HUELVA

ANUNCIO. (PP. 771/93).

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 28 de enero de 1993, se adoptó el acuerdo cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

## «26. APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DEL CABEZO DE SAN PEDRO.

Visto el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Medio Ambiente y Patrimonio que dice lo que sigue:

«Dada cuenta del expediente administrativo que se tramita sobre aprobación del Plan Especial del Cabezo de San Pedro; y

Resultando: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre del pasado año, adoptó acuerdo en el sentido de aprobar provisionalmente el Plan Especial del Cabezo de San Pedro con las siguientes modificaciones en relación con la aprobación inicial, que son: el cuadro de superficie y volúmenes y el art. 3 de las Ordenanzas de todo ello en base a la estimación de la alegación formulada.

Resultando: Que con fecha 15 de diciembre de 1992 se remitió el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo para que en el plazo de un mes emitiera el correspondiente informe; el cual se entendería favorable de no evacuarse en dicho plazo.

No consta se haya emitido dicho informe.

Considerando: La establecido en el art. 118.3.c) del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Esta Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Medio Ambiente y Patrimonio, con el voto a favor de los cinco concejales del PSOE, de los dos del PP, del Concejal del PA y de IU-CA, acuerda elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno, Propuesta de acuerdo en el siguiente sentido:

1. Aprobar definitivamente en los mismos términos en que se aprobó provisionalmente el Plan Especial del Cabezo de San Pedro.

2. Darle la tramitación reglamentaria».

Existe en el expediente informe del Secretario General de fecha 25 de los corrientes, número de salida 12, en el que se ratifica en los informes que emitió con fechas 27 de abril y 17 de septiembre de 1992 que obran en el expediente, estimando no debe ser aprobado definitivamente el Plan.

El Ayuntamiento Pleno acuerda, por unanimidad de todos los asistentes, que son veinticuatro de los veintisiete miembros que de hecho y de derecho componen la Corporación, aprobar definitivamente el Plan Especial del Cabezo de San Pedro en los mismos términos en que fue oprobado provisionalmente.»

De conformidad con lo preceptuado por los Arts. 124.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que transcriben a continuación las Ordenanzas reguladoras que en dicho instrumento de planeamiento se contienen:

## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HUELVA

## ORDENANZAS

Artículo 1º. Colaboración entre la Administración y los Particulares.

Dado la importancia Urbana, histórico-artística y arqueológica del área del Cabezo de San Pedro, la Administración, en el ejercicio de sus facultades y, en particular, el Ayuntamiento y la Consejería de Cultura y Medioambiente, dentro de sus competencias, instarán a los particulares al cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento de la propiedad en las condiciones de seguridad, salubridad y ornato; y desarrollarán, su caso, programas y acciones específicas de colaboración, entre sí y con los particulares; dentro del marco de la legislación urbanística y de bienes de interés cultural.

## Artículo 2º. Garantías Técnicas.

La naturaleza del cabezo exige especiales garantías técnicas en la ejecución, tanto de las obras de urbanización como de edificación. En particular, los proyectos —tanto de urbanización como de edificación— han de justificar expresamente las soluciones técnicas que garanticen la seguridad de y con respecto al mismo. Es obligatoria, pues, la presentación con cada proyecto de un estudio geotécnico, a partir del cual se justifique el cálculo de las cimentaciones, así como las contenciones, ataluzamientos, drenajes, etc. del cabezo. Deberá garantizarse en todo caso la estabilidad, la protección contra erosiones y contra socavamientos de cimientos, pantallas, muros y estructuras.

Las representaciones y descripciones del presente Plan sobre el tratamiento del cabezo (ataludes, gaviones, muros, ataluzamientos, plantaciones y canales) son meramente indicativas y no pretenden imponer soluciones predeterminadas, sino que las soluciones deberán ser propuestas y justificadas en el momento de proyectar su ejecución por los técnicos correspondientes.

Si como resultado de los estudios técnicos a nivel de proyecto o durante la ejecución de las obras, se apreciase la imposibilidad de realizar las previsiones representadas en el Plan, con las debidas garantías técnicas (tales como el sostenimiento de las laderas mediante los edificios, etc.), el Ayuntamiento acordará de oficio, o a instancias de los interesados, la modificación parcial o general del presente Plan.

Las plantaciones y otras mejoras del terreno, a efectuar, deberán ser objeto de estudio específico, con la colaboración, si así lo estimara conveniente el Ayuntamiento, de técnica competente. Dicho estudio específico incluirá la situación y características de dichas plantaciones, justificación de su aptitud al terreno, estimación económica mediante presupuesto, época de plantación y condiciones de mantenimiento.

Para las obras o movimientos de tierra que precisen la ubicación y el acceso de maquinaria, material o personal a las laderas del cabezo —en particular la ejecución de pantallas, muros, gaviones, canales y plantaciones— deberá presentarse con el

proyecto un estudio específico que describa las plataformas, senderos y otros trabajos auxiliares a realizar para permitir la ejecución de las obras en sí, y de la secuencia y tiempo de realización de dichos trabajos, al efecto también de que pueda estimarse por la Administración el momento adecuado para la realización de operaciones arqueológicas específicas, para las cuales y, en función de la organización de las obras, la Administración podrá requerir la colaboración particular con la prestación de los medios previstos en la realización de las mismas, y con el alcance establecido por la legislación vigente.

#### Artículo 3°. Condiciones de Edificabilidad.

Las condiciones de edificabilidad de las fincas son las expresadas en los planos de proyecto del presente plan. Los mismos reflejan el número de plantas, rasantes, alineaciones y fondos de edificación que determinan la edificabilidad. Para el cómputo de plantas se tendrá en cuenta la rasante establecida en los planos: Alzados y Rasantes de este Plan, admitiéndose el uso de aparcamientos y locales bajo la misma aprovechando los desniveles que se producen con las calles.

Al pretenderse la conservación de alineaciones de las fincas existentes consolidadas, las cotas a adoptar se ajustarán a la realidad de lo edificado, con los criterios expresados gráficamente en los planos.

La altura de las plantas altas será la establecido por el Plan General, así como la de las plantas bajas, si bien estas últimas deberán ajustarse a las de las fincas colindantes de la manera representada en los planos de Alzados y Rasantes. En todo caso, es preceptivo para los proyectos de obras de edificación a realizar en el ámbito del Plan Especial de San Pedro la presentación de una composición de alzados del edificio proyectado con las colindantes (si los hubiere), a escala mínima de 1:100 y con especificación de materiales y colores proyectados.

Con respecto a la zona superior del cabezo con tipología de Vivienda Unifamiliar (notación VU del cuadro de superficies y volúmenes de la Memoria), su edificabilidad será de  $0,9 \text{ m}^3/\text{m}^2$  ( $7385 \text{ m}^3$ ) y su ordenación se desarrollará mediante un Estudio de Detalle en cuya tramitación se determinará la situación y dimensiones de un espacio público central de cesión arqueológica, en función del dictamen de la Consejería de Cultura y Medioambiente. Se concentrará la edificación en torno a las lindes, según estructuras lineales, para uso de viviendas, con altura máxima de dos plantas y semisótano de aparcamiento.

De no desarrollarse el Estudio de Detalle, se permite el mantenimiento de las viviendas unifamiliares existentes, limitándose la volumetría a la que establece el Plan General para dicho tipo, en concreto  $0,6 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

En ningún caso se permite la división de la parcela en dos o más independientes, salvo los terrenos que se segreguen como cesión urbanística obligatorio.

#### Artículo 4°. Condiciones Estéticas, Fachadas, Cubiertas

Son de aplicación las establecidas para el Casco Antiguo por el Plan General, con las particularidades siguientes:

Se aplicarán criterios flexibles con respecto a las fachadas, por motivos de composición con las edificios colindantes y de la singularidad concreta de las edificaciones en función de su relación con el entorno y de su volumen envolvente expresado en el presente Plan.

Las edificaciones adosadas al cabeza deberán ofrecer una imagen en la que se limite el relieve, lo ornamentación y el contraste cromática, potenciando un ritmo secuencial de composición.

Al objeto de conservar la tipología de la edificación existente consolidada, las cubiertas serán planas, con las condiciones establecidos para este tipo por el Plan General.

#### Artículo 5°. Usos

Son los expresados en el plano de Ordenación General y compatibles con los mismos, con las condiciones que se establecen en el artículo 3° del presente plan.

#### Artículo 6°. Protección Arqueológica

Son de aplicación las condiciones de la Zona 1ª establecidas en el apartado 3 del artículo 104 del Plan General, lo que se hará con carácter previo a las obras de edificación, urbanización, movimiento de tierras. En el caso de que no fueran precedidas por el derribo de edificaciones, se computará el plazo de seis meses establecido a partir de la comunicación a las Administraciones especificadas en el citado artículo de la intención, por parte del propietario, de realizar las obras o trabajos.

Dentro del perímetro de la zona delimitada por la declaración de Zona Arqueológica como Bien de Interés Cultural, el plazo de seis meses establecido podrá ser prorrogado por otros seis más, pudiendo también la Administración establecer condiciones de realización de las obras, en función del interés arqueológico.

Contra la presente resolución se podrá interponer recurso de reposición ante el Excmo. Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio.

Huelva, 22 de febrero de 1993.- El Secretario, El Alcalde

#### ANUNCIO. (PP. 772/93).

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de 28 de Enero de 1.993 se adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

#### 17. APROBACION DEFINITIVA DEL PERI REMODELACION A-16.

Se da cuenta del Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Medio Ambiente y Patrimonio que dice lo que sigue:

"Dada cuenta del expediente administrativo que se tramita para la aprobación del PERI de la Remodelación A-16, en la zona comprendida entre las calles Jabugo, Avda. Alcalde Federico Molina, Cumbres Mayores y límite del PP "Los Rosales"; y

RESULTANDO: Que Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de marzo del presente año y provisionalmente con fecha 24 de septiembre del año en curso, fue remitido de conformidad con lo preceptuado por el art. 116.a del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de julio de 1.992, a la Comisión Provincial de Urbanismo, con fecha 6 de noviembre de 1.992; por lo que habiendo transcurrido el plazo de un mes a que se refiere aquel artículo, sin que conste se haya emitido informe, puede considerarse favorablemente emitido.

CONSIDERANDO: Lo establecido en los artículos 118. c) del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1.992.

Esta Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructura, Medio Ambiente y Patrimonio con el voto a favor de los dos Concejales presentes del PSOE y del Concejal del PA, ACUERDA elevar al Excmo. Ayuntamiento Pleno propuesta de acuerdo en el siguiente sentido:

1.- Aprobar definitivamente el PERI de la Remodelación A-16, en la zona comprendida entre las calles Jabugo, Avda. Alcalde Federico Molina, Cumbres Mayores y límite del PP "Los Rosales".

2.- Darle la tramitación reglamentaria".

Existe el informe preceptivo del Secretario General de fecha 22 de los corrientes, número de salida 11, en el que llega a la siguiente

#### CONCLUSION

"Que me ratifico plenamente en los informes que emití con fechas 16 de marzo y 17 de septiembre de 1.992, que obran en el expediente, por lo que estimo no debe ser aprobado definitivamente el referido Plan".

El Ayuntamiento Pleno ACUERDA, por unanimidad de veintidos votos a favor de los veintisiete miembros que de hecho y de derecho componen la Corporación, aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de la Remodelación A-16, de la manzana comprendida entre las calles Jabugo, Avda. Alcalde Federico Molina, Cumbres Mayores y límite del Plan Parcial "Los Rosales".

De conformidad con lo preceptuado por los arts. 124.3 - del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992 y 70.3 de la Ley de Bases del Régimen Local de 2 de Abril de 1.985 se transcriben a continuación las Ordenanzas Regulatoras del instrumento de planeamiento definitivamente aprobado:

#### 1.- Objeto.-

El presente documento tiene por objeto la definición pormenorizada de los volúmenes, alineaciones y alturas de la edificación comprendida en la remodelación A-16 del Plan General vigente en la ciudad de Huelva.

#### 2.- Ambito de Actuación.-

El territorio de la actuación es el comprendido entre las calles - Jabugo, Avda. Alcalde Federico Molina, Cumbres Mayores y límite - del Plan Parcial "Los Rosales".

Por ser las reparcelaciones r.7 y r.8 una consecuencia de las alineaciones que se definen en la remodelación A-16, el ámbito de este documento también contendrán ambas reparcelaciones, a los sólo efectos de cuestionar su existencia.