

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, sobre notificación de resolución de cancelación en expedientes núm. de registro 3410778.

Habiendo resultado infructuosos los intentos de notificación de la Resolución de Cancelación de Oficio de Funcionamiento y Clasificación del Restaurante «La Rica Noruega», sito el Pabellón de Noruega, del Recinto de la Cartuja, cuyo titular es el Pabellón de Noruega, por medio del presente, y en virtud de lo previsto en el art. 59, párrafo 4º de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le notifica que con fecha 30 de septiembre de 1993 se ha dictado Resolución de Cancelación, por estar el establecimiento cerrado, y sin actividad, según informe del Servicio de Inspección de esta Delegación Provincial.

Contra dicha Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso Ordinario, ante el Ilmo. Sr. Director General de Turismo, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo establecido en el art. 114.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla, 22 de octubre de 1993.- El Delegado, Fco. Javier de Soto Chazarri.

## CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCION de 17 de noviembre de 1993, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, por la que se acuerda aprobar definitivamente el documento de la II revisión-adaptación del Plan General de Ordenación del municipio de Puerto Real (Cádiz), así como su sometimiento a información pública. (PP. 3813/93).

La Comisión Provincial de Urbanismo, en reunión celebrada el día 17 de noviembre de 1993, adoptó entre otros, el siguiente Acuerdo:

**PUNTO 2º.** Visto el expediente administrativo y documento técnico de la II Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Puerto Real (Cádiz), de conformidad con la propuesta elevada por la Ponencia Técnica en su reunión del 15 de noviembre de 1993, por mayoría absoluta y en uso de la competencia establecida en el art. 118.3.a) del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio) y art. 135 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (aprobado por Real Decreto 2159/1.978, de 23 de junio), la Comisión ACUERDA:

**PRIMERO:** Aprobar Definitivamente el documento de la II Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Puerto Real, a excepción de las modificaciones y subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Tercero de la presente Resolución y, asimismo, a excepción de las clasificaciones y determinaciones urbanísticas correspondientes a los Sectores de Suelo Urbanizable No Programado Residenciales-Turísticos denominados "Laguna Seca" y "La Zarza", por cuanto, de conformidad con la previsión contenida en el apartado 2 del art. 8 de la Ley 2/1.992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, compete su resolución al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, al discurrir este órgano colegiado del contenido del informe evacuado al respecto por la Administración Forestal.

Y ello, por cuanto su tramitación, contenido y determinaciones son, salvo los aspectos señalados, conformes a la legislación urbanística y sectorial de aplicación, constituyendo la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana un instrumento adecuado para la ordenación urbanística del territorio municipal.

**SEGUNDO:** Suspender las determinaciones de la Revisión-Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto Real afectadas por las modificaciones y subsanación de deficiencias que se expresan en el Apartado Tercero de esta Resolución, que obedecen tanto a la necesidad de su adecuación a la legalidad urbanística como sectorial que le es de aplicación y al modelo territorial propuesto por el propio Plan General de Ordenación Urbana.

**TERCERO:** El Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real elaborará, de acuerdo con el art. 133.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, un Texto Refundido que introduzca las modificaciones y subsane las deficiencias que, a continuación, se indican y que será elevado a la Secretaría de esta Comisión para su diligenciado, previa constatación del cumplimiento de lo ordenado:

### 3.1. Relativas a las Propuestas de la Revisión:

#### 3.1.1. A NIVEL SUPRAMUNICIPAL:

##### 3.1.1.1. Bajo de la Cabezuela.

- Debe eliminarse del plano de "Clasificación de Suelo", la trama de Suelo Urbanizable Programado del Bajo de la Cabezuela al tener estos terrenos la consideración de Sistema General Portuario en lo que atañe a la delimitación de la Zona de Servicio del Puerto, de una parte, y de suelo urbano, el resto.

Y ello por cuanto le otorga tal consideración el art. 18.1 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

- La asignación al Sistema General Portuario se realizará de conformidad con la delimitación de la Zona de Servicio Portuaria, aprobada por Orden Ministerial del 13 de octubre de 1.981 e incluirá todos los terrenos comprendidos en dicho ámbito bajo la denominación única de "Sistema General Portuario".

- Se señalará en Planos y Memoria que la ordenación propuesta para el Sistema General Portuario de la Cabezuela será indicativa, estándose a estos efectos, en la ordenación y determinaciones que resulten del Plan Especial o instrumento equivalente que, de conformidad con el art. 18.2 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, se apruebe.

##### 3.1.1.2. Trocadero

- Debe incorporarse al Estudio Económico-Financiero el coste derivado de la construcción de la prevista así como el titular de la inversión (art. 42 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).
- Las instalaciones náuticas previstas deberán ser diseñadas de forma que no impacten el paisaje y el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 138 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

##### 3.1.1.3. Ampliación del Polígono Universidad

- La ordenación de estos terrenos deberá ajustarse a las determinaciones del Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural de la Bahía de Cádiz una vez éste sea aprobado definitivamente y, concretamente, a lo establecido para las zonas de categoría C.
- Y ello en cumplimiento del art. 5.2 de la Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales Protegidos y de la Flora y Fauna Silvestre.

##### 3.1.1.4. Marismas Desecadas. Polígono Industrial "Las Aletas".

- Las determinaciones para este Suelo Urbanizable No Programado serán exclusivamente las que establece el art. 72 del Texto Refundido de la vigente Ley del Suelo o, en otro caso, se dispondrá el resto de las propuestas por el Plan tendrán carácter indicativo.

Y ello dada la vocación Bahía de estos suelos y no forzar, caso de un cambio en las previsiones del Plan, una modificación puntual del mismo.

#### 3.1.2. A NIVEL MUNICIPAL

##### 3.1.2.1. La Zarza.

- A results del acuerdo que adopte el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en relación con este Sector, el Plan preverá en coherencia con el uso global asignado al mismo (Residencial-Turístico) la obligatoriedad de otros usos como hoteleros, terciarios; reservándose, en todo caso, un porcentaje mínimo de edificabilidad a éstos.

Igualmente a results del Acuerdo referido en el párrafo anterior, se regulará de forma más específica los usos y condiciones de edificación en los Suelos No Urbanizables colindantes a las carreteras de acceso al sector.

Y ello dado que la actuación de La Zarza se sitúa aisladamente del núcleo principal pudiendo suponer la creación de un nuevo foco de presión urbanística que quebrante las determinaciones del art. 16.1 de las Directrices Regionales del Litoral de Andalucía y, asimismo, las determinaciones del párrafo 3º de dicho artículo.

##### 3.1.2.2. Laguna Seca.

- Del mismo modo, a results del Acuerdo que adopte el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en relación con parte de este Sector, la delimitación definitiva del mismo incluirá determinaciones, usos y aprovechamientos previstos por el Plan para el total de la actual (residencial-turístico, deportivos, equipamientos), en proporción a la superficie del Suelo Urbanizable No Programado que definitivamente resulte clasificada y, además, las siguientes:

- El riego del campo de golf se efectuará mediante aguas recuperadas procedente de depuración.
- Se fijará un porcentaje mínimo de edificabilidad del Sector destinado a usos turísticos (hoteles, terciarios, etc.), dado que es el uso global asignado.
- Dado que se permite una altura máxima de 3 plantas, que parece poco adecuada para tipologías previstas de unifamiliares, se otorgará a esta determinación carácter indicativo hasta el desarrollo del Programa de Actuación Urbanística.
- Igualmente, se podrá prever que aquellas determinaciones para este Suelo Urbanizable No Programado que no sean de las a incluir necesariamente en el Plan General en virtud de 72.2.c) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992, tendrán asimismo carácter indicativo.

### 3.2. Relativas a los Sistemas Generales

- En general, la adscripción de los Sistemas Generales a alguna categoría de Suelo se realizará aquellos que no estén obtenidos, sin perjuicio de su efectiva inclusión en alguna de aquellas categorías.
- En cuanto a los Sistemas Generales propuestos por el Plan se adscribirán, a efectos de su valoración, a las categorías de Suelo Urbano, Urbanizable No Programado o Suelo No Urbanizable en función de las características del Sistema, de la ubicación de los mismos, así como del ámbito del sector que efectivamente presten.

## 3.3. Relativas al Suelo No Urbanizable

- En cumplimiento del anexo II.1.h) del P.E.P.M.F., el Plan General debe recoger, en su documentación gráfica, desde el momento de su Aprobación Inicial, los Espacios Naturales Protegidos en todas sus categorías. Ello es especialmente aplicable a espacios protegidos por el P.E.P.M.F. que no quedan englobados en algún otro tipo de protección (Ley 2/89, protección del propio Plan General, etc.), cual es el caso del Parque de las Canteras (FR-8 en el P.E.P.M.F.), donde deberán asegurarse las limitaciones de uso establecidas en la Norma 39 de dicho Plan Especial.
  - Otro tanto ocurre con el espacio MT-24 "Salinas del Arillo y Sancti-Petri", que básicamente coincide con el Parque Natural Bahía de Cádiz, pero del que se distancia levemente en el límite oriental, en la margen izquierda de la CN-IV a la altura de los kilómetros 670-675, donde el espacio MT-4 protege una superficie ligeramente mayor que el Parque Natural (parte de este espacio es dominio público marítimo-terrestre, parte Suelo No Urbanizable de Interés Agrícola pero no Especialmente Protegido y parte Arroyo Zurraque-S.N.U.E.,P.).
  - En el mismo sentido, deberá ajustarse la delimitación de Espacio Catalogado AG-2, en su extremo Norte (Casa de Gamonal), que se excluye del ámbito del Suelo No Urbanizable Protegido "Complejo Endorreico Lagunas de Puerto Real".
  - En cumplimiento de la Norma 14.3.c) el Plan General de Puerto Real "deberá definir con la precisión necesaria para su identificación sobre el terreno, Zonas de Protección de Acuíferos, e identificar los elementos de impacto que pudieran estar localizados sobre ellas, tales como núcleos de población, instalaciones industriales, depósitos de residuos, cementerios, etc., señalando las medidas necesarias para corregir o en su caso erradicar, tales impactos, de manera que se asegure el mantenimiento cuantitativo y cualitativo de las aguas subterráneas".
- A raíz de lo dispuesto en dicha norma, estas zonas de protección se adaptarán a los perímetros de protección delimitados en el Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- La regulación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido no gradúa para cada tipo de protección los usos autorizados y compatibles, así como sus condiciones de edificación, lo que debe realizarse en coherencia con las diferentes calificaciones otorgadas.
  - La calificación urbanística de la finca de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Frillas, será la que resulte del informe definitivo que evacúe la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca

## 3.4. Relativas a los Coeficientes Homogeneizadores

- Se corregirán las incoherencias detectadas en los coeficientes homogeneizadores de los distintos Sectores de Suelo Urbanizable No Programada ya que establece coeficientes para algunos usos y tipologías no permitidas ni contempladas entre las determinaciones de los correspondientes Programas de Actuación Urbanística. En este sentido, se considera más adecuado remitir la asignación de los coeficientes al desarrollo de dichos Programas, previsión contenida en el art. 97.1 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

## 3.5. En lo que atañe a la Documentación

- Se echa en falta un plano de Estructura General y Orgánica del Territorio (toda la cartografía está fragmentada en, al menos, 5 hojas).
- Falta (entre otras) hoja del plano de áreas de reparto y unidades de ejecución (3.3.) ya que existen espacios no recogidos en las dos hojas que se presentan (áreas de reparto 11 a 13, La Zarza, Laguna Seca, etc.).

## 1.6. Relativas a las Normas Urbanísticas y Anexos

## Artículo 0.1.9 Documentos del Plan General.

Sería recomendable incluir criterios de prelación y/o interpretación de los distintos documentos que integran el Plan.

## Artículo 4.3.4 Alineaciones.

El apartado 6 deberá decir: "en todos los casos que sea de aplicación la Ley de Costas y su Reglamento, la alineación deberá ajustarse a la línea de edificación medida por el retranqueo desde el límite interior de la ribera del mar de 20 metros o de 100 metros, según corresponda", o, si se prefiere, "la alineación deberá ajustarse a la línea de edificación coincidente con la servidumbre de protección establecida por el art. 23 de la Ley 22/88, de 28 de julio de Costas".

## Artículo 6.1.2 Condiciones de gestión

(Añadir detrás del primer párrafo)

En todos los sectores de suelo urbano se exceptúa la obligación de reserva de plazas de aparcamiento, previa justificación, a las promociones de viviendas de Promoción Pública o de régimen especial de Protección Oficial.

## Artículo 6.3.2 Condiciones de edificación.

(Sustituir el párrafo 2)

## 2. Altura máxima

La altura máxima será de cuatro plantas y doce metros y medio a cornisa (12,50 m). La planta baja tendrá una altura mínima de 3,40 m, prohibiéndose las entreplantas. Se permiten sótanos para garaje-aparcamientos.

En las fincas incluidas en el ámbito del Plan Especial la altura máxima será de dos plantas en las calles: Factoría de Matacorda, Enmedio, San Rafael, San Benito, San Pelegrín, Santa Isabel, Calafates,

San Ignacio y Angel. En las unidades de ejecución las alturas máximas serán las señaladas expresamente en las condiciones particulares.

## Artículo 6.4.3 Condiciones de uso.

(Añadir detrás del primer párrafo)

El número máximo de viviendas por parcela recogido en los Estudios de Detalle aprobados podrá modificarse justificadamente, sin alterar las condiciones de edificación.

## Artículo 6.5.5. Polígono III A - Ampliación.

La relación del número máximo de viviendas por manzanas no es vinculante. Por ello ha de clarificarse si el total del sector sí lo es.

## Artículo 6.5.6 Polígono I-A Río San Pedro.

(Sustituir el apartado 3)

3. En el sector industrial se modifican las ordenanzas en cuanto a la parcela considerada como mínima edificable, sustituyendo la superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup> por la de 500 m<sup>2</sup> y de fachada a espacio público de 20 m mínimo. Se permitirán como únicos usos compatibles con el uso básico industrial los del tipo terciario: comercial, hostelería y de oficinas al servicio del uso predominante en el polígono. Se consideran usos prohibidos el residencial en todas sus categorías y del terciario, los de hospedaje y comerciales que no resulten compatibles, así como todos los incluidos en el apartado de salas de reunión.

## Artículo 6.5.9 Polígono Tres Caminos.

(Sustituir completo)

1. La delimitación del polígono industrial es la que figura en los planos de ordenación y que resultará del deslinde definitivo del D.P.M.T. y del ámbito del Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

2. Las condiciones de edificación y usos aplicables son las del Plan Parcial reformado y ordenanzas complementarias aprobadas definitivamente con la modificación de la superficie de la parcela mínima a 500 m<sup>2</sup> y 15 m de fachada. Se incluye en la ordenanza 12.5 el uso comercial y de almacenes como compatibles con el básico industrial y se establece la obligatoriedad de la ordenanza de vertidos

## Artículo 7.3.9 Características (S.U.N.P.)

En el apartado 6.a) "Laguna Seca" se la condiciona a Estudio de Impacto Ambiental, no siendo ello exigible por tenor de la Disposición Adicional 2ª de la Ley 4/89 de la Fauna y Flora Silvestre.

Es por ello que debe dársele contenido, efectos y procedimiento a dicho Estudio de Impacto Ambiental o bien remitirlo a legislación específica.

## Artículo 8.2.3 Condición aislada de las edificaciones.

Se ha omitido la superficie mínima de parcela para fincas de secano.

## Artículo 8.3.1 Tipos de construcciones (S.N.U.)

No se prevé la tipología industrial, que, sin embargo, es uso permitido en el S.N.U.

## Artículo 8.3.3 Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Hay una errata en la mención al art. 94 de la Ley del Suelo. Se refiere al art. 98 del R.P.U. en relación con el art. 73 de la derogada Ley del Suelo.

## En el Anexo 2. Áreas de reparto y Aprovechamientos tipo.

Incluir en el cuadro nº 1 de Coeficientes homogeneizadores para usos y tipologías edificatorias características el de 0,8 para las Viviendas de Promoción Pública y de régimen especial de Protección Oficial a aplicar sobre los coeficientes resultantes en todas las Áreas de reparto.

## En el Anexo 3. Unidades de Ejecución.

(Sustituir la 13.1 Polígono Tres Caminos. Completo).

13.1 Polígono Tres Caminos. Completa. Las actuaciones pendientes son la reforma y terminación de las obras de urbanización e incluyendo el tratamiento del borde a cargo de la Dirección General de Costas. Se tramitará un Proyecto de Urbanización previamente. El plazo previsto es de 1 año. Programación 1º Cuatrienio, 1ª anualidad. Se eliminará de la ficha B.2.0.07 del Programa de Actuación la referencia a la ampliación del polígono.

CUARTO: La presente Resolución se notificará al Excmo Ayuntamiento de Puerto Real, Organismos y Administraciones correspondientes y demás interesados.

Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el de la Comunidad Autónoma de Andalucía en cumplimiento de la previsión contenida en el art. 124 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo y art. 134.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, a los efectos previstos en el art. 131 del citado Texto Legal.

QUINTO: Por la Secretaría de esta Comisión se remitirá el presente Acuerdo, junto con el expediente administrativo y documento técnico del Plan General de Ordenación Urbana de Puerto Real, al Consejo de Gobierno de esta Comunidad Autónoma a los efectos previstos en el Dispositivo Primero de esta Resolución, por mediación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de DOS MESES contados a partir del día de su notificación, previa

comunicación a esta Comisión Provincial de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 57.º y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1.956.

Cádiz, 24 de noviembre de 1993.- La Secretaria, Carmen Ascencio Marchante.

## AYUNTAMIENTO DE ANDUJAR

EDICTO. (PP. 3560/93).

El Alcalde de Andújar,

HACE SABER:

Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y tres, adoptó por unanimidad, el acuerdo de aprobar inicialmente el Reformado del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial nº 1, promovido por Entidad Urbanizadora de Compensación, redactado por D. José Carlos Saucedo Montes, arquitecto.

Lo que se hace público, de conformidad con el art. 117 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, para que durante el plazo de quince días puedan presentarse, en la Secretaría General de este Excmo. Ayuntamiento, las reclamaciones que consideren convenientes.

Andújar, 5 de noviembre de 1993.

## AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO

ANUNCIO. (PP. 3805/93).

Para general conocimiento y de conformidad a lo dispuesto en el art. 140.6 del Reglamento de Planeamiento, se hace público que el Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 3 de noviembre de 1993, acordó aprobar definitivamente el expediente de supresión de la Unidad de Ejecución UE35 «La Magdalena» de la revisión adaptación del P.G.O.U., así como el Estudio de Detalle de la UE35 «La Magdalena».

San Fernando, 29 de noviembre de 1993.- El Secretario General Acctol, M<sup>ª</sup> Dolores Larrán Oya.

## AYUNTAMIENTO DE LOPERA (JAEN)

ANUNCIO. (PP. 3850/93).

Dan José Antonio Cárdena Pastor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Lopera (Jaén)

Hace saber: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el pasado día 26.11.1993, acordó exponer al público los trabajos presentados como Avance de la Revisión de las Normas subsidiarias de Planeamiento de Lopera, por un plazo de treinta días, al objeto de que durante el mismo, a contar desde el siguiente al de la publicación de este Anuncio en el BOJA, se puedan formular sugerencias y, en su caso, otras alternativas de Revisión de Planeamiento, por Corporaciones, Asociaciones y Particulares, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 125 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, estando la documentación a disposición del público, en los locales de este Ayuntamiento.

Lopera, 9 de diciembre de 1993.- El Alcalde.

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

EDICTO. (PP. 3953/94).

Información pública para alegaciones al Plan Especial de reforma interior en desarrollo del A.A. 533 -Avda. de Cádiz-.

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Granada hace saber:

Que el Pleno Municipal, en sesión celebrada el pasado día 26 de noviembre de 1993, adoptó acuerdo por el que se aprueba inicialmente el Plan Especial que desarrolla en el Area de Actuación 533 del P.G.O.U. en Avda. de Cádiz.

Lo que se hace público para general conocimiento, sometiéndose tal acuerdo a información pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 116.a) del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio, y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

Durante dicho plazo se podrán formular las alegaciones que se estimen pertinentes, encontrándose el expediente de manifiesto en el Area de Urbanismo y Vivienda, sita en calle Escudo del Carmen núm. 3 -edf. Rey Soler-.

Granada, 29 de noviembre de 1993.- El Alcalde. P.D.