

ANUNCIO de 23 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 23 de noviembre de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del expediente correspondiente al Plan Especial para complejo ambiental de recogida, clasificación, recuperación y reciclaje de materiales y residuos de Sanlúcar de Barrameda.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 6. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes al Plan Especial para complejo ambiental de recogida, clasificación, recuperación, y reciclaje de materiales y residuos, tramitado por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda a instancias de Reciclajes Costa Noroeste, S.L., y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 27 de abril de 2006; visto el informe técnico emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 17 de noviembre de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), en relación con el art. 13.2.b) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al Plan Especial para complejo ambiental de recogida, clasificación, recuperación, y reciclaje de materiales y residuos, tramitado por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda a instancias de Reciclajes Costa Noroeste, S.L., y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 27 de abril de 2006; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. La presente autorización no excluye a las demás que por norma legal o reglamentaria se establezcan y la necesidad de que para el comienzo de las obras hayan sido concedidas, y así mismo, que en cuanto a garantías y prestación compensatoria se estará a lo dispuesto en los apartados 4.º y 5.º del artículo 52, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Poner de manifiesto al Ayuntamiento, caso de que a la actuación que ahora se autoriza le fuese de aplicación lo preceptuado en el artículo 67 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y artículo 81 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad, la cualidad de indivisible e inedificable de la finca.

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, junto con el contenido del articulado del instrumento de planeamiento aprobado, previo depósito de dicho instrumento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la citada 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 Con-

tencioso-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.

Cádiz, 23 de noviembre de 2006.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 23 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la modificación puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera (Cádiz).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 7. Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente a la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera (Cádiz), tramitado por dicho Ayuntamiento, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de 14 de septiembre de 2006; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 16 de noviembre de 2006, 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 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Paterna de Rivera (Cádiz), tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 14 de septiembre de 2006, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución, quedando su registro y publicación supeditado al cumplimiento de la misma, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. El Ayuntamiento de Paterna de Rivera deberá subsanar las consideraciones que a continuación se indican:

2.1. En cuanto a la ordenación.

La ordenación se ajusta al modelo establecido en el artículo 9.A.d) de la LOUA, en el sentido de localizar el nuevo desarrollo residencial e industrial colindante al núcleo consolidado –al no disponer de reserva suficiente en el mismo–, para evitar dispersión y buscando completar la ordenación estructural.

La ordenación detallada, no obstante, presenta algunos elementos que deben ser reconsiderados:

- No se considera adecuado que la manzana destinada a Equipamiento se encuentre maclada con una de las manzanas de uso industrial. Debe establecerse una separación entre los

usos más expresa, mediante un viario o espacio libre entre ambos.

- El límite noroeste de la ordenación precisaría como elemento de remate un viario que dibujara el borde de la ordenación con una fachada edificatoria y no con un frente de medianerías.

- La calles «C» y «3» deberían establecerse con un ancho mínimo de 7,00 metros y no de 5,00 como se proyecta, con objeto de poder garantizar la existencia de viarios independientes para la zona industrial y la residencial requerida por la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

2.2 Referente a las dotaciones.

Los espacios libres de uso público, si bien cumplen en cuanto a superficie, solamente satisfacen la totalidad de los requisitos del artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento para jardines, los del sector industrial. Pues tanto los situados en la zona central del sector como entre la Unidad de Ejecución RE2 y la carretera, no respetan la dimensión de 30 metros de diámetro mínimo, precisa para que un jardín compute como sistema de espacios libres de uso público, salvo en tramos puntuales, por lo que debería disponer al menos esta dimensión la franja central situada entre ambos usos diferenciados.

No se ha previsto reserva de terrenos para sistemas generales que de acuerdo al artículo 10.1.A)c) «...aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo». Y que como mínimo comprenderá entre 5 y 10 m² por habitante para parques, jardines y espacios libres públicos.

Consecuentemente, estimando 284 viviendas nuevas viviendas y 3 hab/viv, debería destinarse al menos, 4.260 m² para este fin. Superficie que será complementaria a las dotaciones locales con las que podrá coordinarse.

2.3. Referente a las ordenanzas y normativa reguladora.

En la Modificación Puntual, debería pormenorizarse el uso industrial, mediante la limitación de la superficie máxima de las parcelas, según la posición de la manzana. De esta forma se garantiza la implantación de industrias compatibles con vivienda en las manzanas más cercanas a la zona residencial, que deberían ser preferentemente:

4.2.6. A) Talleres artesanales y almacenes.

4.2.6. B) Almacenes e industria compatibles.

Servicios: Uso comercial (art. 4.2.7.).

Oficinas categoría B (art. 4.2.9.).

Limitando para la manzana más alejada del ámbito residencial:

Las estaciones de servicio (art. 4.2.10).

Garages y servicios del automóvil y art. 4.2.6.c).

Además, debe hacerse mención expresa al «Reglamento de Seguridad contra Incendios en los establecimientos industriales», aprobado mediante Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre (BOE núm. 303, de 17 de diciembre de 2004 y corrección de errores y erratas en BOE núm. 55, de 5 de marzo de 2005).

Según el Anexo I, los establecimientos industriales se ajustan a tres tipologías, A, B y C. Tipologías que deberán definirse en el documento de MP.

En el Anexo II «Requisitos constructivos de los establecimientos industriales según su configuración, ubicación y nivel de riesgo intrínseco», se recoge en el apartado «A. Fachadas Accesibles» del punto «1. Definiciones»: «Tanto el planeamiento urbanístico como las condiciones de diseño y construcción de los edificios, en particular del entorno inmediato,

sus accesos, sus huecos en fachada, etc., deben posibilitar y facilitar la intervención de los servicios de extinción de incendios.» «Las autoridades locales podrán regular las condiciones que estimen precisas para cumplir lo anterior; en ausencia de regulación normativa por las autoridades locales, se puede adoptar las recomendaciones que se indican a continuación».

Por todo ello, si el Ayuntamiento carece de una adecuada regulación normativa que asegure la intervención de los servicios de extinción de incendios, deberán adoptarse las medidas mínimas recogidas en el apartado A del Anexo II. Cabe añadir, que teniendo en cuenta que se trata de una actuación de nueva planta, no resulta lógico obviar los parámetros establecidos en el Reglamento, ya que el incumplimiento de los mínimos establecidos compromete la viabilidad de las posibles industrias que se pretendan implantar en las parcelas del polígono industrial.

El tamaño de las parcelas, junto con la disposición de la red viaria de distribución dentro del polígono industrial, inciden sobre la longitud de las «fachadas accesibles», ancho de «vías de aproximación» y «niveles de riesgo» de los distintos tipos de actividad industrial.

El Reglamento recoge como condiciones de aproximación a los edificios el ancho mínimo de los viales que dan servicio a las fachadas accesibles de los establecimientos industriales (5 m), ancho mínimo de los espacios de maniobra frente a los edificios de altura de evacuación mayor a 9 m (6 m), condiciones que cumple la presente ordenación. Así como ubicaciones no permitidas de sectores de incendio según el nivel de «riesgo intrínseco de la actividad», y distancia existente a masa forestal con vegetación baja arbustiva (la distancia mínima de separación para edificios que alberguen actividad industrial de «riesgo intrínseco medio o alto» se fija en 25 m).

En la Modificación Puntual se recogerán los riesgos intrínsecos permitidos en cada parcela, conforme al citado Reglamento. Se prohibirán las siguientes actividades:

De riesgo intrínseco alto A-8 (Qs > 3.200 Mcal/m²), en configuraciones de tipo B, según Anexo I, quedando prohibidas las actividades del Anexo III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, que lo incumplan.

De riesgo intrínseco Alto (Qs > 800 Mcal/m²), en configuraciones tipo A, según Anexo I.

De riesgo intrínseco medio o alto (para Qs > 200 Mcal/m²), en configuraciones de tipo A y tipo B, cuando la longitud de su fachada accesible sea inferior a cinco metros.

2.4. Referente a los Informes Sectoriales:

- Consejería de Medio Ambiente.

La Declaración de Impacto Ambiental puntualiza que el documento de planeamiento deberá justificar:

«La disponibilidad del abastecimiento de agua y el origen del recurso para los nuevos suelos, especificando el consumo según los diferentes usos que se contemplen». Para ello, deberá solicitarse informe a la Agencia del Agua de la Consejería de Medio Ambiente.

«Deberá garantizarse la existencia de viarios independientes para la zona industrial y la residencial». Que se cumple con la previsión de un ancho mínimo de 7,00 metros para las calles «C» y «3» y la ampliación del espacio libre central de la ordenación.

Tercero. El Ayuntamiento de Paterna de Rivera, una vez subsanadas las deficiencias anteriormente relacionadas, y a efectos de su eficacia, deberá presentar Documento de Cumplimiento, que tras los trámites legales oportunos, inclusive información pública, en el caso de introducir modificaciones sustanciales, lo elevará de nuevo a esta Comisión, al efecto de su constatación, depósito en el Registro correspondiente y posterior publicación, todo ello conforme a los artículos 38

a 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Paterna de Rivera, así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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.

Cádiz, 23 de noviembre de 2006.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 23 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la modificación puntual relativa al Sector de Suelo No Urbanizable NU-20 del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 8. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual relativa al Sector de Suelo No Urbanizable NU-20 del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 1 de julio de 2004; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 17 de noviembre de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 118.3.a), por remisión del artículo 128.1, ambos del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía conforme al artículo único de la Ley 1/1997, de 18 de junio, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, en relación con el art.º 12.10º del Decreto 77/1994, de 5 de abril (BOJA núm. 83 de 7 de junio), por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, todo ello en aplicación de lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de diciembre), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual relativa al Sector de Suelo No Urbanizable NU-20 del Plan General de Ordenación Urbanística de San Roque, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión ple-

naría celebrada el día 1 de julio de 2004, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionan en el Dispositivo Segundo de esta resolución.

Segundo. El Ayuntamiento de San Roque deberá subsanar las siguientes consideraciones:

- El documento de Modificación Puntual deberá incorporar como condicionante de obligado cumplimiento la aportación proporcionada al 8% de la superficie del sector para Sistema General de Equipamientos y en cuanto al viario, deberá mantenerse el viario de circunvalación grafiado en el sector UNC-GD.01-UN del documento del Plan General aprobado inicialmente. Las dotaciones públicas locales se ajustarán al cumplimiento del art. 17 de la LOUA.

- Deberán incorporarse al documento los condicionantes recogidos en la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de Medio Ambiente con fecha 22 de noviembre de 2004.

Tercero. El Ayuntamiento de San Roque, una vez subsanadas las deficiencias anteriormente relacionadas, y a efectos de su eficacia, deberá presentar Documento de Cumplimiento, que tras los trámites legales oportunos, lo elevará de nuevo a esta Comisión, al efecto de su constatación.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo al Ayuntamiento de San Roque, así como a cuantos interesados consten en el expediente administrativo, publicándose en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía según lo previsto en el art.º 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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.

Cádiz, 23 de noviembre de 2006.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 18 de diciembre de 2006, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del expediente correspondiente a la Modificación núm. 11 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda «Rancho El Perejil».

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de diciembre de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 3. Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sanlúcar de Barrameda «Rancho El Perejil», tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria de fecha 15 de febrero de 2005; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 13 de diciembre de 2006, y en virtud de la com-