

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

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.

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 al Plan Especial para complejo ambiental de recogida, clasificación, recuperación, y reciclaje de materiales y residuos de Sanlúcar de Barrameda. 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 23 de noviembre de 2006, ha acordado lo siguiente:

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 33, 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 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 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.

NORMAS URBANÍSTICAS

Conforme a lo determinado en el artículo 19 de la LOUA, se incluyen las siguientes Normas Urbanísticas, conteniendo determinaciones de ordenación y de previsión de programación y gestión.

Las Normas reglamentan el uso de los terrenos y de la edificación, contemplando los siguientes apartados:

- Generalidades y terminología de conceptos; Régimen Urbanístico del suelo, con referencia a Calificación del suelo con expresión detallada de sus usos pormenorizados; Normas de Edificación, con referencia a condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas; condiciones de edificación, volumen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados, señalando para estos últimos la proporción mínima exigida de higiene y estética; normas particulares en cada zona.

CAPÍTULO 1

Ámbito, vigencia y contenidos del Plan

Artículo 1. Objeto y contenido.

El presente Plan Especial tiene por objeto el desarrollo en Suelo No Urbanizable Especial Protección Campiña, definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Sanlúcar de Barrameda, de una intervención para preparar la ubicación de un Complejo Ambiental de Recogida, Clasificación, Recuperación y Reciclaje de Materiales y Residuos.

Artículo 2. Vigencia.

El Plan Especial tendrá vigencia coincidente con el periodo de amortización de la actividad que se ha de desarrollar, 37 años según se refleja en el estudio económico, pudiendo ser renovada en función de las autorizaciones públicas competentes que la actividad consiga, siempre vinculadas al mantenimiento de la actividad especificada o a aquella que la desarrolle y actualice tecnológicamente.

Artículo 3. Documentación del Plan Especial; contenido y valor relativo de sus elementos.

1. Los distintos documentos del Plan Especial integran una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan, atendida la realidad social del momento en que se aplique.

2. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de los diversos documentos que integran el Plan, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación, justifica los criterios que han conducido a la

adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas.

b) La estructura del Plan queda concretada en los planos de zonificación y viario. De ellos se deduce el modelo resultante de la ordenación establecida y la estructura general del ámbito delimitado. Las determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c) El plano de «Zonificación. Usos Pormenorizados» expresa la división en fases de la implantación de la actividad. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

d) Plano de Esquemas de redes en el que se define el trazado y parámetros básicos de las diferentes redes de sumi-nistros. Es un plano de ordenación cuyo contenido tiene carácter directivo para el proyecto que desarrolle la instalación, que deberá ajustar y dimensionar las distintas redes.

- El apartado 4. Estudio Económico Financiero, analiza las repercusiones de esta índole, dentro del Título que define las actuaciones de adecuación previstas y la programación temporal.

- Las presentes Normas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso del suelo y sus construcciones.

- El resto de la documentación del Plan (Memoria y Planos de Información) tienen un carácter informativo y exponen cuales han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar sus propuestas.

3. Si, no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el epígrafe anterior, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y al interés más general de la colectividad.

CAPÍTULO 2

Desarrollo, Gestión y Ejecución del Plan Especial

Artículo 4. Desarrollo.

Dado el grado de definición de las determinaciones del presente Plan Especial no será necesario como regla general, la aprobación de documento de planeamiento alguno para su desarrollo.

Artículo 5. Gestión.

Toda la parcela objeto del Plan Especial será desarrollada como una única unidad de intervención, gestionada por la empresa privada que promueve el Plan, a quien corresponderá la ejecución del mismo.

La regularización y control de la gestión se realizará de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, en el presente Plan Especial y en las restantes normas sectoriales que le sean de aplicación.

Artículo 6. Prestación compensatoria.

Se realizará el pago de la prestación compensatoria que fije el Municipio de Sanlúcar de Barrameda, hasta el 10% del total de la inversión excluida la correspondiente a maquinaria

y equipos (hasta 324.492,18 euros), para su gestión destinada al Patrimonio Municipal de Suelo.

Artículo 7. Constitución de garantía.

Se constituirá garantía por cuantía mínima del 10% de la inversión (526.097,78 euros) para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, que será concretada en la aprobación del instrumento que autorice la actuación.

Artículo 8. Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan Especial será efectuado mediante los proyectos previstos para la concreción del Complejo Ambiental.

2. La urbanización de la parcela se realizará mediante un único proyecto en el que se contemplará todas las características de los espacios libres del terreno, compatibilizándolos con el uso de los edificios.

Artículo 9. Implantación de nuevas actividades y desarrollo del Plan Especial. Reformado del Plan Especial.

1. La implantación de actividades no contempladas en el presente documento obligará a la formulación de un Proyecto de Actuación o de un nuevo Plan Especial –según corresponda atendiendo a las circunstancias definidas en el artículo 42.4 de la LOUA-.

2. El desarrollo del Plan Especial en la zona denominada Reserva de Suelo se limitará a instalaciones y construcciones relativas a las actividades autorizadas en el presente documento. Para su implantación deberá procederse a la formulación de un Reformado de este Plan Especial que concrete el desarrollo de este suelo así como las modificaciones de las determinaciones incluidas en el presente Plan Especial de acuerdo con el artículo 42.5 de la LOUA.

Artículo 10. Incorporación al Proceso Urbanizador.

Si el municipio precisara que los terrenos objetos del presente Plan Especial se incorporasen al proceso urbanizador establecido en su caso por el planeamiento municipal, el Promotor estará obligado al cumplimiento de las obligaciones legales y actuaciones exigibles que la nueva situación urbanística le suponga, tras la fijación del correspondiente sistema de actuación, al objeto de garantizar la adecuada culminación de tales actividades y el reparto equitativo de los beneficios y cargas previstos en el planeamiento, en las formas señaladas por la ley.

En este supuesto de cambio de la clasificación del suelo, será objeto de levantamiento de la prestación de garantía que realizará el propietario para cubrir los gastos que pudieran derivarse de incumplimientos o infracciones, así como las labores de restitución de los terrenos a un estado en el que ya no sería exigible devolverlo.

CAPÍTULO 3

Régimen Urbanístico del Suelo

Artículo 11.

La zona que engloba el presente Plan Especial queda clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana como Suelo No Urbanizable de Especial Protección Campiña.

Artículo 12.

Para la regulación, determinaciones, procedimientos, etc., se estará, en aquellos aspectos no contrarios a las presentes Normas, a lo dispuesto en las normas correspondientes del Plan General, que aparecen recogidas en este Plan Especial.

CAPÍTULO 4

Estructura del territorio

Artículo 13. Topografía.

Toda la intervención recogida en el Plan Especial ha de respetar las características topográficas del terreno.

Artículo 14. Forestación.

Como adecuación paisajística de la actividad propuesta se ha de realizar una plantación arbórea de especies autóctonas o habituales en el entorno (pinos, eucaliptos...), al menos en los lugares indicados en la documentación gráfica como Zonas Verdes, siendo preferible la utilización de especies que desarrollen con el tiempo gran porte.

La altura del arbolado deberá ser en el momento de la plantación de un mínimo de 2,5 metros, estando situados los árboles a distancias no superiores a 20 metros ni inferiores a 10 metros.

El mantenimiento de las especies implantadas se ha de efectuar cada cinco años por empresa especializada, de forma que se garantice su correcto crecimiento y el mantenimiento de sus condiciones naturales.

Artículo 15. Viario.

El Plan Especial tiende a una solución del viario en malla, que se jerarquiza en función de los usos e intensidades previstos.

Las características que diferencian y definen los tipos de viario en el interior de la parcela (de vehículos pesados y turismos y viarios peatonales) son las siguientes:

Vía Principal o de Servicio del Complejo, aquella que partiendo de los accesos con las carreteras exteriores, estructura la circulación por el interior de la parcela, enlazando las diferentes vías secundarias.

Vía Secundaria o Interior del Complejo, es aquella que enlaza diferentes edificaciones y espacios libres entre sí y posibilita la conexión de las mismas con la Vía Principal y el exterior, canalizando los tráficos de acceso a las actividades.

Vía Peatonal, la que se traza para la circulación segura de las personas, con independencia del tráfico rodado. Serán vías peatonales la sección de las calles constituida por las aceras, separadas de la calzada de circulación. Las características de su pavimento serán acordes a su función, considerando las condiciones del soporte.

La diferenciación entre las vías de tráfico rodado no se materializa en el tamaño de las vías, al ser de igual anchura las mismas, pero sí en las señalizaciones e iluminación que lleven consigo. La vía principal deberá llevar señalización horizontal de sentido de circulación, división de mediana con línea continua de prohibición de adelantamiento. La iluminación que la vía presente deberá desarrollarse en el correspondiente proyecto técnico. La vía secundaria llevará exclusivamente iluminación en las proximidades de los accesos a los edificios a los que abastezca. Su señalización vertical marcará correctamente la obligatoriedad de cesión de paso ante el tráfico que pueda llevar la vía principal, así como una limitación de velocidad de 30 kilómetros/hora. La pavimentación de la totalidad de vías de tráfico rodado se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito de vehículos que circule sobre ellas.

El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan Especial es vinculante en lo referido a alineaciones y trazados, y orientativo en lo referente a la sección que se propone en los esquemas gráficos que se incluyen de la calle entre aceras y calzadas, manteniéndose todas las edificaciones dentro de los límites establecidos para la construcción, sin que ningún cuerpo volado, saliente o voladizo quede fuera

de las alineaciones impuestas en el plano correspondiente, para cualquier vía de tráfico rodado o peatonal.

Artículo 16. Vías de acceso.

Se extremará la vigilancia sobre el mantenimiento de las vías de acceso al Complejo desde las carreteras A-5101 y A-480, para evitar su deterioro y prevenir posibles accidentes. Para ello se establecerá un control bianual del estado del firme, obligándose a efectuar las reparaciones que se precisen para el correcto estado de las mismas.

CAPÍTULO 5

Usos

Artículo 17. Aplicación.

Las normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán en todo el ámbito del Plan Especial conjuntamente con las determinaciones específicas que a este respecto se establezcan, para la zona, en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas.

En caso de imprecisión o contradicción prevalecerán las determinaciones específicas sobre las del presente Capítulo.

Artículo 18. Tipos de Usos.

A efectos de su autorización en cada una de las zonas se distinguen los siguientes tipos de usos:

Uso determinado: aquel cuya implantación con carácter principal o mayoritario el Plan asigna al sector.

Uso permitido: es aquel que por ser compatible su implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder éste ninguna de las características que le son propias, en las condiciones establecidas por el planeamiento.

Para estos usos serán aplicables las determinaciones normativas del Plan General de Ordenación Urbana en tanto no sean contradictorias o incompatibles con las condiciones o regulaciones específicas de este Plan Especial.

Uso prohibido: es aquel cuya implantación se excluye por el Plan por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación.

Son usos prohibidos:

- Los expresamente designados como tales en el presente Plan.
- Los usos que no sean el determinado, permitido o exclusivo.
- Los usos permitidos cuando superen los límites de intensidad que, en su caso, imponga el planeamiento.
- Los así conceptuados en las disposiciones generales.

En todo caso los usos regulados deberán cumplir las normativas europea, estatal, autonómica y municipal así como las normativas técnicas de carácter sectorial que les fueran de aplicación.

CAPÍTULO 6

Ordenanza de zona

Artículo 19.

Al objeto de fijar las condiciones particulares, el Plan Especial distingue:

- Área de instalaciones construidas.
- Zona descubierta.

En el área de instalaciones construidas distinguimos:

- Nave de descontaminación de vehículos.
- Nave de metales no férricos.
- Edificio de oficinas y vestuarios.

- Nave de no metálicos.
- Depósitos recuperados.
- Apoyo Punto Limpio.
- Reserva de suelo.

Dentro de la zona descubierta, distinguimos:

- Parque industrial.
- Punto Limpio.
- Espacios libres.
- Zonas verdes.
- Viario y urbanización.
- Reserva de suelo.

Artículo 20. Condiciones generales de uso y edificación.

Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con las carreteras:

- Zona de dominio público adyacente, en la que sólo podrán realizarse aquellas obras, instalaciones o actuaciones que exija la prestación de un servicio público de interés general, previa la correspondiente autorización administrativa, y no afecten en ningún caso a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.

- Zona de servidumbre legal, en la que no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, estando limitados por su compatibilidad con la integración ambiental y paisajística de la carretera, requiriendo la previa autorización administrativa.

- Zona de afección, en la que sólo se podrán realizar los usos que plantea el Plan Especial, requiriéndose previamente la autorización administrativa.

- Zona de no edificación, en la que no podrá realizarse ningún tipo de obra de construcción, salvo instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos que queden fuera de la zona de servidumbre legal, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y la seguridad de la circulación vial.

Artículo 21. Definiciones.

A efectos de las presentes Ordenanzas, los términos que a continuación se expresan se entenderán dentro del significado con que se definen en los siguientes conceptos.

- Rasante: Es la cota vertical en cada punto de la alineación. A efectos de medición de la altura de la edificación la rasante utilizable será la que corresponda al punto medio en la longitud de la fachada correspondiente.

- Altura de la edificación: Será la distancia comprendida entre la rasante y la cara baja del último forjado.

- Altura de coronación: Será la distancia comprendida entre la rasante y el punto más alto de la cubierta o instalaciones situadas sobre ella.

- Altura de planta baja: Será la distancia existente entre la rasante y el nivel de solería de la primera planta.

- Alineaciones: Son las líneas teóricas que se definen en los planos a los que deberán ceñirse las edificaciones respecto a zonas de afección, y que deberán quedar señaladas en el terreno mediante un sistema de referencia.

- Edificabilidad: Es la medida de la superficie edificable permitida en el área de suelo del Plan Especial, expresándose en cifras relativas a la superficie del terreno en m²/m². A efectos de medición se computará toda la edificación con las siguientes salvedades:

- No computarán las terrazas abiertas lateral y frontalmente.
- Las terrazas cerradas lateralmente computarán el 50% de su superficie.
- Las superficies bajo rasante no computan.

Artículo 22. Condiciones particulares de parcelación.

La unidad parcelaria será la constituida a la entrada en vigor del Plan Especial. El sector se considera como una única parcela indivisible.

Artículo 23. Condiciones particulares de posición y forma de la edificación.

El Plan Especial fija las condiciones específicas de posición de la edificación, debiendo mantener respecto a la ubicación grafiada al menos, dos alineaciones como fijas. La edificación se concibe como unitaria y exenta dentro de cada zona tramada.

Altura máxima de edificación: Doce (12) metros y dos (2) plantas. Sobre esta altura sólo se permitirán dependencias de servicio cuya superficie no exceda del 10% de las construidas en las plantas generales, ni de tres (3) metros de altura y queden además retiradas tres metros, por lo menos, de cualquiera de los límites de su construcción.

Excepcionalmente y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares del Complejo (tolvas, etc.), se podrá permitir una altura máxima de hasta veintiocho (28) metros en el quince por ciento (15%) de la planta de la edificación.

Los retranqueos de cualquier edificación respecto de lindes y caminos públicos serán de veinte (20) metros.

La ocupación máxima de edificación sobre la parcela será del veinte por ciento (20 %) de su superficie total. La superficie máxima edificable computada sobre la parcela total será de 0,20 m²/m²s.

Artículo 24. Condiciones particulares de estética.

La estética de las construcciones e instalaciones deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúen y los paramentos deberán tratarse de forma que sean fachadas en su aspecto y calidad. Tanto en el tratamiento de las edificaciones como en el de los espacios no edificados no se establecerán diferencias en cuanto a zonas o fachadas principales o traseras, ya que el carácter exento de las edificaciones obliga a mantener en un mismo plano de importancia cualquier elemento externo de la urbanización o edificación.

Se prohíben los cuerpos y elementos salientes. Se exigirá que todos aquellos cuerpos construidos sobre la cubierta de las edificaciones queden integrados intencionada y eficazmente en el diseño y composición del edificio. En caso contrario estos elementos quedarán de tal manera ocultos que no puedan ser visibles desde cualquier punto del espacio situado por debajo del plano horizontal que define la altura del edificio.

Las vallas de la parcela (a excepción de la que la deslinda al noreste) serán de elementos de hasta cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán superarse con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros, en todo caso compatibilizando todo ello con las exigencias técnicas que la normativa específica de los Centros Autorizados para la Recepción y Descontaminación de Vehículos Fuera de su Vida Útil establece para el cerramiento de las parcelas en las que se instalan. La valla de la parcela al noreste tendrá la misma altura máxima de dos (2) metros, pero supondrá un apantallamiento respecto de la Vía Pecuaria «Cordel de la Reina y Cantarranas».

Artículo 25. Condiciones particulares de uso.

El uso determinado de la parcela será el industrial derivado de la actividad de recogida, clasificación, recuperación y reciclaje de materiales y residuos, y con las únicas limitaciones que se deriven de las determinaciones legislativas que le sean de aplicación, establecidas en estas Normas o en cualquiera otra disposición municipal, autonómica, estatal o europea.

Además del uso principal se permitirán los siguientes usos pormenorizados.

- Residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o para residencia comunitaria de los servicios de conservación o vigilancia.
- Oficinas, tan sólo como uso complementario de la actividad principal, quedando prohibido como uso exclusivo.
- Aparcamiento.
- Infraestructuras Urbanas Básicas.

Las operaciones de carga y descarga se realizarán en el interior de la parcela obligatoriamente, pudiendo ocupar para tal fin los espacios resultantes de separación a linderos y tranqueos.

NORMAS PARTICULARES DEL USO Y DE LA EDIFICACIÓN INDUSTRIAL

Artículo 26. Uso Industrial.

Comprende el Uso Industrial:

En el área de instalaciones construidas: nave de desconaminación de vehículos, nave de metales no férricos, nave de no metálicos, depósitos recuperados, construcciones de apoyo al Punto Limpio y las edificaciones de las mismas características que se construyan en la reserva de suelo.

En la zona descubierta: parque industrial, Punto Limpio y las zonas de las mismas características que se construyan en la reserva de suelo.

Artículo 27. Circulaciones.

Los accesos para el personal a las naves industriales serán independientes de las de carga y descarga.

En el caso de disponer de escaleras interiores tendrán una anchura no menor de cien centímetros. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien centímetros.

Artículo 28. Servicios Higiénicos.

Las construcciones o instalaciones que alberguen usos industriales tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un retrete, un lavabo y una ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

No será exigida esta dotación de aseos cuando las edificaciones industriales sean meros contenedores de material.

Artículo 29. Otras condiciones no reguladas en las presentes Ordenanzas.

En lo no regulado en las presentes Ordenanzas, será de aplicación lo contenido para Uso Industrial. Condiciones de la Industria y Almacenamiento en General, en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 30. Corrección de impactos medioambientales. Impermeabilización.

Para la protección del suelo y de las aguas, superficiales y subterráneas, se impermeabilizarán todas las superficies donde se lleven a cabo operaciones susceptibles de producir lixiviados, aguas contaminadas u otro tipo de sustancias que puedan afectar a la calidad del suelo y de las aguas.

El sistema de recogida de lixiviados garantizará en todo momento la no afectación de las aguas. La impermeabilización se efectuará de tal forma que en todo momento quede garantizada la canalización y recogida de todos los lixiviados y aguas de limpieza hacia la balsa de lixiviados.

Vertidos de lixiviados.

Queda totalmente prohibido el vertido de lixiviados o cualquier otro agua de proceso sin depurar y con valores mayores a los permitidos en la Ley 29/1985, de Aguas, o que señale como permitido la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Vertidos de grasas.

Se prohíbe el vertido al saneamiento general del Complejo de las grasas procedentes de la actividad.

Vertidos de aguas fecales.

Los vertidos de aguas fecales se realizarán previamente tratados en depuradora.

Vías pecuarias.

Se apantallará la instalación respecto de la Vía Pecuaria «Cordel de la Reina y Cantarranas», con anchura legal de 37,61 m y sin deslindar, respetando el eucaliptal existente en una franja aproximada de unos 40 m a partir del camino existente.

Artículo 31. Redes de telefonía y suministro eléctrico.

Las redes interiores del Complejo de telefonía y suministro eléctrico se ejecutarán enterradas.

Artículo 32. Normas Particulares del uso y la edificación residencial.

En el caso de existir la vivienda familiar de quien custodie la instalación o para residencia comunitaria de los servicios de conservación o vigilancia, todas las piezas habitables de la vivienda tendrán huecos que abran al exterior y ninguna de sus piezas habitables tendrá el nivel inferior al del terreno en contacto con ellas. La vivienda contará, como mínimo de cocina, estancia-comedor, cuarto de aseo y dormitorio.

En el caso de ser residencia comunitaria para los servicios de conservación o vigilancia se podrán disponer hasta tres apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina, que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco metros cuadrados.

Los dormitorios y la estancia-comedor de la vivienda o apartamentos, cumplirán las condiciones mínimas superficiales de las viviendas de protección oficial o de la normativa que las supliere.

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos setenta centímetros, al menos en el 75% de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte centímetros en el resto.

La puerta de acceso tendrá unas dimensiones mínimas de doscientos tres centímetros de altura y ochocientos veinticinco milímetros de anchura.

Artículo 33. Normas Particulares del uso y de la edificación de oficinas.

Las oficinas que se realicen, como uso complementario de la actividad principal, tendrán sus accesos desde los espacios de circulación de al menos ciento treinta centímetros, siendo la dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público de ochocientos veinticinco milímetros.

La altura libre permitida será de doscientos setenta centímetros.

El módulo de oficina dispondrá de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien metros cuadrados, un retrete y un lavabo; por cada doscientos metros cuadrados más o fracción superior a cien, se aumentará un retrete y un lavabo, separándolos, en este caso, para cada uno de los sexos. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

Artículo 34. Normas Particulares del uso Zonas Verdes.

Las zonas verdes que se identifican en la planimetría se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los cultivos de flores. Los componentes básicos de estos espa-

cios serán áreas de plantación y ajardinamiento, como islas de estancia y zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la mejora visual.

Las agrupaciones de árboles se integrarán en el sistema de áreas estanciales y las líneas de arbolado en el de calles; se evitarán los movimientos de tierra en las inmediaciones del arbolado y no se alterará el nivel del suelo dentro de la proyección de sus copas.

Artículo 35. Normas Particulares del Aparcamiento.

Las edificaciones dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, grafiadas en la documentación gráfica. Serán de uso exclusivo de aparcamiento, debiendo el diseño de los mismos realizarse de forma integrada con el viario desde el que se accede.

Las características, disposición, superficie y forma de los aparcamientos que se proyecten se justificarán técnicamente, de forma que todas las maniobras de entrada y salida a cada plaza de aparcamiento se realice desde las vías interiores de la Instalación. Las plazas de aparcamiento, según el tipo de vehículo a que se destinen, deberán tener, como mínimo, las siguientes dimensiones:

Vehículo de dos ruedas: 2,5 metros de longitud y 1,5 metros de latitud.

Automóviles grandes: 5,0 metros de longitud y 2,5 metros de latitud.

Automóviles ligeros: 4,5 metros de longitud y 2,2 metros de latitud.

Industriales ligeros: 5,7 metros de longitud y 2,5 metros de latitud.

Industriales grandes: 9,0 metros de longitud y 3,0 metros de latitud.

La superficie mínima de aparcamiento, incluyendo las áreas de acceso y maniobra, será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por 25 el número de las plazas de aparcamiento que se dispongan.

En el aparcamiento se destinarán al menos el 15% de sus plazas para automóviles grandes.

No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

En los espacios libres que se han destinado a aparcamiento no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Si podrán autorizarse marquesinas o elementos similares que arrojen sombra sobre los vehículos estacionados.

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

ANUNCIO de 30 de marzo de 2007, de la Delegación Provincial de Málaga, emplazando a don Francisco García López.

Se ha intentado la notificación, sin éxito, a don Francisco García López, con último domicilio conocido en C/ Virgen de la Cabeza, núm. 61, 1.º B, de esta capital.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción dada por Ley 4/1999, de 13 de enero, se le notifica que en virtud de lo acordado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Uno de Málaga en Providencia de 13 de

noviembre de 2006, Procedimiento Ordinario 965/2006, incoado a resultas del recurso interpuesto por doña Margarita García Montañez contra esta Administración en relación a la vivienda sita en esta ciudad en C/ Virgen de la Cabeza, núm. 61, 1.º B, MA-3, CTA. 1205, y de acuerdo con lo establecido en art. 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se emplaza a don Francisco García López para que se persone en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Uno de Málaga, sito en C/ Alameda Principal, núm. 16, 4.ª planta, como demandado en el Procedimiento Ordinario 965/2006, en el plazo de nueve días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Málaga, 30 de marzo de 2007.- El Delegado, P.D. (Orden de 20.12.89), el Secretario General, Manuel Díaz Villena.

CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE

NOTIFICACIÓN de 3 de abril de 2007, de la Delegación Provincial de Granada, a doña Encarnación Ogalla Burgueño, titular del establecimiento hotelero denominado «Sevioga», sito en Avda. Dr. Olóriz, 12, de Granada, de resolución de cancelación, en el expediente 2006/GR/000411.

Con fecha 8 de marzo de 2007, esta Delegación Provincial ha dictado Resolución de cancelación, correspondiente al expediente 2006/GR/000411, de cancelación de oficio de la inscripción registral del establecimiento denominado «Sevioga», con núm. de registro H/GR/00476, sito en Avda. Dr. Olóriz, 12, de Granada, al comprobarse mediante informe que el establecimiento ha desaparecido, dejando de desarrollar la actividad para la que estaba autorizado. No habiéndose podido practicar a través del Servicio de Correos la notificación de dicha Resolución de cancelación, se notifica a doña Encarnación Ogalla Burgueño que puede personarse, en el plazo de 10 días, en las dependencias de esta Delegación Provincial, donde se le hará entrega de una copia de la mencionada Resolución.

Granada, 3 de abril de 2007.- La Delegada, M.ª Sandra García Martín.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

CORRECCIÓN de erratas a los Anuncios de 15 de febrero de 2007, de la Dirección General del Fondo Andaluz de Garantía Agraria, por el que se notifican las resoluciones y actos de trámites de expedientes relacionados con las ayudas comunitarias de la Política Agrícola Común (PAC), incluidas en el Sistema Integrado de Gestión y Control (BOJA núm. 51, de 13.3.2007).

Advertidas erratas en los anuncios de referencia, a continuación se transcriben las oportunas rectificaciones:

En la página 85, columna de la izquierda, en el segundo guión del Anexo, donde dice:

- Extracto del acto notificado: «Resolución DGFGA/SASI/núm. 70/2006 del Director General del Fondo Andaluz de Garantía Agraria, relativa a las solicitudes de vacuno de la campaña 2007.»