

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 21 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre subvenciones a Ayuntamientos acogidos a Municipios de Actuación Autónoma en materia de Rehabilitación de Viviendas, Programa 2007.

En virtud de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Acompañamiento de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, se da cumplimiento al deber de publicación en el BOJA de las subvenciones a Ayuntamientos, reguladas por el Decreto 149/03, de 10 de junio, para obras en Municipios de Rehabilitación Autónoma, Programa 2007, concedidas por el Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Expte.: CA-07/28-RA.
Ayuntamiento: Rota.
Viv.: 13.
Subvención: 58.267,07.

Cádiz, 21 de agosto de 2008.- El Delegado, Gabriel Almagro Montes de Oca.

RESOLUCIÓN de 26 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Cádiz, sobre subvenciones a Ayuntamientos acogidos a Municipios de Actuación Autónoma en materia de Rehabilitación de Viviendas, Programa 2007.

En virtud de lo dispuesto en el art. 32 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Acompañamiento de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, se da cumplimiento al deber de publicación en el BOJA de las subvenciones a Ayuntamientos, reguladas por el Decreto 149/03, de 10 de junio, para obras en Municipios de Rehabilitación Autónoma, Programa 2007, concedidas por el Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Exptes.	Ayuntamientos	Viv.	Subvención
CA-07/07-RA	LOS BARRIOS I	25	81.932,56
CA-07/51-RA	LOS BARRIOS II	25	108.901,88

Cádiz, 26 de agosto de 2008.- El Delegado, Gabriel Almagro Montes de Oca.

ANUNCIO de 22 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 11 de julio de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba definitivamente el expediente correspondiente al Plan de Sectorización del Sector SUNP-R1 de Rota, junto con el contenido de su articulado.

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 del expediente correspondiente al Texto Refundido y Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos 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 11 de julio de 2007, ha acordado lo siguiente:

Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes al Plan de Sectorización del Sector SUNP-R1 de Rota, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el 20 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 4 de julio de 2007, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el artículo 13.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA núm. 10, de 15 de enero), que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y modifica el Decreto 202/2004, por el que establece la estructura orgánica de la Consejería, la Comisión, por unanimidad,

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al Plan de Sectorización del Sector SUNP-R1 de Rota, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 20 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. No obstante, y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Rota deberá subsanar las consideraciones que a continuación se indican:

- Respecto a la reserva de un 30% para viviendas de protección oficial.

De acuerdo con el Decreto 81/2007, de 20 de marzo, por el que se modifica el Decreto 149/2003, de 10 de junio, del 30% de reserva para viviendas protegidas, un 25% de las viviendas que se construyan, debe destinarse a programas familiares que no sobrepasen en sus ingresos anuales 2,5 veces el IPREM. Es decir 5.444,66 m² deben destinarse a este fin.

Por otro lado, conforme a lo establecido en el art. 54.2.b) de la LOUA, los propietarios tienen derecho al 90% del aprovechamiento medio, debiendo ceder el 10% restante al Ayuntamiento. Según este mismo decreto, el 10% de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a la cesión obligatoria, deben destinarse a programas de vivienda de integración social y a los previstos para familias con ingresos hasta 2,5 veces el IPREM.

Además, según lo estipulado por el artículo 18.3 c) de la LOUA: «en las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, el Plan General de Ordenación Urbanística o, en su defecto, el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos para el inicio y terminación de estas viviendas, plazos que deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, que lo ha de emitir en un mes, transcurrido el cual se entenderá aprobado el plazo que contenga el instrumento de planeamiento».

Asimismo, deberá garantizarse por el promotor la simultaneidad en la construcción de las viviendas protegidas y las libres. Medidas que deben de fijarse en el Plan de Sectorización.

- Respecto a los informes sectoriales.

Con fecha 5 de junio de 2005 la Agencia Andaluza del Agua ha informado favorablemente el Plan de Sectorización del Sector SUNP R1, aunque en sus observaciones establece que el proyecto de urbanización, cuando se redacte, deberá ser informado por dicho Organismo.

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Rota, 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.

NORMAS URBANÍSTICAS

2.1. ÁMBITO, VIGENCIA Y CONTENIDO DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

Artículo 1. Objeto y contenido.

1. El presente Plan de Sectorización pormenorizado tiene por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado ordenado del Sector SUNP-R1 previsto al efecto en el Plan General Municipal de Rota, innovando y complementando el mismo.

2. Su ámbito territorial es el delimitado por el Plan General de Rota y reflejado en plano «Topográfico y Ámbito» de la documentación gráfica del Presente Plan de Sectorización (Plano núm. 3).

Artículo 2. Vigencia.

El Plan de Sectorización tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a efecto mediante su Revisión o la Modificación de alguno o algunos de sus elementos en los términos y condiciones fijadas por la legislación urbanística vigente, y al tener por objeto también la ordenación de los terrenos, dicha modificación podrá llevarse a cabo mediante la aprobación del Plan Parcial en su caso, de acuerdo con el art. 13 de la LOUA.

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

1. Los distintos documentos del Plan de Sectorización 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, según la realidad social del momento en que se aplique.

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

a) La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan de Sectorización 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) Plano de Zonificación, que expresa los sistemas que conforman la estructura básica y los usos globales del suelo y la edificación permitidos en cada zona. Es un plano de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c) Plano de Definición de Sistemas Generales, que expresa la delimitación de las distintas zonas en función de su vinculación a alguno de los usos globales dentro de los Sistemas Generales. Es un plano de ordenación cuyas determinaciones en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

d) Esquemas de Infraestructuras en los que se define el trazado de las redes básicas de servicios de acometida a la zona, con los que se asegurará su integración en las redes generales de la ciudad.

e) Plan de Etapas. Fija el orden normal de desarrollo del Plan de Sectorización, tanto en el tiempo como en el espacio. Sus previsiones en lo relativo al desarrollo del Planeamiento vinculan a la Administración y a los propietarios.

f) Estudio Económico-Financiero, con el contenido de evaluación económica que establece el art. 74.f) del Reglamento de Planeamiento.

g) Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan de Sectorización para todo lo que en ellas se regula.

h) La identificación completa y precisa y la fundamentación de la viabilidad técnica y económica.

i) Para las notificaciones, se incluye los datos relativos a la identidad de los propietarios de los terrenos afectados y domicilios.

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

2.2. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

Artículo 4. Desarrollo.

1. El desarrollo del presente Plan de Sectorización pormenorizado se realizará mediante el presente documento de cuyo ámbito será el del Plan General que se reproduce en el Plano «Topográfico y Ámbito». Al ser ordenado, se desarrollarán todas las consideraciones que se establecerían en un Plan Parcial.

2. El Plan de Sectorización desarrollará de forma integral el ámbito territorial correspondiente al área delimitada señalándose su ordenación detallada. La ordenación establecida por el presente Plan de Sectorización tiene carácter vinculante.

3. El Plan de Sectorización Ordenado ajusta en su desarrollo las determinaciones contenidas en la memoria de ordenación.

4. El Plan de Sectorización ordenado contiene, como mínimo, las determinaciones que se señalan en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 12: «Planes de Sectorización», art. 13: «Planes Parciales de ordenación», por remisión de los anteriores los art. 10.A y art. 10.B.a, b y c, art. 17: «Ordenación de áreas urbanas y sectores»; y art. 19: «Contenido documental de los instrumentos de planeamiento»). En estas Normas, en especial en los aspectos que se señalan para cada una de las zonas que contendrán los documentos previstos en dichos artículos del Reglamento de Planeamiento con las precisiones detalladas en estas Normas.

5. En desarrollo del Plan de Sectorización ordenado podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y condi-

ciones que se señalan en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 15) y específicamente para:

a) Establecer la Ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

En ningún caso, los Estudios de Detalles pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Artículo 5. Gestión.

1. El Plan de Sectorización Ordenado se gestionará íntegramente en una unidad de ejecución que compone la integridad de su ámbito y se desarrollará de acuerdo con los artículos 105 y 106 de LOUA.

2. La ejecución se realizará por los propietarios del Sector o agente urbanizador en su caso que permite la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y mediante los instrumentos por ella permitidos, todo ello de acuerdo con el art. 130.1 apartados C y D, y en su caso en la forma establecida en el art. 130.4; en estos casos la iniciativa se formalizarán presentando en el Ayuntamiento la siguiente documentación:

A) Los estatutos y las bases de actuación del sistema, que contendrán, además de las determinaciones que se establezcan reglamentariamente, las siguientes:

a) La previsión de incorporación de los propietarios, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálica de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.

b) La previsión de que los propietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema puedan solicitar la expropiación de sus terrenos.

c) La previsión de que los propietarios que no opten por algunas de las alternativas anteriores quedarán sujetos a parcelación forzosa.

d) Oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscritos la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación.

e) Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a parcelación forzosa.

f) Forma en la que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, propietarios o no, en la Junta de Compensación.

g) Garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que no podrán ser inferior en cuantía al 7% de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar.

B) Los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el planeamiento o fijados por el municipio.

C) La que acredite los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación.

D) Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, así como, la del agente urbanizador, en su caso.

3. El Sistema de Actuación será el de Compensación y su procedimiento se hará de acuerdo con el artículo 131 de la LOUA.

Artículo 6. Ejecución.

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan de Sectorización Pormenorizado se efectuará mediante Proyecto de Urbanización de los previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (art. 98).

2. El Proyecto de Urbanización tendrá el contenido y cumplirá las especificaciones que para los mismos se establezcan en el Plan de Sectorización.

3. Las garantías prestadas para la urbanización serán el 10% del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del Sector cumpliendo de este modo las determinaciones previstas en el art. 12.4.e) de la LOUA. Dichas garantías deberán ser presentadas antes de la aprobación provisional del presente documento.

2.3. NORMAS BÁSICAS DE USOS

2.3.1. Clases y tipos de usos.

Artículo 7. Uso global y pormenorizado.

1. Por su grado de determinación en los distintos instrumentos de planeamiento los usos pueden ser globales y pormenorizados.

2. Uso global es aquél que el Plan de Sectorización asigna con carácter dominante o mayoritario a una zona, y que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados. La asignación de usos globales admite la implantación de usos distintos del dominante, bien sea como usos complementarios, bien sea como usos compatibles.

Uso compatible es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso dominante, sin perder éste ninguna de las características que le son propias dentro del ámbito delimitado.

3. Uso pormenorizado es aquel que se asigna a una Zona de Ordenanza. El uso pormenorizado puede ser:

a) Por su producción económica: Productivos y no productivos o consultivos.

b) Por su tolerancia o compatibilidad: Permitidos (admisibles o limitados) y prohibidos (incompatibles o ilegales).

Los usos admisibles son los que el Plan designe como:

- Exclusivos, son los únicos que pueden autorizarse en un espacio, nivel de edificación o zona precisa, debidamente señalada o identificada.

- Excluyentes, aquellos que de existir ya o implantarse «ex novo» en una zona hacen incompatibles con ellos a los demás que se localicen en su entorno.

- Alternativos, aquellos usos que pueden ser intercambiables en una misma localización o edificio pero con carácter excluyente y sin poder coexistir simultáneamente.

Los usos limitados son los que el Plan condiciona su admisibilidad a cumplir determinados requisitos y designe como:

- Compatibles, aquellos que bajo determinadas condiciones pueden simultanearse y coexistir.

- Condicionales, aquellos que por sus características intrínsecas requieren regulaciones específicas del entorno (peligrosas, aeropuertos, militares, etc.).

- Condicionados, aquellos que precisan de ciertas limitaciones para ser admitidos junto a determinados usos compatibles o condicionantes y en determinadas situaciones relativas

de localización espacial, incluso temporal o provisional. En esta tipología se incluye el concepto de secundario o auxiliar.

Son usos prohibidos aquellos cuya implantación no está permitida expresamente por el planeamiento, podrán ser:

- Incompatibles, aquellos que bajo determinadas condiciones espaciales, técnicas o temporales no pueden autorizarse o que por sus características intrínsecas o relativas no pueden simultanearse o coexistir.

- Ilegales, aquellos que son inadmisibles bajo ninguna condición, por ser contrarios a las leyes.

c) Por su grado de salubridad; inocuos y perjudiciales o contaminantes (molestos, insalubres o peligrosos).

d) Por su temporalidad: Permanentes, temporales y provisionales.

e) Por la naturaleza de su utilización: Públicos (gratuitos o de pago, restringidos o ilimitados) y privados (individuales y colectivos).

f) Por la utilidad del dominio o la posesión: públicos y privados (individuales o mancomunados).

Artículo 8. Tipos de usos.

1. Los usos regulados en el presente Plan de Sectorización Pormenorizada y en los instrumentos que lo desarrollen son los relacionados en los capítulos siguientes.

2. Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en estas Normas se regulará analógicamente por las condiciones generales y particulares de aquel uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante y de acuerdo con el Plan General.

2.3.2. Uso equipamiento.

Artículo 9. Equipamiento.

1. El uso de equipamiento comprende según el artículo 274 de la Normativa Urbanística del Plan General.

Comprende los terrenos y edificaciones donde se desarrollan las actividades educativas, deportivas, socio-culturales, asistenciales, sanitarias, etc., todo ello con el objetivo de dar educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar a los ciudadanos. Pueden ser de carácter público o privado.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Educativo: Comprende las actividades regladas o no de enseñanza, así como las guarderías y la investigación.

b) Deportivo: Comprende las instalaciones destinadas a la enseñanza y práctica de la cultura física y los deportes.

c) Servicios de interés público y social (SIPS), que comprende a su vez los siguientes usos:

- Sanitario.
- Mercados de abastos y centros de comercio básico.
- Asistencial.
- Servicios urbanos: Policía, bomberos, limpieza.
- Cultural: Bibliotecas, museos, salas de exposición, etc.
- Religioso.
- Administrativo público.

d) Como uso compatible, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento comunitario, que a juicio del Ayuntamiento, no interfiera el desarrollo de las actividades propias de del uso característico. Se admitirá el uso residencial como uso compatible con las condiciones señaladas en la Normativa General de usos, y siempre que se acredite suficientemente la vinculación y servicio del uso Residencial al uso de Equipamiento Comunitario, y siempre con la limitación de edificación de una sola vivienda destinada a guardería.

2.3.3. Residencial.

Artículo 10. Residencial.

Regulado por el artículo 235 de la Normativa Urbanística del Plan General, se entiende por uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente en viviendas o residencias, o temporal en hospedajes, a las personas ya sea de forma individual o colectiva.

Se incluye en esta actividad global la eventual actividad pormenorizada de usos anejos, secundarios o auxiliares, condicionados y compatibles con ella, establecidas en el Plan General.

Artículo 11. Uso de residencial unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar.

1. Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo e independiente desde vía pública o espacio libre exterior.

2. Vivienda bifamiliar: Es la situada en edificación urbana constituida por dos viviendas agrupadas normalmente en forma vertical, siendo válidas otras soluciones arquitectónicas.

3. Vivienda plurifamiliar: Es la situada en edificio constituido por viviendas con acceso y elementos comunes.

2.3.4. Uso de comunicaciones e infraestructuras urbanas.

Artículo 12. Definición y usos pormenorizados.

1. El uso de comunicaciones e infraestructuras urbanas comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por sí misma o por medios de locomoción, al transporte de mercancías, a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, energía, información, etc., y a los usos vinculados a las instalaciones portuarias y de la defensa militar.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

A) Viario. Se destina a facilitar el movimiento de peatones y de medios de locomoción. Comprende la red viaria propiamente dicha, así como los espacios destinados a setos, medianas y suelo de protección y reserva.

B) Instalaciones técnicas. Integradas por los terrenos afectados y destinados a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras e instalaciones tales como suministro de agua, energía, telefonía, gas, saneamiento, depuración de aguas, etc.

3. Las condiciones que se señalan para las comunicaciones e infraestructuras urbanas serán de aplicación a los terrenos e instalaciones que se representan en la documentación gráfica del Plan General y a los que el planeamiento destine a tales fines.

4. Los usos vinculados a las comunicaciones e infraestructuras urbanas cumplirán la legislación vigente específica que los regule, y su implantación deberá realizarse con la máxima coordinación con las instituciones gestoras o compañías concesionarias, públicas o privadas, de estos usos.

5. Por su especial importancia se regula pormenorizada en el presente capítulo el Uso Viario.

2.3.5. Uso espacios libres.

Artículo 13. Espacios libres. Definición y usos pormenorizados.

1. Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado, jardinería y al desarrollo de juegos infantiles con objeto de garantizar la salubridad, reposo, recreo y esparcimiento de la población.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

- a) Parques públicos.
- b) Áreas públicas.
- c) Jardines y áreas de juego.

Estos usos pormenorizados están definidos en el art. 278 del Plan General.

2.4. CONDICIONES DE DESARROLLO DE USOS

2.4.1. condiciones para el desarrollo de la zona destinada a equipamiento.

Artículo 14. Definición.

Se refiere este apartado a las zonas cuyo uso predominante es uno de los definidos en el artículo 9.

Artículo 15. Desarrollo de las zonas destinadas a equipamiento.

El Plan de Sectorización dispone (Plano núm. 9) la posición y superficie de las zonas destinadas a uso docente, deportivo, social-comercial.

Artículo 16. Superficie y edificabilidad de la Zona de suelos de equipamientos.

Para la Zona de usos de equipamientos se delimita una superficie total neta de suelo de 23.168,61 m²s, no incluyéndose en esta superficie la correspondiente a viales públicos ni a aparcamientos públicos. La edificabilidad máxima que se marca para esta zona será la establecida en las ordenanzas del PGOU para suelos de equipamiento público.

Artículo 17. Condiciones de ordenación.

1. El Plan de Sectorización regula en las presentes ordenanzas la zona de dotaciones garantizando la condición aislada de las edificaciones en la parcela, permitiendo excepcionalmente el adosamiento de las mismas a los linderos laterales.

2. El Plan de Sectorización especifica en las presentes normas urbanísticas (en el apartado de «Ordenanzas Equipamiento») las condiciones de ocupación y demás determinaciones urbanísticas de la zona.

2.4.2. Condiciones para el desarrollo de la zona destinada a residencial.

Artículo 18. Definición.

Se refiere este apartado a la zona cuyo uso predominante es el definido en el artículo 11 de las presentes ordenanzas.

Artículo 19. Desarrollo de la Zona de Residencial.

El Plan de Sectorización establece en el Plano Núm. 9 y en la Memoria la posición y superficie de las zonas pertenecientes al uso de Residencial.

Artículo 20. Superficie y edificabilidad de la Zona de Residencial.

Para la Zona de Residencial se delimita una superficie total neta de suelo de 48.744,49 m²s.

La edificabilidad máxima que se marca para esta zona es de 72.595,50 m²t/m²s sobre la superficie neta global antes expresada.

La edificabilidad para las viviendas de protección pública es de 25.408,42 m²t edificables equivalentes al 35% del aprovechamiento objetivo del sector, con un suelo neto de 17.531,27 m²s, y un Índice de Edificabilidad de 1,4493 m²t/m²s.

La edificabilidad para las viviendas de libres es de 47.187,08 m²t edificables equivalentes al 65% del aprovecha-

miento objetivo del sector, con un suelo neto de 31.213,22 m²s, y un Índice de Edificabilidad de 1,5118 m²t/m²s.

Artículo 21. Condiciones de uso.

El uso y tipología característica determinado es el de Residencial-Permanente Edificación Abierta.

Artículo 22. Condiciones de ordenación.

1. El Plan de Sectorización tal y como expone el Plan General de Ordenación Urbana de Rota, recoge como uso y tipología característica el Residencial-Permanente Edificación Abierta, y establece en la documentación gráfica y en la memoria del presente documento las condiciones de implantación de cada una de las tipologías en las manzanas y parcelas, permitiendo su coexistencia con otros usos y tipologías con garantías de funcionalidad y armonía compositiva en aras a ofrecer un producto inmobiliario atractivo en su faceta urbanística.

2. De forma general, el número máximo de plantas en la zona no podrá superar el de B+2.

3. El Plan de Sectorización especifica las edificabilidades de cada manzana, de uso residencial, estableciendo las condiciones de ocupación y demás determinaciones urbanísticas en la documentación gráfica (Plano núm. 10) y en el apartado de «Normas Básicas de Tipologías Residenciales» de las presentes Normas Urbanísticas.

2.4.3. Condiciones para el desarrollo del sistema de comunicaciones e infraestructuras urbanas.

Artículo 23. Definición.

Se refiere este apartado a la zona cuyo uso predominante es el definido en el artículo 12 de las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 24. Desarrollo del Sistema de Viales de Conexión.

1. El Plan de Sectorización respeta las características y parámetros básicos de trazado y sección de los Viales de Sistemas Generales.

2. El Plan de Sectorización completa y pormenoriza, en su caso, el sistema viario con los elementos necesarios para garantizar el acceso a las distintas zonas en condiciones adecuadas, en coherencia con el Sistema de Viales.

Artículo 25. Condiciones de uso.

El uso global determinado será el de Viario e Infraestructuras Urbanas Básicas, siendo las condiciones de uso las establecidas en el apartado «Ordenanza Infraestructura Urbana», de las presentes Normas Urbanísticas. En cuanto al uso de Viario se regula por las condiciones establecidas en el art. 283 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

2.5. NORMAS FINALES

Artículo 26. Vigencia.

El presente Plan de Sectorización Pormenorizado entra en vigor con la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y de las presentes normas, teniendo vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.

Artículo 27. Efectos.

El presente Plan de Sectorización Pormenorizado es público, ejecutivo y obligatorio.

Artículo 28. Cálculo de Aprovechamiento Medio.

Para el cálculo del Aprovechamiento Medio del ámbito de actuación SUNP-R1 se considera que el área de reparto y de equidistribución es única y coincidente con el ámbito del Plan de Sectorización Pormenorizado.

La superficie total del ámbito es de 145.191,00 m²s, su Aprovechamiento Urbanístico es de 72.595,50 UUA, siendo el Aprovechamiento Tipo del área de reparto de 0,50 UUA/m²s, datos todos ellos establecidos en la ficha del PGOU correspondiente al sector SUNP-R1 (por adecuación a la legislación actual debemos entender Aprovechamiento Medio, donde dice Aprovechamiento Tipo).

2.6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

2.6.1. Condiciones técnicas de las obras.

Artículo 29. Licencias.

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 169 de la LOUA.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficiarios de las parcelas.

El derecho a edificar un terreno está condicionado a la obtención de la licencia siempre que el Proyecto presentado fuera conforme con la presente ordenación y a su aprovechamiento urbanístico y que hubiere ganado firmeza en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva del correspondiente proyecto de distribución de beneficios y cargas, (Proyecto de Reparcelación).

Artículo 30. Construcciones en parcelas.

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas una vez recepcionada los viales por el Ayuntamiento.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

2.6.2. Condiciones comunes de edificación.

Artículo 31. Naturaleza y contenido.

1. Las normas contenidas en este apartado regulan las condiciones más generales y comunes a todas las zonas y subzonas a realizar en el ámbito del Sector SUNP-R1. Su aplicación abarca a todo tipo de obras, tanto de nueva planta como en el futuro de reforma y demolición y tanto obras menores como mayores.

2. En el proyecto de edificación deben ser cumplidos todos y cada uno de los parámetros límites fijados en estas normas comunes y en las específicas en cada zona. El cumplimiento de cada uno de ellos no justifica la trasgresión de otro u otros, y así condicionarán la edificación, los que más estrictos resulten para cada caso particular.

3. Los términos y conceptos definidos en los distintos apartados tendrá el significado y alcance que se expresa en sus definiciones.

Artículo 32. Ordenación y tipología edificatoria.

La ordenación que se establece en este Plan de Sectorización va dirigida a la implantación de una zonificación con grandes parcelas cuyas características básicas son:

- Uso residencial exclusivo de las edificaciones en la manzana R1, R2, R3, R4 y R5, pudiendo coexistir con uso terciario en la forma prevista por las presentes ordenanzas.
- Marcado carácter aislado de la edificación en la parcela.
- Tipología de Edificación Abierta como uso y tipología característica.
- Dominio de la superficie libre de parcela frente a la edificada.

Artículo 33. Clases de condiciones de la edificación.

Las condiciones de la edificación se refieren a los aspectos que a continuación se relacionan y que vienen recogidos en el Título VIII del PGOU:

- Disposiciones generales y definiciones (Capítulo 1).
- Condiciones de volumen de los edificios (Capítulo 2).
- Condiciones de calidad e higiene de los edificios (Capítulo 3).
- Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios (Capítulo 4).
- Condiciones de seguridad y accesibilidad de los edificios (Capítulo 5).
- Supresión de barreras arquitectónicas (Capítulo 6).
- Condiciones de estética (Capítulo 7).

Para cada calificación concreta se establece en estas normas unas condiciones particulares relativas a cada uno de estos extremos cuando proceda. Para lo que no aparezca regulado en dichas condiciones particulares se estará a lo contenido en el Título VIII correspondiente del PGOU.

2.7. NORMAS DE URBANIZACIÓN

2.7.1. Disposiciones generales.

Artículo 34. Aplicación.

Las normas contenidas en la presente Norma se aplicarán a todo el ámbito del sector denominado SUNP-R1 delimitado en la documentación gráfica del Plan de Sectorización.

La realización material de las determinaciones contenidas en el Plan de Sectorización referentes al acondicionamiento del sector se instrumentará a través de un único Proyecto de Urbanización General, que deberá cumplir las condiciones específicas que se desarrollan en el Plan General.

Se seguirán las pautas señaladas en las presentes normas del Plan de Sectorización en su apartado Normas de Urbanización.

2.7.2. Proyectos de Urbanización.

Artículo 35. Definición.

El Proyecto de Urbanización general es un proyecto de obras que tiene por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo en ejecución de lo determinado por el Plan de Sectorización SUNP-R1.

Artículo 36. Contenido.

1. El Proyecto de urbanización estará constituido por los documentos señalados en los artículos 98 y 99 de la LOUA, y 69 del Reglamento de Planeamiento con el detalle y complementos que requiere la completa definición ejecutiva de las obras comprendidas. En todo caso, incluirán además los documentos siguientes:

- a) Plano a escala mínima 1:1.000, en el que se fijen claramente los límites del Plan que se proyecta ejecutar, la situación de las obras, los límites de los viales, los parques y jardines de uso público, las plantaciones o instalaciones que, por ser incompatibles con el Plan, hayan de derribarse, talarse o trasladarse, las parcelas para dotaciones y servicios públicos y las previstas para edificación privada.
- b) Plan de obras detallado, en el que se fije tanto el plazo final como los parciales de las distintas fases, si las hubiese, de acuerdo con los plazos marcados por el PP de Ordenación.
- c) Estudio de Seguridad y Salud.

2. Cada una de las clases de obras, constituirá un capítulo independiente con toda la documentación específica

correspondiente sin perjuicio de su refundición unitaria en la memoria principal, en el plan de obras y en el presupuesto general.

Artículo 37. Documentación y tipos de obras.

1. El proyecto de urbanización comprenderá los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Plan de ejecución de las obras detallado que no podrán ser superiores en su conjunto al plan de etapas del Plan de Sectorización.
- d) Planos de proyecto y de detalle.
- e) Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- f) Mediciones.
- g) Cuadro de precios descompuestos.
- h) Presupuestos.

2. Las obras de urbanización a incluir en el proyecto de urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos, serán las siguientes:

- a) Excavaciones y movimiento de tierras.
- b) Pavimentación de viario.
- c) Red de riego e hidrantes.
- d) Red de evacuación de aguas pluviales y residuales.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de distribución de energía eléctrica.
- g) Red de distribución de gas, si procede.
- h) Canalizaciones de telecomunicaciones.
- i) Jardines, Parques y acondicionamientos de espacios libres, riego motorizado en zonas verdes y rotondas.
- j) Alumbrado público.
- k) Red de semáforos, señalizaciones y marcas, si procede.
- l) Soluciones alternativas de recogida domiciliar de basuras.
- m) Instalación de contenedores soterrados de basura.

3. El proyecto de urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad o territorio y acreditar que tiene capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 38. Fases.

El proyecto de urbanización podrá establecer la ejecución de las obras en más de una fase, siempre que:

- 1. Cada una de las fases comprenda áreas funcionalmente viables.
- 2. Que resuelva los enlaces de los servicios urbanísticos con los generales del territorio.

Artículo 39. Limitaciones urbanísticas de los contenidos.

El proyecto de urbanización no podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.

El proyecto de urbanización no podrá modificar las previsiones contenidas en el Plan de Sectorización sin perjuicio de que puedan efectuarse las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo o subsuelo o las derivadas del cálculo de las Infraestructuras.

Artículo 40. Tramitación.

La tramitación será la establecida en el art. 140 del RPU para los estudios de detalle, teniendo en cuenta que el periodo de información pública será de 20 días y que el acuerdo de

aprobación definitiva no tiene que ser remitido a la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.7.3. Deber de Conservación de la Urbanización.

Artículo 41. Deber de Conservación de la Urbanización.

De acuerdo con lo contenido en el punto tercero del Anejo I «Urbanizaciones de iniciativa particular» que se adjunta, se establece en el Presente Plan de Sectorización que corresponde a los propietarios de solares comprendidos en la Unidad de Ejecución la conservación de la urbanización ejecutada por el tiempo que determine el Excmo. Ayuntamiento, que se deberán agrupar legalmente en Entidad Urbanística de Conservación en la Asamblea donde se acuerde la liquidación de la Junta de Compensación.

2.8. NORMAS BÁSICAS DE TIPOLOGÍAS RESIDENCIALES

Artículo 42. Definición y alcance.

1. Se denomina tipologías residenciales a los efectos de las presentes Normas a las distintas formas de agregación de las unidades de vivienda en conjuntos edificatorios más complejos, así como a las formas de agrupación de estos entre sí.

2. Las tipologías según se contemplan en las Ordenanzas de Zona podrán ser:

a) Determinada: Es aquella cuya implantación con carácter principal o mayoritario asigna el Planeamiento a cada zona de Ordenanza.

b) Permitida: Es aquella cuya implantación puede permitirse con la determinada sin perder las características que le son propias en las condiciones establecidas por el presente Capítulo.

Artículo 43. Clasificación.

La tipología residencial prevista en el presente Plan de Sectorización es la Edificación Abierta, bien libre para las manzanas R1, R2 y R3, bien de protección pública para las manzanas R4 y R5.

Artículo 44. Normas de las tipologías de Edificación Abierta.

A) Ámbito y aplicación.

1. Es el uso y tipología característica, su ámbito de aplicación es la zona señalada en los planos correspondiente de la documentación gráfica como «R1, R2, R3, R4 y R5».

2. Responde a la tipología de edificación aislada en bloque, desde el exento hasta ordenaciones conformando calles.

3. En las parcelas R4 y R5, se establecen viviendas de Protección Pública.

B) Usos permitidos.

1. Uso global: Es el de vivienda.

2. Usos compatibles: Son usos compatibles los que se señalan a continuación, en sus grados y situaciones que se indican:

a) Residencial excluida VPO, VPP.

- Hospedaje y Residencial Com.

b) Terciario:

- Oficinas.

- Comercial, espectáculos y salas de reuniones: solo permitido en planta baja o en edificio exclusivo.

c) Equipamiento, Espacios Libres e Infraestructuras Urbanas.

C) Condiciones de parcela.

1. A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de tres mil (3.000) metros cuadrados, y un frente mínimo de quince (15) metros.

2. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igualo superior a la dimensión mínima establecida para el frente mínimo de parcela.

3. Cuando en una parcela se proyecte la ejecución de dos o mas bloques, el proyecto deberá efectuar la asignación de superficie de parcela que corresponda a cada bloque en función de las respectivas edificabilidades que consuma.

D) Posición de la edificación en la parcela.

1. Posición de la edificación:

A) La posición de la edificación se define por la separación a linderos laterales y testero de la parcela, así como la separación entre planos de fachada de edificios situados en la misma parcela.

B) La línea frontal de la edificación coincidirá con la alineación exterior cuando expresamente se indique en la documentación gráfica del Plan. En los demás caso, la edificación podrá retranquearse de la alineación exterior.

2. Separación a linderos:

A) La separación entre las líneas de edificación de la construcción y los linderos de la parcela será igual a la mitad de la altura de coronación de la edificación. Este valor podrá reducirse a un tercio de la Altura (1/3 H), con un mínimo de tres (3) metros, en los casos siguientes:

- Cuando la fachada correspondiente al lindero sea ciego.
- Cuando abran a ellas huecos de habitaciones no vivideras.
- Cuando no exista solape entre los edificios considerados según se indica en el punto siguiente.

B) Cuando la construcción proyectada tenga cuerpos de edificación de diferente altura, cada uno de ellos respetará sus propias condiciones de separación.

C) La edificación podrá adosarse a uno o a los dos linderos laterales de parcela cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- Que la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que una o las dos construcciones colindantes sean ya medianeras.
- Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las mismas para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Se realizará la oportuna inscripción en el Registro de la Propiedad, debiendo de presentarse fotocopia legalizada de la misma entre la documentación necesaria para obtener licencia municipal de obras.

3. Separación entre edificios:

A) Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física entre si como es el caso de los bloques en «U», en «L», o de grecas escalonadas, deberán respetar una separación de fachada igualo superior a la altura de coronación del edificio más alto, o bien de la altura de coronación del edificio más bajo si se encuentra situado al sur del otro, con un mínimo de seis (6) metros.

B) Podrá reducirse el valor de la separación hasta un tercio de la altura (1/3 H) del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos:

- Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.
- Cuando existiendo huecos en una o ambas fachadas sean de habitaciones no vivideras.

C) Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de la separación a tres cuartos de la altura (3/4 H) del edificio más alto, con mínimo de cuatro (4) metros.

E) Condiciones estéticas.

De existir colonias de camaleones en la zona, cuya presencia no ha podido ser ni descartada, ni confirmada (ver «Descripción de los terrenos» en la Memoria) será obligatoria la adecuación de los cerramientos de las parcelas y la distribución de los espacios libres según las normas que al respecto establezca este Ayuntamiento.

F) Aprovechamiento urbanístico.

A. La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en el presente Plan de Sectorización (Plano núm. 8). En el cómputo de la superficie edificable se incluyen únicamente las plantas sobre rasante.

B. Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela. Los semisótanos cuya cota superior de solería de forjado de techo sobre la rasante de la calle sea superior a uno veinte (1,20) metros, se considerarán plantas sobre rasante, contabilizando como planta edificada a los efectos de número máximo de plantas permitido y edificabilidad máxima permitida.

C. El espacio libre de edificación en aplicación del coeficiente de edificabilidad máxima, deberá tener su rasante por debajo de la cota de solería de la planta baja en contacto con él.

D. El aprovechamiento del subsuelo se destina a garajes y trasteros y se considera de uso y propiedad privada.

G) Profundidad del edificio.

La edificación no podrá rebasar treinta (30) metros de fondo edificado.

H) Altura de la edificación.

A. La altura de la edificación expresada en número máximo de plantas se señala en la documentación gráfica del Plan de Sectorización (Plano núm. 10), incluyendo la planta baja. En general el número máximo de plantas es de tres (Baja + 2), pudiendo disponer sobre la última planta un ático retranqueando su plano de fachada una distancia igual o superior a tres (3) metros de la fachada a calle y la mitad de la altura de cornisa de los demás linderos de la edificación.

B. La altura de piso estará comprendida entre los valores siguientes:

- Planta Baja: dos setenta (2,70) y cuatro cuarenta (4,40) metros.
- Planta de piso: dos cincuenta (2,50) y tres cincuenta (3,50) metros.

C. La solería de planta baja podrá elevarse como máximo uno veinte (1,20) metros sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

D. Por encima de la altura máxima permitida se permitirá la construcción de salidas de escalera, depósitos, instalaciones etc. el servicio del edificio y construcción de áticos retranqueados. Su plano de fachada a una distancia igual ó superior a tres metros de la fachada a calle y la mitad de la altura de cornisa de los demás linderos de la edificación. Esta edificabilidad computará a los efectos del límite máximo fijado en las presentes Normas Urbanísticas.

2.9. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 45. Ordenanzas.

Se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Rota, en los artículos 274 a 277 ambos incluidos.

Esta área integra las parcelas de equipamientos diversos destinados por el plan para satisfacer las demandas culturales, deportivas, administrativas o de índole similar del sector.

2.10. ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS URBANA

Artículo 46. Ordenanza de Infraestructuras Urbanas.

1. Se respetará las pautas marcadas en la memoria del Plan Sectorización en su apartado Normas de Urbanización.

2. Condiciones estéticas: Para las edificaciones consideradas en este apartado se cuidarán las condiciones estéticas de los mismos, cuidándose su composición y características de sus acabados empleándose materiales de edificación armónicos con los de las edificaciones de su entorno, y con los de la urbanización y ajardinamiento. No se permite el empleo de elementos prefabricados vistos.

3. Ninguno de los elementos de las infraestructuras urbanas, podrán disponerse constituyendo ningún obstáculo en la vía pública, por lo que deberán estar situados en parcelas propias situadas detrás de la línea que separa la vía pública de las parcelas privadas, o enterradas bajo la rasante de la vía pública.

2.11. ORDENANZA ESPACIOS LIBRES

Artículo 47. Ordenanzas Espacios Libres.

Se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana de Rota, en los artículos 278 a 281 ambos incluidos.

2.12. ORDENANZA APARCAMIENTOS EN EL INTERIOR DE LAS PARCELAS

Artículo 48. Ordenanza de aparcamientos.

1. En la tipología Ciudad Jardín, las viviendas que tengan fachada a sistema general no podrán tener acceso rodado desde el mismo.

2. Se establece en la presente ordenanza el disponer una plaza de aparcamiento en el interior de las parcelas privativas por cada 100 m²t, y en todo caso uno por cada vivienda o apartamento, según establece el artículo 243 del Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

3. La dotación de aparcamientos de las parcelas de uso no residencial se registrarán según establezca para cada uso las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Rota.

Cádiz, 22 de agosto de 2008.- El Delegado, Gabriel Almagro Montes de Oca.

ANUNCIO de 26 de agosto de 2008, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 13 de noviembre de 2007, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se aprueba expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R4 de Rota, junto con el contenido de su articulado.

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 del expediente correspondiente al Texto Refundido y Documento de Cumplimiento del Plan General de Ordenación Urbanística de Bornos 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 publico que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, constituida legalmente en sesión ordinaria de fecha 11 de julio de 2007, ha acordado lo siguiente:

Vistos el expediente administrativo y la documentación técnica correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R4 de Rota, tramitado por el Ayuntamiento de dicho término muni-

pal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 18 de julio de 2007; visto el informe emitido por el Servicio Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con fecha 9 de octubre de 2007, 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.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre (BOJA 10, de 15 de enero), que Regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y modifica el Decreto 202/2004, por el que establece la estructura orgánica de la Consejería, la Comisión, por unanimidad,

A C U E R D A

Primero. Aprobar el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del SUNP-R4 de Rota, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 18 de julio de 2007, por cuanto queda constatado el cumplimiento con la documentación presentada de las subsanaciones y/o modificaciones requeridas por esta Comisión Provincial en resolución de fecha 11 de julio de 2007, mediante la que se acordó, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobar definitivamente de manera parcial el expediente correspondiente al Plan de Sectorización del SUNP-R4 de Rota; si bien, con carácter previo al diligenciado del Documento de Cumplimiento y Texto Refundido por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Rota deberá incorporar al mismo las siguientes correcciones:

- Deberá reflejarse la necesidad de informar el Proyecto de Urbanización correspondiente al Plan de Sectorización por la Agencia Andaluza del Agua, y la necesidad de destinar la cesión obligatoria, a programas de vivienda de integración social y a los previstos para familias con ingresos hasta 2,5 veces el IPREM.

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento Rota 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.

NORMAS URBANÍSTICAS

2. ORDENANZAS REGULADORAS

CAPÍTULO I

Artículo I.1. Naturaleza jurídica.

El presente Plan de Sectorización al amparo de lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía constituye el instrumento de planeamiento para ma-