

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

Artículo 3°. Condiciones de Edificabilidad.

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

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

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

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

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

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

Artículo 4°. Condiciones Estéticas, Fachadas, Cubiertas

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

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

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

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

Artículo 5°. Usos

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

Artículo 6°. Protección Arqueológico

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

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

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

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

ANUNCIO. (PP. 772/93).

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

17. APROBACION DEFINITIVA DEL PERI REMODELACION A-16.

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

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

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

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

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

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

2.- Darle la tramitación reglamentaria".

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

CONCLUSION

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

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

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

1.- Objeto.-

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

2.- Ambito de Actuación.-

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

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

3.-Antecedentes.-

En el artículo 256 de la Normativa del Plan General se define la Remodelación A-16 en los siguientes términos.

"Su superficie aproximada es de 13.700 m².

Volumen admisible en edificios de viviendas y usos compatibles = 55.000 m³.

Este volumen distribuirá en dos parcelas: La primera junto a la carretera de Sevilla, ocupando hasta 1.700 m² con altura máxima de nueve plantas (máximo 40.000 m³) y la segunda frente a las calles Perú y Chile, pudiendo ocupar en ésta 1.400 m² con altura máxima de cuatro plantas (máximo 15.000 m³). La delimitación de estas parcelas se indica en los planos. El número máximo de viviendas será de 100 y 35 respectivamente. Los usos serán los del artículo 103 debiendo preverse garaje para cada vivienda y cada 100 m² de otros usos.

El resto de la superficie no destinada a viales, se destinará a centro preescolar de 1.600 m² y jardín público. Se efectuará por cooperación, con reparcelación, sin perjuicio de la ejecución anticipada de la dotación preescolar".

Ordenación propuesta.

4.1.-Ambito y Superficies.

Considerando el mismo territorio y reducciones de ámbito a los siguientes límites:

A.-Una zona triangular limitada por las alineaciones actuales de la manzana comprendida entre las calles Avda. Alcalde Federico Molina, Jabugo, Cumbres Mayores y la prolongación de la calle Venezuza, con una superficie de 7.379 metros cuadrados.

B.-Otra zona delimitada por la prolongación de la calle Cumbres Mayores hasta la altura de la prolongación de la calle Chile, límites del Plan Parcial Los Rosales y transversal a calles Cumbres Mayores y Encinasola, con una superficie aproximada de 2.530 metros cuadrados.

4.2.-Fincas resultantes.-

Las fincas resultantes para cada Zona y cada Uso son las siguientes:

Zona A : En esta zona se distinguen tres parcelas y un sobrante de vía pública, a saber.

A-1. Parcela para edificación de viviendas y otros usos 1.705 metros cuadrados con frentes a la avda. Alcalde Federico Molina y plaza de nueva creación.

A-2. Parcela para Plaza Pública con una superficie de 2.241 metros cuadrados.

A-3. Parcela para edificación docente preescolar con una superficie de 1.629 metros cuadrados.

A-4. Sobrante de vía pública con una superficie de 1.804 metros cuadrados.

Zona B.- En esta zona se distinguen: una parcela edificable y una superficie sobrante de vía pública.

B-1.-Parcela edificable de viviendas u otros usos compatibles con una superficie de 1.243,50 metros cuadrados.

B-2.- Sobrante de vía pública con una superficie de 1.286,5 metros cuadrados.

4.3.-Parcelas edificables.

Las parcelas destinadas a la edificación de viviendas y otros usos compatibles son las siguientes:

A-1.-Parcela para la edificación de 100 viviendas, locales comerciales y garaje.

Altura de 9 (nueve) plantas.
Volumen. 40.000 m³.
Ocupación 1.705 m².

B-1.-Parcela para la edificación de 35 viviendas, locales y garaje.

Altura 4 plantas y ático.
Volumen. 15.000 m³.
Ocupación. 1.243,50 m².

5.- Sistema de actuación.

La ejecución de la Remodelación A-16 se podrá llevar a cabo mediante una o dos Unidades de Actuación y bajo el Sistema de Actuación por Compensación.

6.- Justificación legal.-

De la Ordenación propuesta se desprende que se alterarán las ali-

neaciones, altura de la edificación en la parcela B-1 y el Sistema de Actuación, todo ello con relación a la propuesta del artículo 256 de la Normativa del plan General, para conseguir mayor espacio libre así como posibilitar la edificación de la parcela B-1

Lo anterior es perfectamente factible sin suponer modificación del Plan General, ya que así lo dispone el artículo 242 de las mismas Normas, que dice:

"El desarrollo de estas determinaciones, podrá hacerse mediante Estudio de Detalle, si se limita a la definición de alineaciones y rasantes, y a la ordenación de los volúmenes, todo ello en armonía con el artículo 14 de la Ley del Suelo, cuando se estime conveniente que se altere alguna de dichas determinaciones, se acudirán a la figura del plan Especial de Reforma Interior, aunque en algunos casos determinan un sistema de actuación con carácter preferente, no se considera modificación del Plan General la aprobación, por causa justificada, de otro distinto".

La remodelación de alineaciones en la parcela B-1 hace innecesarias las reparcelaciones r.8 y r.7 propuestas en los Planos del Plan General.

7.- Estudio económico-financiero.

De las determinaciones exigidas en el artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, el apartado g) se refiere al estudio económico-financiero. No obstante el punto 3 del mismo artículo limita los documentos solo a los que guardan relación con la reforma y, en este caso la finalidad de la reforma es exclusivamente la de financiación de las alineaciones, altura y sistema de actuación, luego no se requiere la justificación de los medios económicos para llevar a cabo la posible urbanización.

De otra parte es necesaria la futura junta de compensación que lleva implícita las garantías legales para su ejecución.

8.- Ordenanzas.

Los edificios contenidos en este Plan Especial se registrará por las determinaciones aquí contenidas y suplementariamente por las del Plan General para el Ensanche.

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

Lo que se hace público para general conocimiento.

Huelva, 23 de febrero de 1993.- El Secretario, El Alcalde

AYUNTAMIENTO DE LUCENA (CORDOBA)

ANUNCIO. (PP. 785/93).

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de febrero de 1993, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización en Puente Córdoba, promovido por Atalaya de Viviendas, S.L., redactado por el Arquitecto D. José María Ramos Lázaro, y visado por la Demarcación de Córdoba del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental el día 10 de marzo de 1992, tras el preceptivo trámite de información pública y audiencia a los interesados contra la aprobación inicial.

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto por el artículo 124 en relación con el 117, ambos del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Lucena, 11 de marzo de 1993.- El Alcalde, Miguel Sánchez González.

AYUNTAMIENTO DE TOCINA (SEVILLA)

EDICTO. (PP. 820/93).

Don Angel Navia Pajuela, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tocina, (Sevilla).