

## CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de la Secretaría General Técnica, por el que se da traslado de la Resolución del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, de fecha 25 de julio de 1994, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias de Cuevas de Almanzora, provincia de Almería.

«Resolución de la Presidencia del Instituto Andaluz de Reforma Agraria, de fecha 25 de julio de 1994, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias de Cuevas de Almanzora, provincia de Almería.

Examinado el expediente de clasificación de vías pecuarias existentes en el término municipal de Cuevas de Almanzora, en cuya tramitación se ha seguido el procedimiento legalmente establecido.

Resultando que con fecha 8 de mayo de 1989, se acordó por esta Presidencia, la realización de la clasificación.

Vistos la Ley 22/1974, de 27 de junio, de Vías Pecuarias; su Reglamento, aprobado por Real Decreto 2.876/1978, de 3 de noviembre, la Orden de 21 de mayo de 1987, sobre delegación de atribuciones del Consejero de Agricultura y Pesca a favor de esta Presidencia, y demás disposiciones de general aplicación.

Considerando que queda justificada la conveniencia de realizar la clasificación de las vías pecuarias pertenecientes al término municipal de Cuevas de Almanzora y que se han cumplido los requisitos legales establecidos.

Esta Presidencia, ha resuelto:

Aprobar la clasificación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Cuevas de Almanzora de la provincia de Almería constituidas por:

- Cordel del Camino viejo de Locar. Con una anchura legal de 25 metros y una anchura necesaria de 20 metros.
- Cañada Real de la Costa. Con una anchura legal de 75 metros y una anchura necesaria de 20 metros.
- Cordel del Camino de Baza. Con una anchura legal de 30 metros y una anchura necesaria de 15 metros.

El recorrido, dirección, superficie y otras características de las mencionadas vías pecuarias, figuran en la propuesta de clasificación.

La anchura de los tramos de las vías pecuarias afectadas por situaciones topográficas, pasos por Zonas Urbanas, alteraciones por el paso del tiempo en lechos fluviales, o situaciones de derecho previstos en el artículo primero del Reglamento para la aplicación de la Ley de Vías Pecuarias, quedará definitivamente fijado cuando se practique el deslinde.

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer, previa comunicación a este órgano, recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo en Granada, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57.2 y 58 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El Presidente del IARA. Fdo.: Fernando Ciria Parras».

Sevilla, 4 de noviembre de 1994.- La Secretaria General Técnica, Isabel Mateos Guilarte.

## AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

EDICTO. (PP. 2855/94).

Don Francisco Toscano Sánchez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas,

Hago saber: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de julio de 1994 acordó aprobar definitivamente el siguiente documento:

Plan Parcial de terrenos sijos en el sector-12 Vistazul, delimitado por las calles Gabriel García Márquez y Nelson Mandela, confluyendo en su extremo con la calle Tajo, promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas según proyecto redactado por la Arquitecta Mpal. D.º M.º Dolores Prados Molina.

Postula el art. 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local (Ley 7/1985 de 2 de abril), que las Ordenanzas incluidas en las Normas de los Planes Urbanísticos, se publican en el Boletín Oficial, y no entran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 (15 días).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que surta los efectos previstos en el art. 124 del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Dos Hermanas, 8 de septiembre de 1994.- El Alcalde.

### Capítulo 1. Generalidades

Artículo 1.º Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de estas Ordenanzas es regular las condiciones de uso y edificación del suelo incluido en el ámbito del Plan Parcial del Sector 12 «Vistazul», según se define en el Plano I-4 «Ámbito del Sector y Catastral».

Art. 2.º Contenido del Plan Parcial.

Este Plan Parcial contiene los siguientes documentos:

- Memoria:

- I. Memoria Justificativa e Informativa.
- II. Memoria Descriptiva.

- Ordenanzas:

- Cap. 1. Generalidades.
- Cap. 2. Zona Residencial.
- Cap. 3. Zona Comercial.
- Cap. 4. Zona de Espacios Libres y Equipamiento Comunitario.
- Cap. 5. Viario Público.

- Plan de Etapas.

- Estudio Económico Financiero.

- Anexo a la Memoria: Cuadro Resumen de Superficies.

- Planos:

De Información: I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, e I-8.

De Ordenación: O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7, O-8 y O-9.

Art. 3.º Calificación.

La totalidad del suelo que abarca el presente Plan Parcial se califica, según se recoge en el Plano O-1 «Estructura General y Calificación», definiéndose las siguientes zonas y subzonas:

- Zona Residencial:

- Subzona de Viviendas Unifamiliares en Hilera (UH) (Extensiva Baja).
- Subzona de Viviendas Plurifamiliares en Manzana (PM).
- Subzona de Viviendas Plurifamiliares en Bloque (PB) (Extensiva Media).

- Zona Comercial.
- Zona de Espacios Libres y Equipamiento Comunitario:
  - Subzona de Espacio Libres (ZV) y Equipamiento Deportivo (D).
  - Subzona de Equipamiento Comunitario: Docente (D) y Social (A).

- Viario Público.

#### Art. 4.º Desarrollo del Plan Parcial.

El Plan Parcial se desarrollará mediante uno o más proyectos de urbanización, como máximo uno por cada etapa.

Los proyectos de urbanización se realizarán siguiendo los criterios de diseño y de ejecución establecidos por los técnicos municipales y por las compañías suministradoras de los servicios.

#### Art. 5.º Aplicación subsidiaria de normas del PGOU.

En todo lo no previsto en estas Ordenanzas se aplicarán las Normas Urbanísticas del Plan general que correspondan, bien por ser de aplicación general, o bien por ser de aplicación particular y referirse a un mismo uso y tipo edificatorio.

### Capítulo 2. Zona Residencial

#### 2.1. Condiciones Generales

##### Art. 6.º Alturas por plantas.

Con carácter general para toda la edificación residencial se establece:

a) La altura máxima del semisótano será de 1,20 metros medidos desde la rasante de la calle (bordillo de acerado) hasta la cara superior del forjado de planta baja.

b) La altura máxima de la planta baja será de 4 metros, medida desde la rasante de la calle (bordillo de acerado) hasta la cara superior del forjado de planta primera.

c) La altura libre mínima en viviendas no será inferior a 2,60 metros, medidos desde suelo a techo.

d) La altura libre mínima en locales comerciales de plantas bajas, no será inferior a 3 metros, medidos desde suelo a techo.

##### Art. 7.º Aparcamientos.

Todas las edificaciones de nueva planta preverán, dentro de su parcela en subterráneo o en superficie, las plazas resultantes de la aplicación de los siguientes estándares, salvo en el caso de ejecución de una sola vivienda unifamiliar:

a) Una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

b) Una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de local comercial u oficina.

### Capítulo 2. Zona Residencial

#### 2.1. Subzona de Viviendas Unifamiliares en Hilera (UH) (Extensiva Baja)

##### Art. 8.º Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas serán de aplicación en las manzanas M1, M2, M8, M9, M10 y M11, definidas en planos de ordenación del Plan Parcial.

##### Art. 9.º Unidad de ejecución.

La parcela mínima edificable será de 120 metros cuadrados de superficie, 6 metros de longitud mínima de fachada y 15 metros de fondo mínimo. A este subtipo, que

es el genérico, se le denomina en Memoria UH1.

En las manzanas M1 y M2 podrán, actuándose por manzanas completas y siempre dentro de la tipología de vivienda unifamiliar, adoptarse parcelas menores de 120 m<sup>2</sup>/vivienda. A este subtipo se le denomina en Memoria UH2.

##### Art. 10.º Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico máximo será de 1,3 metros cuadrados construidos por cada metro de parcela o manzana netas (1,3 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>).

##### Art. 11.º Ocupación en planta.

En el subtipo UH1, la ocupación máxima en planta será del 75% de la superficie neta de la parcela.

En el subtipo UH2 no se establece condición alguna de ocupación en planta.

##### Art. 12.º Altura y núm. de plantas.

El número máximo de plantas permitido en esta subzona residencial es dos.

La altura máxima de la edificación, medida en el punto medio de la parcela o manzana, desde la rasante del acerado a la cara inferior del último forjado será de 7 metros; a partir de aquí se permite una altura de 1,60 m. para cubiertas planas y de 0,60 m. para cubierta de tejas hasta su inicio.

Por encima de esta altura se permite un ático retranqueado, que puede ocupar como máximo el 20% de la planta inmediatamente inferior.

Ningún elemento edificado podrá sobresalir de un plano que forme 45º con la cara superior del forjado de cubierta.

##### Art. 13.º Alineaciones.

Si se actúa por manzanas completas se podrá edificar con jardines delanteros, siempre que tengan un fondo mínimo de 5 metros.

Si se actúa por parcelas, la edificación se situará obligatoriamente en la línea de fachada de parcela.

##### Art. 14.º Condiciones de salubridad: patios interiores.

La dimensión mínima de los patios interiores será tal que se pueda inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.

##### Art. 15.º Vuelos y salientes.

Se podrá volar, sólo en plantas altas, en fachadas, retranqueada o no, un máximo de 0,50 metros. El vuelo podrá no podrá superar 2/3 de la longitud de fachada, podrá ser cerrado.

En patios interiores no se establece limitación a los vuelos, sólo que no podrán afectar a la dimensión mínima del patio, y que computarán como espacio ocupado si son mayores de 30 cm.

Se admiten salientes en plantas bajas y altas de dimensión máxima 0,25 metros.

##### Art. 16.º Usos.

El uso global de esta zona es el residencial. Se permite la instalación de los siguientes usos no residenciales, siempre que se cumpla la legislación específica que los regule y las condiciones generales establecidas en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGOU:

- Industria.

B2. Talleres: Grupo V (Taller artístico). Grupo VIII (Garajes y aparcamientos).

- Comercio y Servicios.

D1. Hostelería: Grupo III (Servicios de Hospedaje).  
D2. Comercio: Grupo V (Comercio al por menor de uso diario).

D3. Servicios: Grupo VIII (Bancos, oficinas, servicios privados, etc.).

- Equipamiento y servicios públicos.
- Todos los grupos posibles.

## Capítulo 2. Zona Residencial

### 2.2. Subzona de Viviendas Plurifamiliares en manzana (PM)

#### Art. 17.º Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas serán de aplicación en las manzanas M5, M6, M12, M13, M14, M15 y M16 definidas en planos de ordenación del Plan Parcial.

#### Art. 18.º Unidad de ejecución.

La parcela mínima edificable será la manzana completa.

No obstante, dado el gran tamaño de algunas de ellas, se permite edificar parcialmente siempre que previamente se redacte y apruebe Estudio de Detalle o Anteproyecto de la totalidad de la manzana.

Paralelamente, o contenidos en ellos, se tramitará el Proyecto de Parcelación que defina las unidades de ejecución acordes con el Estudio de Detalle o el Anteproyecto redactado. Cada parcela contendrá una parte edificable y otra, proporcional con la anterior, de espacio libre privado de uso común de la manzana completa.

#### Art. 19.º Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico máximo será de dos metros cuadrados construidos por cada metro de parcela o manzana netas ( $2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), en el subtipo denominado en Memoria PM1 (manzanas M5, M6 y M16).

En el subtipo PM2 (manzanas M12, M13, M14 y M15), su aprovechamiento máximo en metros construidos y en número de viviendas será el establecido en la Memoria de este Plan Parcial.

El número de viviendas adscrito a cada manzana es indicativo pudiendo construirse en una manzana viviendas no agotadas en manzanas ya ejecutadas, y siempre que esto no suponga incumplimiento de las ordenanzas de aplicación.

#### Art. 20.º Ocupación en planta.

No se establece condición alguna de ocupación en planta, salvo las que se deriven de la aplicación del resto de estas ordenanzas.

#### Art. 21.º Altura y núm. de plantas.

El número máximo de plantas permitido en esta subzona residencial es tres.

La altura máxima de la edificación, medida en el punto medio de la parcela o manzana, desde la rasante del acerado a la cara inferior del último forjado será de 10 metros; a partir de aquí se permite una altura de 1,60 m. para cubiertas planas y de 0,60 m. para cubierta de tejas hasta su inicio.

Por encima de esta altura se permite un ático retranqueado, que puede ocupar como máximo el 20% de la planta inmediatamente inferior, no destinado a vivienda, sólo a acceso a la azotea y/o usos complementarios de la actividad residencial.

Ningún elemento edificado podrá sobresalir de un plano que forme  $45^\circ$  con la cara superior del forjado de cubierta.

#### Art. 22.º Alineaciones.

Obligatoriamente la alineación se atenderá a la línea de manzana definida en planos de ordenación de este Plan Parcial.

Si se actúa por manzanas completas se podrán admitir retranqueos parciales de alineación en esquinas y puntos singulares. También son admisibles, en este caso, galerías porticadas en plantas bajas siempre que lo sean por lados completos de manzana.

#### Art. 23.º Espacio libre o patio de manzana.

Se denomina espacio libre o patio de manzana, el espacio que reúne las siguientes condiciones, necesarias para que las viviendas que den fachada a él, y no a vía o espacio público, sean consideradas «exteriores».

a) Tendrá una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de doce metros de diámetro ( $\varnothing 12 \text{ m.}$ ).

b) En caso de existir entradas a viviendas desde este patio, estará conectado al espacio público exterior mediante pasaje de anchura mínima de 3 metros.

c) Se permiten vuelos, cerrados y abiertos, y cornisas sin limitación de anchura siempre que no afecten a la dimensión mínima del patio, dentro de ella sólo se admiten vuelos y cornisas con una dimensión máxima de 60 cm.

d) La cota del suelo podrá elevarse sobre la rasante de la calle a la misma altura que la de las viviendas de planta baja.

e) Se permiten bajo el patio sótanos o semisótanos con destino a aparcamiento de vehículos.

f) Este espacio interior podrá destinarse parcialmente a aparcamiento de vehículos, siempre que al menos el 50% de su superficie se destine a uso recreativo privado de las viviendas.

g) La manzana podrá estar abierta como máximo por uno de sus lados completos, o parcialmente en sus cuatro lados, siempre que se cumpla lo siguiente:

- El lado no construido nunca será el de fachada a vía de tráfico rodado, especialmente la denominada «vía parque» o «bulevar», por tanto sólo podrá eliminarse la edificación en calles peatonales o zonas verdes.

- Las interrupciones parciales del continuo edificado de la manzana, nunca podrán superar el coeficiente 0,6 entre su anchura y su altura.

- En cualquier caso, el patio o espacio libre interior de manzana siempre estará separado físicamente del espacio público exterior por valla o elemento edificado de una planta de altura como mínimo.

h) Las actividades no residenciales permitidas en estas ordenanzas, tendrán acceso directo desde la vía pública. Los locales comerciales de planta baja no tendrán ni acceso, ni ventilación, ni iluminación a través del patio de manzana.

#### Art. 24.º Condiciones de salubridad: patios interiores.

La dimensión mínima de los patios interiores será tal que se pueda inscribir un círculo mínimo de 4 metros de diámetro.

La rasante del patio se podrá situar al nivel de la primera planta de viviendas.

#### Art. 25.º Vuelos y salientes exteriores.

En plantas altas, se permiten cornisas y vuelos de dimensión máxima de 0,80 metros, con respecto a la alineación exterior la manzana. Los vuelos podrán ser cerrados.

En plantas bajas, se permiten salientes de dimensión máxima 0,25 metros, con respecto a la fachada edificada de la manzana.

#### Art. 26.º Usos.

El uso global de esta zona es el residencial. Se permite la instalación de los siguientes usos no residenciales, siempre que se cumpla la legislación específica que los regule y las condiciones generales establecidas en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGOU:

- Industria.

B2. Talleres: Grupo V (Taller artístico). Grupo VIII (Garajes y aparcamientos).

- Comercio y servicios.
  - D1. Hostelería: Grupo III (Servicios de Hospedaje).
  - D2. Comercio: Grupo V (Comercio al por menor de uso diario).
  - D3. Servicios: Grupo VIII (Bancos, oficinas, servicios privados, etc.).

- Equipamiento y Servicios Públicos.
  - Todos los grupos posibles.

## Capítulo 2. Zona Residencial

### 2.3. Subzona de Viviendas Plurifamiliares en Bloque (PB). (Extensiva Media)

#### Art. 27.º Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas serán de aplicación en las manzanas M3.1, M3.2, M4.1, M4.2 y M7 definidas en planos de ordenación del Plan Parcial.

#### Art. 28.º Unidad de ejecución.

La parcela mínima edificable será la manzana completa.

No obstante, dado el gran tamaño de algunas de ellas, se permite edificar parcialmente siempre que previamente se redacte y apruebe Estudio de Detalle o Anteproyecto de la totalidad de la manzana.

Paralelamente, o contenido en ellos, se tramitará el Proyecto de Parcelación que defina las unidades de ejecución acordadas en el E.D. o el Anteproyecto redactado.

#### Art. 29.º Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico máximo será de tres con cinco metros cuadrados construidos por cada metro de parcela o manzana neta ( $3,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ).

El número de viviendas adscrito a cada manzana es indicativo pudiendo construirse en una manzana viviendas no agotadas en proyectos de manzanas anteriores, y siempre que esto no suponga incumplimiento de las ordenanzas de aplicación.

#### Art. 30.º Ocupación en planta.

No se establece condición alguna de ocupación en planta, salvo las que se deriven de la aplicación del resto de estas ordenanzas.

#### Art. 31.º Altura y núm. de plantas.

El número máximo de plantas permitido en esta subzona residencial es cuatro.

Sobre esta altura se permite un ático con destino residencial, del 50% de la superficie construida de las plantas tipo inferiores. Podrá estar situado en línea de fachada o retranqueado de ella, y su objeto es permitir la unión formal de estas manzanas con las restantes de 5 plantas, ya consolidadas, del eje peatonal central de la barriada.

La altura máxima de la edificación, incluido el ático residencial, medida en el punto medio de la parcela o manzana, desde la rasante del acerado a la cara inferior del último forjado será de 16 metros; a partir de aquí se permite una altura de 1,60 m. para cubiertas planas y de 0,60 m. para cubierta de tejas hasta su inicio.

Por encima de esta altura se permite un ático retranqueado, que puede ocupar como máximo el 20% de la planta inmediatamente inferior, no destinado a vivienda, sólo a acceso a la azotea y/o usos complementarios de la actividad residencial.

#### Art. 32.º Alineaciones.

Obligatoriamente la alineación se atenderá a la línea de manzana definida en planos de ordenación de este Plan Parcial.

Si se actúa por manzanas completas se podrán

admitir retranqueos parciales de alineación en esquinas y puntos singulares. También son admisibles, en este caso, galerías porticadas en plantas bajas siempre que lo sean por lados completos de manzana.

#### Art. 33.º Condiciones de salubridad: patios interiores.

La dimensión mínima de los patios interiores será tal que se pueda inscribir un círculo mínimo de diámetro  $1/3$  de la altura media de sus cuatro lados, y como mínimo 4 metros.

La rasante del patio se podrá situar al nivel de la primera planta de viviendas.

#### Art. 34.º Vuelos y salientes exteriores.

En plantas altas, se permiten cornisas y vuelos de dimensión máxima de 0,80 metros, con respecto a la alineación exterior la manzana. Los vuelos podrán ser cerrados.

En plantas bajas, se permiten salientes de dimensión máxima 0,25 metros, con respecto a la fachada edificada de la manzana.

#### Art. 35.º Usos.

El uso global de esta zona es el residencial. Se permite la instalación de los siguientes usos no residenciales, siempre que se cumpla la legislación específica que los regule y las condiciones generales establecidas en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGOU:

#### - Industria.

B2. Talleres: Grupo IV (Taller doméstico y servicios). Grupo V (Taller artístico). Grupo VI (Talleres automóviles). Grupo VIII (Garajes y aparcamientos).

#### - Comercio y servicios.

D1. Hostelería: Grupos I (Restaurantes y bares sin espectáculos). Grupo III (Servicios de Hospedaje).

D2. Comercio: Grupo V (Comercio al por menor de uso diario).

D3. Servicios: Grupo VIII (Bancos, oficinas, servicios privados, etc.).

#### - Equipamiento y Servicios Públicos.

Todos los grupos posibles.

## Capítulo 3. Zona Comercial

#### Art. 36.º Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas serán de aplicación en las manzanas C1, C2 y C3 definidas en planos de ordenación del Plan Parcial.

#### Art. 37.º Unidad de ejecución.

La parcela mínima edificable será la manzana completa.

#### Art. 38.º Aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico máximo será en la manzana C1, de 1,7 metros cuadrados construidos por cada metro de manzana neta ( $1,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ). Y en las manzanas C2 y C3 de 1 metro cuadrado construido por cada metro de manzana neta ( $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ).

#### Art. 39.º Ocupación en planta.

No se establece condición alguna de ocupación en planta, salvo las que se deriven de la aplicación del resto de estas ordenanzas.

#### Art. 40.º Altura y núm. de plantas.

El número máximo de plantas permitido en esta zona comercial es el reflejado en planos de ordenación: 2 plantas en la manzana C1 y 1 planta en las manzanas C2 y C3.

Por encima de esta altura se permite un ático retranqueado o no, que puede ocupar como máximo el 20% de la planta inmediatamente inferior, que puede estar destinado a actividad comercial y que computará a efectos de edificabilidad máxima permitida.

La altura máxima permitida será de 4 metros para una planta y de 8 metros para dos, y medida en el punto medio de la manzana, desde la rasante del acerado a la cara inferior del último forjado. El ático tendrá asimismo una altura máxima de 4 metros. Por encima de estas alturas se permiten elementos edificados singulares, no habitables.

#### Art. 41.º Alineaciones.

La alineación se atenderá a la línea de manzana definida en planos de ordenación de este Plan Parcial.

No obstante, se podrán admitir retranqueos parciales de alineación en esquinas y puntos singulares. También son admisibles, en este caso, galerías porticadas en plantas bajas siempre que lo sean por lados completos de manzana.

#### Art. 42.º Vuelos y salientes exteriores.

En plantas altas, se permiten cornisas y vuelos de dimensión máxima de 1 metro, con respecto a la alineación exterior de la manzana. Los vuelos podrán ser cerrados.

En plantas bajas, se permiten salientes de dimensión máxima 0,25 metros, con respecto a la fachada edificada de la manzana.

#### Art. 43.º Usos.

El uso global de esta zona es el comercial, que engloba los siguientes usos pormenorizados:

##### - Comercio y servicios.

D1. Hostelería: Grupos I (Restaurantes y bares sin espectáculos). Grupo II (Restaurantes con espectáculos, discotecas, etc.). Grupo III (Servicios de Hospedaje).

D2. Comercio: Grupo V (Comercio al por menor de uso diario). Grupo VI (Comercio al por menor de uso ocasional). Grupo VII (Grandes almacenes de venta al por menor).

D3. Servicios: Grupo VIII (Bancos, oficinas, servicios privados, etc.).

Se permite la instalación de los siguientes usos no comerciales siempre que se cumpla la legislación específica que los regule y las condiciones generales establecidas en el Título Octavo de las Normas Urbanísticas del PGOU:

##### - Industria.

B2. Talleres: Grupo V (Taller artístico). Grupo VIII (Garajes y aparcamientos).

##### - Equipamiento y Servicios Públicos.

Todos los grupos posibles.

### Capítulo 4. Zona de Espacios Libres y Equipamiento Comunitario

#### 4.1. Subzona de Espacios Libres (V) y Equipamiento Deportivo (D)

##### Art. 44.º Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas serán de aplicación en las parcelas calificadas como Espacio Libre o Zona Verde (V) y en la calificada como Equipamiento Deportivo (D), según se define en planos de ordenación del Plan Parcial.

##### Art. 45.º Criterios de urbanización y ejecución.

El proyecto de urbanización incluirá la ejecución de las zonas verdes previstas, con el nivel mínimo preciso para su uso como lugares de estancia y recreo.

##### Art. 46.º Edificaciones complementarias.

Se podrá edificar en zonas verdes hasta un 5% de su superficie, con una altura máxima de dos plantas, 8 metros, con destino a equipamiento cultural y pequeños servicios.

En la parcela deportiva se permiten edificar instalaciones anexas a la actividad deportiva, debidamente justificadas. Su altura será de una planta, si bien excepcionalmente se podrá autorizar dos, si el destino de la edificación lo requiere.

##### Art. 47.º Usos.

Estas parcelas están destinadas a espacios libres y equipamiento deportivo de uso y dominio públicos.

Se permiten dentro de las zonas verdes calificadas, instalaciones públicas de equipamiento comunitario, siempre que la superficie final de todo el Plan Parcial, destinada a zona verde, no sea inferior a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico vigente.

### Capítulo 4. Zona de Espacio Libres y Equipamiento Comunitario

#### 4.2. Subzona de Equipamiento Comunitario: Docente (E) y Social (S)

##### Art. 48.º Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas serán de aplicación en las parcelas calificadas como Equipamiento Docente (E) y en la calificada como Equipamiento Social (S), según se define en planos de ordenación del Plan Parcial.

##### Art. 49.º Unidad y momento de ejecución.

Los equipos se ejecutarán por manzanas o por parcelas definidas, previa o simultáneamente con el primer proyecto de edificación, mediante proyecto de parcelación.

El equipamiento podrá ejecutarse en el momento en que la parcela en cuestión cuente con acceso urbanizado.

##### Art. 50.º Edificabilidad y núm. de plantas.

No se limita la ocupación en planta ni la edificabilidad total de estos usos, pudiéndose edificar en cada caso según las necesidades concretas, ateniéndose únicamente a las limitaciones que se deriven de la propia actividad.

El número de plantas máximo de esta zona es tres, no obstante se admiten alturas superiores, siempre que la edificación específica de que se trate así lo requiera.

##### Art. 51.º Situación de la edificación, vuelos y salientes.

La edificación podrá situarse indistintamente en línea de fachada o aislada en el interior.

En el primer caso se atenderá en cuanto a vuelos y salientes a lo establecido para la edificación Comercial. En segundo no se establecen limitaciones de vuelos y salientes.

##### Art. 52.º Condiciones estéticas.

No se establecerán diferencias en el tratamiento de fachadas, y en la adecuación de espacios visibles desde la vía pública, entre principales y traseros; manteniendo en un mismo plano de importancia formal cualquier elemento externo de la edificación o urbanización.

### Capítulo 5. Viario Público

##### Art. 53.º Ambito.

Estas ordenanzas serán de aplicación en el viario grafiado en planos de ordenación del Plan Parcial, de uso y dominio públicos.

##### Art. 54.º Tipos.

Se establecen dos tipos de vías en función de su uso: De tráfico rodado de vehículos, y de tráfico peatonal.

El/los proyecto/s de urbanización, o bien posteriores actuaciones parciales de reurbanización, podrán modificar estos usos, cambiando uno por otro.

Las vías peatonales podrán ser utilizadas para acceso a los garajes, pero tendrán un diseño inequívoco de espacio peatonal y la circulación de vehículos en ellas podrá limitarse a horas concretas del día y la noche.

Noviembre de 1993.- Oficina Técnica Municipal, La Arquitecta Municipal.

#### AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

##### EDICTO. (PP. 3195/94).

El Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de octubre de 1994, y al punto 84 d) 3 del orden del día, acordó aprobar la aplicación del sistema de expropiación como sancionador por el incumplimiento de la función social de la propiedad sobre la finca que se detalla, así como publicar la relación de propietarios y descripción del bien y derechos afectados:

Finca: Casa número 8 duplicado de la C/ Doctor Lillo de esta ciudad.

Superficie: 318 m<sup>2</sup>.

Superficie a expropiar: 318 m<sup>2</sup>.

Datos registrales: Finca 26.650 antes 12.031 sin sección, Tomo 1.426, libro 365, Folio 91, Inscripción 1.º

Propietario: Rafael Sánchez Torres.

Lo que se hace público para general conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento, a fin de que durante el plazo de quince días pueda ser examinado el expediente en el Departamento de Edificación y Disciplina de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Pl. Arenal, 17 «Edificio Los Arcos»), por cuantas personas estén interesadas en ello y puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes y aportar datos o rectificar posibles errores obrantes en la relación que se publica:

Jerez de la Frontera a siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Gerente, Andrés Luque Ramos.

##### EDICTO. (PP. 3196/94).

El Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión celebrada el día 7 de octubre de 1994, y al punto 84 d) 2 del orden del día, acordó aprobar la aplicación del sistema de expropiación como sancionador por el incumplimiento de la función social de la propiedad sobre la finca que se detalla, así como publicar la relación de propietarios y descripción del bien y derechos afectados:

Finca: Casa en esta Ciudad en C/ Doctor Lillo señalada con el núm. 8.

Superficie: 103 m<sup>2</sup>.

Superficie a expropiar: 103 m<sup>2</sup>.

Datos registrales: Finca 29.652, Tomo 1.426, libro 365, Folio 95, Inscripción 1.º

Propietario: Rafael Sánchez Torres.

Lo que se hace público para general conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley de Expropiación Forzosa y concordantes de su Reglamento,

a fin de que durante el plazo de quince días pueda ser examinado el expediente en el Departamento de Edificación y Disciplina de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Pl. Arenal, 17 «Edificio Los Arcos»), por cuantas personas estén interesadas en ello y puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes y aportar datos o rectificar posibles errores obrantes en la relación que se publica.

Jerez de la Frontera a siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- El Gerente, Andrés Luque Ramos.

##### EDICTO (PP. 3261/94).

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 26 de junio de 1992 y al Particular 2.4 del Orden del Día, acordó definitivamente la delimitación de terrenos en Suelo No Urbanizable para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo mediante el instituto expropiatorio, delimitados al Norte con la Carretera CN-IV, al Oeste con la Carretera Provincial CA-P-6011 a Lebrija y al Este con el suelo urbano de uso industrial que se apoya sobre la Carretera CN-IV dirección Cádiz-Madrid.

Igualmente en la referida sesión plenaria se aprobó definitivamente la relación de propietarios y la descripción de bienes y derechos afectados por la mencionada delimitación, aprobándose igualmente el proyecto de expropiación elaborado para la adquisición de los terrenos incluidos en el área delimitada.

Con posterioridad a los anteriores actos administrativos, tuvo lugar la formalización de la adquisición por mutuo acuerdo de la finca registral número 284 sita en el pago de Bogaz, mediante acta de ocupación y pago de fecha 26 de agosto de 1992.

Dado que ha transcurrido un largo plazo sin que se haya acreditado por D. José Becerra Marín ninguno de los compromisos contraídos para que el acta de ocupación suscrita por mutuo acuerdo tenga pacífico acceso al Registro de Propiedad, resulta necesario continuar con la tramitación del expediente administrativo. Por tal motivo el Excmo. Ayuntamiento-Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 1994 y al particular 3.5 de su Orden del Día, acordó aprobar definitivamente la relación del resto de titulares con descripción de bienes y derechos afectados en el ámbito de la delimitación de área en Ctra. de Circunvalación N-IV, así como la aprobación del Anexo del Proyecto de Expropiación.

Y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 219 del Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio se somete a información pública el expediente, durante el plazo de un mes a contar desde la publicación de este edicto, pudiendo los interesados examinar el expediente dentro del citado plazo en el Departamento de Planeamiento, Gestión y Urbanización de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Plaza del Arenal, 17 - Edif. «Los Arcos»). Contra los referidos acuerdos cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación (artículo 58 de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativo de 27 de diciembre de 1956).

##### BIENES Y DERECHOS OBJETO DE EXPROPIACION

Polígono 1, Parcela núm. 5.

Superficie a expropiar: 22.820 m<sup>2</sup>.

Datos Registrales: Finca núm. 284, Tomo 1.319, Folio 168.

Propietarios: D. José Becerra Marín y D.º Nieves Anumarriz Olanco.