

el art. 15 de la ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- 2.3.1.4. Condiciones de uso.

Uso fundamental: Residencial para alojamientos constituidos por varias viviendas con acceso y elementos comunes.

Usos compatibles: Residencial en edificaciones agrupadas, comercio, pequeña industria, talleres artesanales, pequeña hostelería, almacén y garaje aparcamiento. Se dispondrá al menos una plaza de aparcamiento por cada dos viviendas, en garaje la totalidad en edificación cerrada y el 50% al menos, en el caso de edificación abierta.

Alineaciones y retranqueos: Según ordenación pormenorizada de los planos de ordenación.

Vuelos: Se dividen en cuerpos volados cerrados y balcones, cornisas y aleros.

Cuerpos volados cerrados: No se permiten en calles de anchura menor de 5 metros. En calles de 5 a 8 metros el saliente máximo contado a partir del paramento de fachada será de 0,50 metros. En calles de 8 a 10 metros de ancho se podrá realizar de 0,75 metros. Si el ancho de la calle es superior a 10 metros se permitirán salientes de 1 metro.

Balcones, cornisas y aleros: En calles de anchura igual o inferior a 5 metros, el saliente máximo a partir del paramento de fachadas será de 1/10 del ancho de calle. En calles de 5 a 8 metros será de 0,50 metros. En calles de más de 8 metros, el saliente permitido será de 1 metro.

En ambos casos, cuerpos volados y balcones no se permitirán vuelos superiores al ancho de acera y la altura libre mínima sobre la acera o terreno será de 3,20 metros. Así mismo, los salientes quedarán separados de la finca contigua por una longitud igual o mayor al vuelo realizado y nunca inferior.

La longitud total del cuerpo saliente no será superior a los 2/3 del total de la longitud de fachada.

Elementos salientes: Son los elementos construidos no habitables, ni ocupables y de carácter fijo, que sobresalen de la línea de constructiva o funcional. No se incluyen en esta definición los elementos salientes de carácter no permanente, tales como toldos, persianas, rótulos, anuncios y similares.

El vuelo de los elementos salientes en planta baja y primera tendrá las siguientes limitaciones:

No podrá exceder de la décima parte de la anchura de la acera, con un límite máximo de 30 cm si ocupan o afectan a menos de la quinta parte del ancho de fachadas. Si ocupan más del quinto de la fachada sólo podrán sobresalir 15 cm.

- 2.3.1.5. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Altura máxima: 3 plantas.

Ocupación máxima de parcela: 80%.

Cádiz, 21 de julio de 2005.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 31 de julio de 2006, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente a la aprobación definitiva del documento correspondiente al Plan Especial en Palmetín y Las Navas, en los términos municipales de Medina Sidonia y de Chiclana de la Frontera para instalación de línea eléctrica.*

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de julio de 2006 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

Punto núm. 16. Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al Plan Especial en Palmetín y Las Navas, en los términos municipales de Medina

Sidonia y de Chiclana de la Frontera para instalación de línea eléctrica, promovido por la Sociedad Mercantil Navatros S.L. y la Entidad Palmetín Comunidad Hereditaria, tramitado y aprobado provisionalmente el 12 de julio de 2006 por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en Cádiz; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 17 de julio de 2006, y en virtud de la competencia atribuida por el artículo 31.2.B.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), en relación con el art. 13.2.b) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA núm. 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al Plan Especial en Palmetín y Las Navas, en los términos municipales de Medina Sidonia y de Chiclana de la Frontera para instalación de línea eléctrica, en los términos recogidos en el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 17 de julio de 2006; todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

Tercero. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Medina Sidonia y Chiclana de la Frontera 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.

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### 1. Justificación.

El presente Plan Especial pretende establecer, desarrollar, definir y ejecutar la infraestructura básica para el suministro de energía eléctrica, sin que sea necesario la definición de modelo territorial alguno.

Asimismo, este Plan Especial tiene como objeto la implantación y protección en suelo no urbanizable de infraestructuras

para el suministro de energía eléctrica. Así, en este suelo no urbanizable pueden realizarse, entre otros, los actos de obras e instalaciones precisas para el desarrollo de actividades enumeradas en el art. 50.B,a) LOUA (utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga), que no estén prohibidos expresamente por la legislación aplicable.

La procedencia del emplazamiento en el medio rural de esta infraestructura para el suministro de energía eléctrica se concilia con la idea de que dicha actividad desarrollada, a la que se va a suministrar, no es incompatible.

Huelga cualquier explicación que justifique la evidente necesidad de que la legislación del sector eléctrico declare a la energía eléctrica como un producto de uso o consumo común, ordinario y generalizado. A nadie se le escapa, y así está amplia y pacíficamente reconocido en la jurisprudencia y en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas, que el suministro de energía eléctrica se enmarca entre los productos y servicios de «primera necesidad», sin los cuales no es imaginable una vida mínimamente digna.

En definitiva, el Plan Especial abarca un uso pormenorizado característico del suelo no urbanizable como es una infraestructura de servicio a la propia explotación agraria. Supone la obra de conexión de la explotación al sistema general que le sirve.

Garantía del artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

El promotor se compromete a constituir una garantía del 10% del importe total de la inversión, excluida la parte correspondiente a equipos y maquinaria, a favor de los Municipios. Obligación que comenzará a ser exigible tras la concesión de la oportunas licencias municipales urbanísticas.

Prestación compensatoria del artículo 52.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El promotor se compromete a pagar una prestación compensatoria del 10% del importe total del presupuestos de la actuación a favor de los Municipios y para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, que se devengará con ocasión del otorgamiento de las licencias municipales urbanísticas.

## 2. Objetivos y criterios de la ordenación.

Se han considerado los distintos condicionantes, tanto medioambientales como de planeamiento urbanístico, de forma que, en función de las mismas, el modelo propuesto de infraestructuras para el suministro de energía eléctrica establece los siguientes Objetivos de Ordenación:

- Promover el buen uso de la energía eléctrica.
- Reducir al mínimo las afecciones de la infraestructura eléctrica al medio ambiente y al paisaje y ordenar los usos en el marco de un planeamiento urbanístico equilibrado.

Para la consecución de dichos Objetivos, el Plan Especial establece los siguientes Criterios de Ordenación:

- La planificación conjunta de las infraestructuras de energía eléctrica en sus niveles de tensión media y baja.
- Garantizar la conservación de los valores medioambientales preexistentes.

## 3. Descripción de la ordenación

En coherencia con estos Criterios la plasmación de los objetivos del Plan Especial se asienta en los siguientes conceptos básicos:

- El Plan Especial debe establecer el marco para el desarrollo de la ordenación de infraestructuras concretas a nivel de proyecto para ser valorado en el ámbito local.
- Un esquema detallado para las infraestructuras.

Así, el Plan pretender favorecerle desarrollo de la actividad económica con la obtención del suministro eléctrico y de forma compatible con la conservación de los valores ambientales y paisajísticos del entorno. Para ello, se plantea una ordenación que evite la implantación desordenada de instalaciones eléctricas y de sus infraestructuras de transformación.

El esquema general de distribución de la energía eléctrica a suministrar a las instalaciones receptoras de las fincas se basa en una estructura de tipo lineal.

La solución que se propone tiene como punto de conexión a la red de distribución de energía eléctrica, perteneciente a la empresa Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U.

## ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Este Plan se refiere a la ordenación y regulación de inversiones privadas para obtener el suministro de energía eléctrica a sus instalaciones receptoras. Se trata, por consiguiente, de un Plan que establece las condiciones que permiten la explotación industrial mediante la obtención de dicho suministro. Esta actividad se realiza mediante inversiones privadas y se financia mediante los recursos propios y ajenos captados por el promotor de las instalaciones eléctricas.

Las inversiones en infraestructura son:

I. Línea aérea de M.T.	66.142,36
II. Centro de transformación	7.957,02
III. Transformador	3.850,00
IV. Salida de B. T.	1.232,98
V. Equipos de medida	2.215,16
Total euros	81.390,52

## N O R M A T I V A

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

#### Art. 1. Ámbito territorial.

El Plan Especial en las fincas La Naveta, Palmetín y Agregados y Las Navas, afecta a la superficie de dichas fincas.

#### Art. 2. Objeto del Plan Especial.

Regular la implantación de instalaciones para el suministro de energía eléctrica y las infraestructuras de distribución y transformación que resulten necesarias para dicho suministro.

#### Art. 3. Ambito temporal e innovación del Plan Especial.

I. El Plan Especial tendrá una vigencia temporal indefinida.  
II. El Plan podrá ser sometido a revisión o modificación cuando se alcancen los objetivos o cuando se modifiquen elementos básicos de la ordenación, especialmente, en el caso de aparición de nuevas soluciones de infraestructura, que respetando la ordenación prevista, hayan de mejorar la capacidad de las existentes y cumplir en igual o mejores condiciones los objetivos.

#### Art. 4. Administración actuante y procedimiento administrativo.

I. Corresponde al Ayuntamiento afectado la competencia para otorgar licencia de obras a aquellos proyectos individuales de construcción, explotación y/o modificación sustancial de las instalaciones para el suministro de energía eléctrica.

II. El cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Plan Especial no implica la autorización individual de un proyecto, ni exime del procedimiento de protección ambiental correspondiente, ni de la obtención de autorizaciones, concesiones, licencias e informes que resulten exigibles con arreglo a la legislación especial y de Régimen Local vigente.

Art. 5. Elementos constituyentes de la distribución y el suministro.

El objeto de este Plan Especial está constituido por la infraestructura para el suministro de energía eléctrica y su conexión con el sistema eléctrico a través de la red de distribución. Se identifican como componentes del sistema de suministro a los transformadores, las líneas de conexión entre éstos y entre ellos y los elementos de la red de distribución.

Art. 6. Marco jurídico.

El presente Plan Especial se desarrolla sobre la base de los preceptos contenidos en la legislación urbanística y medioambiental vigente en Andalucía, así como en el marco de la regulación nacional del sector eléctrico.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 11/2003, de 28 de enero, que modifica la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimiento de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

## CAPÍTULO II

### Infraestructura Eléctrica

Art. 8. Proyecto.

Las instalaciones serán objeto de un proyecto que contemple su conjunto, debiendo contemplar los transformadores, las líneas de media tensión y las construcciones anexas. Asimismo, deberá incluir un plan de desmantelamiento de las instalaciones.

Art. 9. Plan de desmantelamiento.

I. Al cese de la actividad, total o parcialmente, deberá procederse a su desmantelamiento y demolición conforme al plan detallado de desmantelamiento, incluido en el proyecto unitario de las instalaciones. El plazo de ejecución de las actuaciones previstas en el plan de desmantelamiento es de una año.

II. Se entenderá que una instalación ha cesado su actividad totalmente cuando se constate que en el plazo de seis meses ha dejado de cumplir los objetivos para los cuales fue construida. Se entenderá cese parcial de actividad cuando ello ocurra para una parte de la instalación perfectamente individualizable.

III. El Plan deberá ser redactado conforme a los siguientes criterios:

a) Se procederá a la restitución del terreno a su estado original, tanto desde el punto de vista edáfico como geomorfológico, al objeto de permitir su recolonización vegetal.

b) Deberán eliminarse las cimentaciones hasta una profundidad mínima de 50 cm, a medir desde la cota natural del terreno, una vez que se haya procedido a su restitución.

c) El terreno afectado por el proyecto se revegetará mediante siembra o plantación de especies autóctonas locales, de características ecológicas similares a las de su entorno.

d) Los escombros procedentes de demolición y desmantelamiento deberán ser retirados del emplazamiento y gestionados conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Art. 10. Transformadores.

El proyecto de las instalaciones incluirá los transformadores que se requiera para concentrar la energía suministrada y

transformarla hasta la tensión de alimentación. La localización y las características constructivas de los transformadores se definirán en el proyecto de las instalaciones.

Art. 11. Líneas eléctricas.

Se denominan líneas de conexión entre centros de transformación a las líneas que transportan la energía de un centro a otro. Deberán discurrir enterradas en todo su trayecto, preferentemente aprovechando el trazado de los viales y pasillos forestales.

Cádiz, 31 de julio de 2006.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*ANUNCIO de 7 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Córdoba, de Certificación del Acuerdo de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, relativa al cambio de calificación de industrial a residencial y creación de una nueva unidad de ejecución, junto al antiguo Polideportivo Municipal, en el municipio de Benamejí (Expediente P-61/05), de aceptar de Plano el Desistimiento y Declarar Concluido el procedimiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el día 8 de junio de 2006.*

### EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, RELATIVA AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE INDUSTRIAL A RESIDENCIAL Y CREACIÓN DE UNA NUEVA UNIDAD DE EJECUCIÓN JUNTO AL ANTIGUO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, EN EL MUNICIPIO DE BANAMEJÍ

#### PUBLICACIÓN DE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO

Certificación, emitida en los términos previstos en el art. 27.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 8 de junio de 2006, en relación con el siguiente expediente:

P-61/05.

Expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Benamejí, relativa al cambio de calificación de industrial a residencial y creación de una nueva unidad de ejecución, junto al antiguo Polideportivo Municipal, tramitado por el Ayuntamiento de dicho municipio, por el que se solicita a la Comisión resolución de desistimiento.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. Dicha modificación había sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 22 de febrero de 2005, y sometida a un período de información pública mediante anuncios insertados en el BOP núm. 57, de 1 de abril de 2005, en el diario Córdoba de 12 de abril de 2005 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, que culminó con la presentación de una alegación. Tras todo ello, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 28 de julio de 2005, aprueba provisionalmente la modificación.

2. El Ayuntamiento de Benamejí acuerda, en sesión celebrada con fecha 6 de marzo de 2006, formular desistimiento del procedimiento y remitir certificación del mismo a la CPOT y U. de Córdoba para que emita resolución al respecto, ampa-