

ORDENACIÓN:	USO CARACTERÍSTICO:
Superficie bruta: 35.814,59 m²S	Residencial
Edificabilidad bruta: 0,60 m²T/m²S	ORDENANZA DOMINANTE:
Superficie Edificable: 21.488,75 m²T	Unifamiliar

DOTACIONES:	
Espacios Libres:	6.157,46 m²S - 2.576,00 m²S SS.GG. - 2.984,55 m²S Jardines - 596,91 m²S Juegos
Equipamiento Primario:	2.211,64 m²S EQ. Prim.
Total de suelo dotacional	8.369,10 m²S

OBSERVACIONES:
 La densidad de viviendas no superará las 45 viv./ha, por lo tanto el número máximo de viviendas no rebasará las 161 unidades.
 Las viviendas sometidas a algún régimen de protección deberán tener su calificación definitiva dentro del primer cuatrienio desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.
 El Uso Comercial no se podrá establecer ocupando una manzana completa como un solo elemento, debiendo ligarse, indivisiblemente, al Uso Residencial Unifamiliar en cada parcela, entendiéndose siempre su superficie como un máximo.
OTRAS CESIONES AL AYUNTAMIENTO:
 10% del Aprovechamiento de la Unidad, del Suelo Urbanizado.

1. LOCALIZACIÓN

ÁREA DE REPARTO:	AR-BA-1
CLAVE:	S-BA-1
NÚCLEO:	BARRIO ARCHILLA
DENOMINACIÓN:	ACTUACIÓN EN Bº ARCHILLA
CLASES DE SUELO:	URBANIZABLE ORDENADO

2. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

OBTENCIÓN DE SUELO Y URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES LOCAL Y GENERAL Y VIARIO
 OBTENCIÓN DE SUELO E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTOS LOCAL Y GENERAL Y SERVICIOS
 DOTACIÓN DE INFRESTRUCTURA BÁSICA
 EDIFICACIÓN DE USOS DE CARÁCTER LUCRATIVO RESIDENCIAL
 NIVEL DE SISTEMA: LOCAL
 SECTORES DE INVERSIÓN:
 URBANIZACIÓN SECUND. SISTEMAS LOCAL Y GENERAL DE EQUIPAMIENTOS. ACTUACIONES TERCARIAS

3. FASES DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO

PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL CON ORDENACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
PREFERENTE:	COMPENSACIÓN
URBANIZACIÓN:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS
EDIFICACIÓN:	LICENCIA

4. AGENTES INVERSORES

AYUNTAMIENTO:	NO
OTRAS ADMINISTRACIONES:	NO
INICIATIVA PRIVADA:	SÍ

5. OCUPACIÓN ACTUAL

6. INSTALACIONES PROPUESTAS

INFRESTRUCTURAS BÁSICAS Y EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y TERCIARIA

7. CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

USO:	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA:	UNIFAMILIAR

USO	SUP. SUELO	EDIF	SUP. CONST.	COEF.	APRV. LUCR.
RESIDENCIAL	15.346	1,40	21.489	1,00	21.489
INDUSTRIAL					
EQUIPAMIENTO SECUNDARIO					
EQUIPAMIENTO PRIMARIO	2.212	0,50		0,00	
ESPACIOS LIBRES	6.157			0,00	
VIARIO	11.928			0,00	
TOTALES	35.815	0,60	21.489	1,00	21.489

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS:	161
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,60
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO:	21.489
APROVECHAMIENTO MUNICIPAL (A):	2.149
DIFERENCIA DE APROVECHAMIENTO (B):	0
TOTAL (A + B)	2.149

8. PROGRAMACIÓN

CUATRIENIO DE PROGRAMACIÓN:	RIMERO	2006
AÑO DE INICIO DE LAS DISTINTAS FASES Y ETAPAS:		
- PLANEAMIENTO:		2006
- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS		2006
- URBANIZACIÓN		2007
- EDIFICACIÓN		2007

Almería, 29 de enero de 2008.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

ANUNCIO de 21 de diciembre de 2007, de la Delegación Provincial de Cádiz, por el que se hace pública la Resolución de 15 de febrero de 2006, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la que se acuerda rectificar la Resolución de fecha 21 de julio de 2005 por la que se acordaba aprobar definitivamente la Modificación Puntual de la manzana delimitada por las calles San Sebastián, Numancia, Bailén y San José (Fábrica de conservas Piñero y Díaz), de Tarifa, 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 definitiva del expediente correspondiente a la Modificación Puntual de la manzana delimitada por las calles San Sebastián, Numancia, Bailén y San José (Fábrica de conservas Piñero y Díaz), de Tarifa 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 15 de febrero de 2006, ha acordado lo siguiente:

Visto el expediente administrativo y documentación técnica correspondientes a la Modificación Puntual de la manzana delimitada por las calles San Sebastián, Numancia, Bailén y San José (Fábrica de conservas Piñero y Díaz), tramitado por el Ayuntamiento de Tarifa, y aprobado provisionalmente el 24 de mayo de 2005; visto el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes con fecha 7 de julio de 2005, 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 art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA 133, de 14 de julio), la Comisión, por unanimidad, Acuerda:

Primero. Rectificar la Resolución de fecha 21 de julio de 2005 por la que se acordaba aprobar definitivamente la Modificación Puntual de la manzana delimitada por las calles San Sebastián, Numancia, Bailén y San José (Fábrica de conservas Piñero y Díaz), de Tarifa, respecto al Dispositivo Segundo de la citada Resolución, en el siguiente sentido:

«Examinado detenidamente el expediente se observa que la Modificación afecta a una manzana de Suelo Urbano Consolidado, ya que se ha podido comprobar que cumple con los requisitos exigidos para merecer la condición de consolidado al contar con las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ella se pretende construir.

Por ello, y de conformidad con lo anteriormente expuesto, se entiende que, en este caso, no resultará de aplicación la reserva del 30% del aprovechamiento objetivo de la parcela para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, eliminándose dicho condicionante recogido en la Resolución dictada por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 21 de julio de 2005.»

Segundo. El presente acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Tarifa 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, cabe recurso de alzada ante la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en el plazo de un mes desde su notificación, de acuerdo con lo previsto en el art. 115 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre procedimiento administrativo, en relación con el art. 22.3 del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Art. 2.3.1. Ordenanzas vivienda plurifamiliar o colectiva.
2.3.1.1. Zona de aplicación.

Queda definida en los planos de ordenación detallada a escala 1:2.000.

2.3.1.2. Tipología de la edificación.

Edificación en bloque formado por volúmenes pareados con patios interiores.

2.3.1.3. Forma de actuación.

Directamente sobre la parcela.

No obstante y si fuese necesario, podrán redactarse Estudios de Detalle con el objeto y limitaciones establecidos en 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 de 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.

2.3.1.5. Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Ocupación máxima de parcela: 100%.

Altura máxima: 3 plantas.

Superficie neta de parcela: 848,15 m².

Alienaciones y retranqueos:

Según ordenación pormenorizada de los planos de la 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 parámetro de fachada será de 0,5 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 la 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 la 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 la fachada.

Elementos salientes:

Son los elementos construidos no habitables ni ocupables y de carácter fijo que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable o de la alineación de la edificación.

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.

Cádiz, 21 de diciembre de 2007.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

ANUNCIO de 24 de enero 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 el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido y se procede a la corrección de error material en la denominación del Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R2, 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 definitiva del expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido y se procede a la corrección de error material en la denominación del Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R2, de Rota 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:

Punto núm. 9. Vistos el expediente administrativo y documentación técnica correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R2, de Rota, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 27 de marzo de 2007; visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 3 de julio de 2007, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al efecto de constatar el cumplimiento, con la documentación presentada, de las subsanación y/o deficiencias requeridas por dicha Comisión en sesión de fecha 30 de enero 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, por unanimidad.

Visto asimismo que en el Acuerdo de aprobación definitiva del expediente administrativo y documentación técnica referente al presente Plan urbanístico que fue objeto de aprobación definitiva en la sesión de 30 de enero de 2007, se cometió un error material detectado por el Ayuntamiento de Rota cuando le fue notificado dicho Acuerdo, consistente en que se denominó el citado Plan de Sectorización del Sector como «AR2-SUNP-R», cuando debió decir «AR2-SUNP-R2», y que por consiguiente, y en atención a lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, acuerda:

Primero. Aprobar el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento y Texto Refundido del Plan de Sectorización del Sector AR2-SUNP-R2, de Rota, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenaria celebrada el día 27 de marzo 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 30 de enero de 2007, mediante la que se acordó, de

conformidad con lo establecido por 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 Sector AR2-SUNP-R2, de Rota, a reserva de la subsanación de deficiencias que se relacionaban en el Dispositivo Segundo de la citada resolución.

Segundo. Proceder a la corrección del error señalado, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 105 de la Ley 30/1992, LRJAP-PAC, entendiéndose que la denominación correcta el citado Plan de Sectorización del Sector es la de «AR2-SUNP-R2» en dicho documento de aprobación definitiva.

Tercero. No obstante, y previo al diligenciado del documento por el Secretario de esta Comisión, el Ayuntamiento de Rota deberá introducir al mismo la siguiente consideración:

El documento deberá especificar los plazos para el inicio y terminación de las viviendas destinadas al régimen de protección oficial, de conformidad con lo establecido por el artículo 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Igualmente, se deberá hacer constar en el documento que cuando se redacte el Proyecto de Urbanización deberá ser informado por la Agencia Andaluza del Agua.

Cuarto. 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

1.1. Ámbito, vigencia y contenido del Plan de Sectorización.

Art. 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 Plan General Municipal de Rota para el Área SUNP R-2, 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).

Art. 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.