

RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2008, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-116-05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las NN.SS. (Plan Sectorización en el Sector «la Cooperativa», de Peal de Becerro (Jaén).

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 11 de octubre de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo-Sección Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10- 116 -05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación de las NN.SS. (Plan Sectorización en el Sector «la Cooperativa») de Peal de Becerro (Jaén).

- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento. (Anexo I).

Resolución de 11 de octubre de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-117/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de revisión parcial de las NN.SS. «Clasificación suelo uso industrial» de Carboneros (Jaén).

«La Delegación Provincial de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente propuesta:

Examinado el expediente administrativo relativo a modificación de las NN.SS. (Plan de Sectorización en el Sector la «Cooperativa»), formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13.2.a) 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, de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Peal de Becerro, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 1.7.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en cambio de categoría de Suelo Urbanizable No Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado, siendo la superficie ordenada de 41.391,07 m².

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a la necesidad de ofrecer suelo industrial para reubicar la Cooperativa del Aceite, ya que por sus dimensiones necesita una importante cuantía de suelo se cambia la categoría del suelo

urbanizable para permitir los procesos de ocupación y utilización del suelo y su evolución a medio plazo.

Tercero. Del examen de la propuesta se considera lo siguiente:

- El cambio de categoría de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable ordenado está justificado (en la página 6 y 7 del documento técnico dice que: Se pretende el cambio de categoría a Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado, se entiende un error ya que el cambio de categoría es de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado), conforme establece el artículo 12.2. de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- El Plan de Sectorización tiene el contenido sustantivo necesario, de acuerdo con el artículo 12.4 de la LOUA, relativo a:

- Delimitación del sector.
- Previsión para viviendas de VPO. En este caso trata de un sector de uso industrial.

- Determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.

- Determinaciones relativas a la organización de su gestión, plazos de ordenación y ejecución.

- Compromisos y garantías para la urbanización, que serán como mínimo del 10% del coste total. En el documento técnico, apartado 3.4. Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos, se indica que la propiedad presentará antes de la aprobación inicial aval por importe del 7% del coste de la urbanización.

- Certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras...mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

- El Plan de Sectorización, de acuerdo con la modificación de las NN.SS., con aprobación definitiva 22 en diciembre de 2004, deberá limitar un sector que se irá desarrollando mediante el correspondiente Plan Parcial que, en todo caso, se referirá como mínimo a superficies de 3 ha, pudiendo desarrollarse superficies mayores (en este caso el sector tiene una superficie de 41.391,07 m²). En la formulación del Plan de Sectorización se deberá tener en cuenta entre otros informes sectoriales, la autorización del órgano interesado de la carretera afectada.

- En el sector la edificabilidad y reserva de dotaciones son acordes con lo establecido en las NN.SS. para el sector y la Ley 7/2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 17. Ordenación de Áreas Urbanas y Sectores.

El sector tiene una superficie de 41.391,07 m² y la edificabilidad máxima es de 1 m²/m².

En el plan de Sectorización la ordenación pormenorizada establece en cuanto a reservas de dotaciones:

- Zonas verdes: 4.144,06 m² (>10%).
- Equipamiento Deportivo: 831,62 m² (2%).
- Equipamiento Social: 414,33 m² (1%).
- Equipamiento Comercial: 414,33 m² (1%).

Se reserva un 14% de la superficie del sector para dotaciones, suponiendo un 10% del total los espacios libres y en cuanto a las plazas de aparcamiento, 129 en viario público y otras 129 dentro de las unidades edificatorias, de las cuales un 2,32% se reservan para minusválidos. Se cumple la reserva mínima de dotaciones.

- Se informa la propuesta favorablemente, atendiendo a las observaciones respecto al cumplimiento de garantías y autorización del órgano de la carretera afectada.

Cuarto. La tramitación del expediente analizado así como la documentación que obra en el mismo cabe entenderla ajustada a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002 así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 7/2002.

Quinto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, sin que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3. d) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2.B.a) y art. 33.2.b, ambos de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13. 2. a) del Decreto 193/2003, de 1 de Julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a modificación de las NN.SS. (Plan de Sectorización en el Sector la «Cooperativa»), incoado por su Ayuntamiento, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigentes NN.SS. de Peal de Becerro.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberá tenerse en cuenta la referencia hecha al órgano competente en materia de carreteras en el fundamento tercero.

3.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como su contenido, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

4.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.»

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o su publicación recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Jaén, 31 de octubre de 2005. El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara. V.º B.º El Vicepresidente 2.º de la comisión, Manuel López Jiménez.

El presente expediente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 3253.

ANEXO I
NORMAS URBANÍSTICAS
TÍTULO I
NORMAS GENERALES

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas Regulatoras es el del Plan de Sectorización «La Cooperativa» correspondiente a las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro (Jaén).

Artículo 2. Vigencia, revisión y modificaciones.

2.1. El presente Plan de Sectorización entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, salvo revisión o modificaciones que le puedan ser introducidas.

2.2. Para su revisión o modificación, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley del Suelo de Andalucía.

Artículo 3. Terminología de conceptos.

3.1. Alturas:

a) De la línea de cornisa: La distancia vertical, medida para cada sistema de ordenación, desde la rasante de la acera, hasta la cara inferior del forjado o parte superior de los soporte que forma el techo de la última planta, a partir del cual comienza la cubierta. Esta altura se tomará en la vertical del punto medio de la línea de fachada, si la longitud de ésta es inferior a 20 m, si es mayor se tomará a los 10 m de su punto más bajo.

b) En planta: Es la altura del edificio, expresada en número de plantas incluida la baja, y excluidos los semisótanos que sobresalgan menos de 1,00 m de la rasante oficial de la edificación, así como los áticos o cámaras si existieran.

c) Libre de planta: La distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de la misma, y la cara inferior del forjado de techo de la citada planta, o del falso techo si lo hubiese.

3.2. Edificabilidad.

Es el parámetro que define la cuantía de la edificación que el plan atribuye a una parcela o terreno, configurando el valor de su derecho a edificar.

3.3. Ocupación de parcela:

a) En planta baja: Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación, y la superficie total de la parcela o terreno.

b) En planta alta: Es la relación máxima, expresada en términos porcentuales, entre la superficie que puede ser ocupada en planta por la edificación en planta Alta, y la superficie edificada en planta baja.

3.4. Parcela.

Es toda partición o lote de la superficie de una zona, manzana o submanzana, susceptible de que sobre ella pueda ejecutarse una edificación que deberá ser independiente de las colindantes, sin perjuicios de las mancomunidades y servidumbre permitidas en cada caso. Cuando se cumplan las condiciones establecidas por el Artículo 45 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la parcela adquirirá la condición de solar.

3.5. Parcela mínima.

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para una zona, por considerar que las unidades que no reúnen las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirían a soluciones urbanísticas inadecuadas.

3.6. Manzana.

Es la superficie de suelo encerrada por alineaciones a viario o plaza pública.

TÍTULO II
RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO
CAPÍTULO I
Calificación del suelo

Artículo 4. Zona industrial agroalimentaria Grado I y de Grado II.

(Manzanas: M1).

4.1. Tipo de edificación: Naves industriales en manzana cerrada.

- 4.2. Uso característico y dominio: Industrial Agroalimentario.
 4.3. Usos complementarios y compatibles:
 - Residencial en vivienda unifamiliar, en la primera crujía de la nave, cinco metros de fondo.
 - Comercial, de los previstos en las NN.SS. de Peal de Becerro.
 - Terciario, de los previstos en las NN.SS. de Peal de Becerro.
 - Dotacional, previsto en la Ley del Suelo.
 4.4. Usos prohibidos: Los no contemplados en apartados anteriores.

Artículo 5. Zona de dotaciones: (EQ1, EQ2 y EQ3).

- 5.1. Uso y dominio: Deportivo para EQ1, Social para EQ2 y Comercial en EQ3, con dominio público en todos los casos.
 5.2. Uso exclusivo: Sistemas de Interés público y social.

Artículo 6. Zona de espacio libre público: (Espacio ZV1 y ZV2).

- 6.1. Uso y dominio: Público.
 6.2. Uso exclusivo: Espacio Libre.

Artículo 7. Red viaria.

- 7.1. Uso y dominio: Público.
 7.2. Uso exclusivo: Circulación rodada y peatonal.

CAPÍTULO II

Regulación de las condiciones de desarrollo urbanístico

Artículo 8. Proyecto de urbanización.

8.1. No podrá otorgarse licencia de edificación si no estuviese aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización correspondiente.

8.2. El Proyecto de Urbanización será único para todo el Sector. Dentro de él podrán establecerse fases de ejecución. Esta división en fases deberá ser aprobada por el Excmo. Ayuntamiento.

8.3. Deberá cumplir los requisitos mínimos establecidos en las Condiciones Técnicas de la Memoria Justificativa del Plan.

8.4. Deberá contener los proyectos técnicos correspondientes a las acometidas generales de los distintos servicios.

Artículo 9. Proyectos de reparcelación.

9.1. Serán obligatorios cuando se pretenda la edificación parcial de una manzana.

9.2. Su ámbito mínimo será el de la manzana.

9.3. Su objeto es el de definir las parcelas edificables de la manzana.

TÍTULO III

NORMAS DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

Condiciones comunes a todas las zonas

Sección 1.ª Condiciones estéticas.

Artículo 10: Los materiales que se utilizarán para la construcción de edificios de nueva planta que impliquen sustituciones del aspecto exterior, serán los precisos para garantizar una correcta adecuación a su entorno y a la tipología a que pertenecen, observándose en todo caso las prescripciones generales establecidas en el capítulo 3.4 de las NN.SS. de Peal de Becerro.

Sección 2.ª Condiciones de aprovechamiento.

Artículo 11. Edificabilidad.

11.1. La edificabilidad máxima de cada parcela viene especificada en las condiciones particulares para cada tipología edificatoria.

11.2. No computarán a efectos de edificabilidad las superficies situadas en sótano o semisótano, siempre que éste se encuentre situado por debajo de 1,00 m. respecto a la rasante del terreno o acerado perimetral. En todas las manzanas de uso lucrativo, en las que se proyecte edificación bajo rasante, ésta se entenderá como de uso privado, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 49.3 de la LOUA, en cuanto a su subordinación a las exigencias del interés público y de la implantación de las instalaciones, equipamientos y servicios de todo tipo.

Artículo 12. Número de plantas y altura de la edificación:

El número máximo de plantas permitido en la zona viene especificado en las condiciones particulares para cada tipología edificatoria.

La altura libre de planta viene especificada en las condiciones particulares para cada tipología edificatoria.

En caso de que la pendiente del terreno sea muy pronunciada y afecte a la parcela, el Ayuntamiento, podrá autorizar una referencia distinta con el fin de adaptarse a la topografía del terreno.

Artículo 13. Ocupación de suelo.

La ocupación de suelo de cada zona viene expresada en el Capítulo II de estas normas.

Artículo 14. Alineaciones y retranqueos:

Serán las establecidas en el Capítulo II de estas Normas.

Sección 3.ª Condiciones de uso.

Artículo 15. Usos:

15.1. Característico: Es aquel que ocupa una parcela o una edificación con carácter fundamental.

15.2. Compatible: es aquel asociado parcialmente al principal.

15.3. Prohibido: es aquel que no está permitido en la parcela.

Artículo 16. Unidad de actuación edificatoria: La unidad mínima de actuación a efectos edificatorios será la parcela, que tendrá un mínimo de 250 m², con la obligación de que esté dotada de las correspondientes infraestructuras y acceso rodado.

Independientemente de lo anterior en aplicación de lo previsto en el artículo 40 del Reglamento de Gestión, será posible la ejecución simultánea de las obras de edificación y urbanización, tanto exterior como interior de la manzana, debiendo éstas últimas comprender la fase necesaria para dotar de todos los servicios y acceso rodado a la unidad edificatoria desarrollada.

Artículo 17. Dotación de aparcamientos: Además de los establecidos en viarios públicos, justificado en el apartado 6.7.3. de la Memoria Justificativa, se dispondrá al menos de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de parcela, y se situarán dentro de la parcela o unidad edificatoria.

CAPÍTULO II

Normas particulares de cada zona

Sección 1.ª Zona industrial agroalimentaria Grado I

Artículo 18. Aprovechamiento urbanístico, parcela mínima y unidad edificatoria: La edificabilidad máxima admisible será de 1,00 m² construido por cada metro cuadrado de suelo (m²c/m²s) computados sobre parcelas netas. La unidad mínima edificatoria será la parcela que tendrá un mínimo de 250 m² y 10,00 m de frente.

En el caso de agrupaciones se realizarán éstas en una sola actuación y un único proyecto.

Se permitirá el uso residencial en parcelas con superficie mayor a 1.200 m², realizando una vivienda de guarda de 125 m² techo como máximo.

Artículo 19. Ocupación máxima de parcelas:

La ocupación permitida es la resultante de aplicar las determinaciones de retranqueo y fondo máximo permitido.

Será obligatorio el retranqueo de las parcelas, y este será de 5,00 m.

El fondo máximo permitido será el fondo de la parcela.

Artículo 20. Número de plantas: El número de plantas máximo permitido en la zona será de una. Se permiten entreplantas hasta la primera crujía (5,00 m de fondo).

Artículo 21. Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación a cornisa será de 7,00 m a la parte superior de los soportes.

La altura máxima de plantas bajas en la primera crujía (5 m de fondo), para la construcción de oficinas exposiciones o vivienda del vigilante 4,00 m.

La altura de la entreplanta será de 3,00 m a 3,50 m.

Artículo 22. Edificación bajo rasante y edificación por encima de la altura señalada: Será de aplicación el artículo 11.3 de las condiciones comunes de las presentes Ordenanzas en lo que se refiere a la edificación bajo rasante. No se permite edificación por encima de la altura señalada.

Resumen de la Ordenanza:

ORDENANZA (industrial agroalimentario Grado I)	
Tipo de Edificación	Nave Industrial
Parcela mínima	250 m ²
Edificabilidad	1,00 m ² techo/m ² suelo
Retranqueos	5,00 m.
Núm. de plantas	Baja + Entreplanta
Altura libre de plantas	Baja hasta 4,00 m. Entreplanta entre 3,00 y 3,50 m.
Altura máxima de cornisa	7,00 m.
Usos característico	Industrial Agroalimentario
Usos compatibles	Residencial, Comercial, Terciario y Dotacional
Usos prohibidos	Los no contemplados en aptdos. anteriores
Aparcamientos	1 por cada 200 m ² de parcela, pero dentro de la parcela

Nota: Se prestará especial atención a la salida de vehículos que se incorporen desde las parcelas al Camino de la Arena, teniendo en cuenta la maniobrabilidad de vehículos de grandes dimensiones (camiones articulados), que requieren de radios de giro mayores (mínimos interiores de 15 m), lo que obligará normalmente a ochavar las esquinas.

Sección 2.ª Zona industrial agroalimentaria Grado II

Artículo 23. Aprovechamiento urbanístico, parcela mínima y unidad edificatoria: La edificabilidad máxima admisible será de 0,65 m² construido por cada metro cuadrado de suelo (m²c/m²s) computados sobre parcelas netas. La unidad mínima edificatoria será la parcela que tendrá un mínimo de 5.000 m² y 50,00 m de frente.

En el caso de agrupaciones se realizarán éstas en una sola actuación y un único proyecto.

Se permitirá el uso residencial realizando una vivienda de guarda de 125 m² techo como máximo.

Artículo 24. Ocupación máxima de parcelas: La ocupación permitida es la resultante de aplicar las determinaciones de retranqueo y fondo máximo permitido.

Se permiten retranqueos.

El fondo máximo permitido será el fondo de la parcela.

Artículo 25. Número de plantas: El número de plantas máximo permitido en la zona será de dos. Se permiten entreplantas hasta la primera crujía (5,00 m de fondo).

Artículo 26. Altura de la edificación: La altura máxima de la edificación de dos plantas a cornisa será de 7,00 m a la parte superior de los soportes.

La altura máxima de plantas bajas en la primera crujía (5 m. de fondo), para la construcción de oficinas exposiciones o vivienda del vigilante 4,00 m.

La altura de la entreplanta será de 3,00 m, a 3,50 m.

La altura máxima podrá superar los límites establecidos en este artículo para edificaciones de una planta que por necesidad del uso lo requieran, estableciendo un máximo de 13,00 m.

Artículo 27. Edificación bajo rasante y edificación por encima de la altura señalada: Será de aplicación el artículo 11.3 de las condiciones comunes de las presentes Ordenanzas en lo que se refiere a la edificación bajo rasante. No se permite edificación por encima de la altura señalada.

Resumen de la Ordenanza:

ORDENANZA (industrial agroalimentario Grado II)	
Tipo de Edificación	Nave Industrial
Parcela mínima	5.000 m ²
Edificabilidad	0,65 m ² techo/m ² suelo
Retranqueos	Se permiten
Núm. de plantas	Baja + Primera
Altura libre de plantas	Baja hasta 4,00 m. Entreplanta entre 3,00 y 3,50 m.
Altura máxima de cornisa	General: 7,00 m. Particular: 13,00 m.
Usos característico	Industrial Agroalimentario
Usos compatibles	Residencial, Comercial, Terciario y Dotacional
Usos prohibidos	Los no contemplados en aptdos. anteriores
Aparcamientos	1 por cada 200 m ² de parcela, pero dentro de la parcela

Nota: Se prestará especial atención a la salida de vehículos que se incorporen desde las parcelas al Camino de la Arena, teniendo en cuenta la maniobrabilidad de vehículos de grandes dimensiones (camiones articulados), que requieren de radios de giro mayores (mínimos interiores de 15 m), lo que obligará normalmente a ochavar las esquinas.

Sección 3.ª Zona de dotaciones (EQ1, EQ2 Y EQ3).

Artículo 28. Aprovechamiento urbanístico: No se establece limitación.

Artículo 29. Número de plantas: No se establece limitación.

Artículo 30. Situación en la parcela: No se establecen condicionantes de ocupación ni situación.

Artículo 31. Usos: Los usos establecidos para las zonas EQ1, EQ2 y EQ3 serán establecidos por el Ayuntamiento de Peal de Becerro, según el art. 17.1.2.ª, pero siempre como dotaciones, tales como centros docentes, sanitarios o asistenciales, equipamiento deportivo, comercial, cultural o social, evitando para estas zonas (EQ1, EQ2 y EQ3) las dotaciones de Parques y Jardines y Aparcamientos.

Sección 3.ª Zona de espacio libre público (ZV).

Artículo 32. Aprovechamiento urbanístico: La edificabilidad de la zona máxima admisible será de 0,02 m² construidos por cada metro cuadrado de suelo (m²c/m²s) computados sobre la superficie total de la zona dedicada a este uso. Esta edificabilidad no computará en el global del sector.

Artículo 33. Número de plantas: El número máximo de plantas permitido en la zona será de 1 planta (PB).

Artículo 34. Situación en la parcela: La edificación tendrá el carácter de aislada, debiendo situarse exenta en el interior de la manzana, debiendo separarse como mínimo una vez su altura respecto de cualquier lindero, y siempre previa aprobación por parte del Ayuntamiento de Peal de Becerro.

Artículo 35. Usos: Los usos permitidos para esta zona serán de uso y dominio público, y quedan regulados por la 8ª Ordenanza de las Normas Subsidiarias de Peal de Becerro.

No obstante lo anterior, estos usos no deberán implicar utilidades privativas o anormales que impidan o limiten su uso público (art. 49.3 RPU).

Sección 4.ª Ordenanzas subsidiarias.

Para todo lo no incluido en estas Ordenanzas se remitirá a las correspondientes de las NN.SS. de Peal de Becerro.

Jaén, 11 de octubre de 2008.- El Delegado, Julio Millán Muñoz.

CORRECCIÓN de errata por omisión del Anexo del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 11 de noviembre de 2008, por el que se aprueba el Proyecto de Actuación del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz «Las Aletas», en el término municipal de Puerto Real, y se declara de Interés Autonómico (BOJA núm. 241, de 4.12.2008).

Habiéndose omitido la publicación del Anexo de la disposición de referencia, publicada en el BOJA núm. 241, de 4 de diciembre, a continuación se procede a su inserción.

Sevilla, 18 de diciembre de 2008

A N E X O

NORMATIVA PLAN ESPECIAL DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL DEL ÁREA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS, EMPRESARIALES, AMBIENTALES Y DE SERVICIOS DE LA BAHÍA DE CÁDIZ, LAS ALETAS

CAPÍTULO 7. NORMATIVA URBANÍSTICA

7.1. TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1.1. Objeto.

El presente Plan Especial tiene por objeto la ordenación del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, «Las Aletas» (término municipal de Puerto Real) como un Sistema General de Interés Supramunicipal en base a la Orden del 23 de julio por la que se acuerda su formulación.

Art. 1.2. Alcance y ámbito territorial de la aplicación de la Normativa.

- La presente Normativa se aplica al ámbito del PE en desarrollo de la Zona de Especial Reserva para la localización de actividades, denominada «Las Aletas-Río San Pedro (ZERPLA 3)» contenida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC), aprobado por Consejo de Gobierno de fecha de 27 de julio de 2004 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 198, de 8 de octubre de 2004.

- La Normativa Urbanística responde al artículo 19.1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) siendo vinculantes y de aplicación directa, pudiendo incorporar también directrices o recomendaciones de carácter indicativo.

- La superficie total del ámbito del Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, «Las Aletas» (término municipal de Puerto Real) es de 527,0 hectáreas.

- La ordenación del suelo viene definida en el Título Segundo de esta Normativa y en los Planos de Ordenación O.1 Ordenación General y Usos y O.2.1 Ordenación Estructural y Pormenorizada.

- La asignación de usos permitidos y las cautelas que correspondan en cada caso vienen detallados en el Título Tercero de la presente normativa del PE.

- Además deberán tenerse en cuenta las determinaciones de la Declaración de Impacto Ambiental contenida en el Título 4 de la Normativa y las medidas correctoras del Estudio de Impacto Ambiental, recogida como Anexo al Plan Especial.

Art. 1.3. Regulación Complementaria.

Para todo aquello que no figure en el presente PE se acudirá en cada caso a lo establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), publicada el 31 de diciembre de 2002 en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 154, página 25.084, la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA), publicada el 22 de enero de 1994, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 8, página 425, el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz (POTBC), aprobado por Consejo de Gobierno de fecha de 27 de julio de 2004, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 198, de 8 de octubre de 2004, y la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, BOE de 29 de julio de 1988, el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Puerto Real, aprobado definitivamente y la normativa sectorial aplicable y en especial:

- La Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, y Reglamento del Sector Ferroviario, R.D. 2387, de 30 de diciembre de 2004, y modificación contenida en el R.D. 354, de 29 de marzo de 2006.

- La Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carretera.

- La Ley 22 /1988, de 28 de julio, de Costas.

- La Ley 5/2001, de 4 de junio, publicada en el BOJA núm. 69, de 19 de junio.

- La Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

- R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, sobre suministro eléctrico.

- Reglamento municipal de prestación del servicio de saneamiento (BOJA 155, de 4 de octubre 1994) y la normativa sobre suministro y saneamiento en vigor.

- Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOJA núm. 143, de 20 de julio 2007).

Art. 1.4. Condiciones de vigencia, modificación, revisión y tramitación del PE.

- El PE tendrá vigencia indefinida en todas sus determinaciones en conformidad con el artículo 35 de la LOUA.