

6. Las obras previstas a ejecutar en el DPH y zona de policía, deberán ser autorizadas por la Agencia Andaluza del Agua con carácter previo al proyecto de urbanización correspondiente, para ello, el promotor de las mismas deberá enviar, a la citada administración, la solicitud de autorización junto con el Proyecto donde se definan y justifiquen dichas obras.

Así mismo, las obras previstas de prevención de riesgos de avenidas e inundaciones, deberán ser autorizadas y ejecutadas con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obra de las edificaciones del sector correspondiente.

7. Si como consecuencia de las obras que la Administración Andaluza realizara en los cauces estudiados se afectase a las obras previstas, se deberá modificar el planeamiento de referencia para adaptarlo a dichas obras sin derecho a indemnización alguna por tal concepto.

8. La Agencia Andaluza del Agua no responde del caudal y volumen que prevé en el planeamiento informado, sea cual fuere la causa de su no existencia en el punto de toma. Estos volúmenes y caudales podrán ser en épocas de sequía, si no hay caudales disponibles, reducido o suprimido en su totalidad en ese periodo por la Agencia Andaluza del Agua.

9. La aprobación del presente Plan no supondrá la aprobación de la inversión que en dicho Plan se impute a la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la obligación del promotor y de la Entidad Local de sufragar el coste de las obras definidas.»

Cádiz, 6 de septiembre de 2010.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*RESOLUCIÓN de 6 de septiembre de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado» y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace Pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado» y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 31 de agosto de 2010, y con el número de registro 4359, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente la «Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado» (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

## ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de abril de 2009; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 12 de noviembre de 2009; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El municipio de Tarifa cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptada en sesión de 27 de julio 1990. El Texto Refundido que da cumplimiento al acuerdo de aprobación definitiva es aceptado por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de octubre de 1995.

Actualmente, se ha iniciado una revisión del Plan General vigente, encontrándose en fase de Avance ya publicado; e, igualmente, se encuentra en fase de tramitación el documento de adaptación parcial a la LOUA.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre) de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobada provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de abril de 2009, el Servicio de Urbanismo, de la delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, emite informe de fecha 12 de noviembre de 2009.

Cuarto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

a) Informes de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 3 de julio de 2007, 24 de julio de 2009, y 11 de noviembre de 2009.

b) Declaración Previa de Impacto Ambiental de fecha 25 de mayo de 2007.

c) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 3 de septiembre de 2008.

d) Declaración Definitiva de Impacto Ambiental de fecha 6 de noviembre 2007 y 27 de julio de 2009.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre (BOJA núm. 12, de 20 de enero) por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Segundo. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Tarifa para la resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a

la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley.

Por otro lado, y en relación con lo establecido por la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se debe indicar que el instrumento de planeamiento general del municipio de Tarifa no se encuentra adaptado a la citada Ley; no obstante, puede tener lugar la aprobación definitiva de la presente Modificación, que afecta a la ordenación estructural, al haberse producido su aprobación inicial con anterioridad al 20 de enero de 2007.

Tercero. De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 12 de noviembre de 2009, el Ayuntamiento de Tarifa deberá subsanar y/o incorporar al documento las siguientes determinaciones y/o deficiencias que se relacionan a continuación:

- Dado que la Ordenación Detallada de la Unidad no se encuentra definida en su totalidad, deberá redactarse un Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad que contenga las ordenanzas de edificación y la descripción y justificación de las infraestructuras de la Unidad, así como su conexión con otras existentes y previstas. Este Estudio de Detalle deberá respetar la ordenación propuesta por la Modificación y ajustarse a las competencias establecidas en el art. 15 de la LOUA, debiendo contener al mismo tiempo los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y ser informado por la Consejería de Vivienda y ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido por el art. 18.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

- Al objeto de conseguir la integración del ámbito en la trama urbana existente y la continuidad de la red viaria, deberá garantizarse la ejecución de la parte del vial previsto por el Plan General que discurre por el borde sur de la Unidad, sobre Suelo Urbano Consolidado, y que actualmente no se encuentra ejecutado.

- Deberá reducirse la altura máxima de la edificación, al fin de integrar el nuevo desarrollo en la trama urbana y mantener el modelo de ciudad contemplado por el Plan General para la zona.

- Deberá eliminarse la posibilidad de realizar trasvase de edificabilidad entre parcelas mediante los Proyectos de Obra. Las edificabilidades asignadas a cada parcela en el documento de Modificación únicamente podrán ser trasvasadas mediante la Modificación del documento o mediante el Estudio de Detalle que desarrolle la Unidad.

- El eximir del cómputo de edificabilidad a los aparcamientos únicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computando en el resto de los casos. Deberá corregirse este aspecto.

- Deberá suprimirse la determinación que permite, para el cómputo del número de viviendas de la Unidad, la equivalencia de tres apartamentos por cada dos viviendas.

- En base al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua:

1. Se ha de obtener previamente la Autorización de Vertido de las aguas pluviales al arroyo existente.

2. El planeamiento urbanístico debe garantizar los abastecimientos de agua potable, tanto en cantidad como en calidad. Se debe justificar que la red general es capaz de absorber la nueva demanda de agua sin perjuicio de los usuarios actuales de la red.

3. En el viario estructural propuesto es necesario el dimensionamiento de una infraestructura hidráulica que sea capaz de reconducir las aguas pluviales hasta su devolución al cauce natural existente aguas abajo de la urbanización proyectada. Así mismo, habrá que ejecutar la obra necesaria para devolver el agua a su cauce natural con unos valores de caudal, velocidad, energía, etc, no superiores a los que existen antes de la ejecución de la urbanización.

4. La Agencia Andaluza del Agua deberá informar las sucesivas figuras de planeamiento que se planteen para el desarrollo de esta Modificación Puntual.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada por el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada, por el Ayuntamiento de la citada localidad, el día 27 de abril de 2009, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Tercero de la presente Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el Fundamento de Derecho Tercero de la Presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución al Ayuntamiento de Tarifa y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.»

#### ANEXO II

##### «4. Parámetros urbanísticos.

De acuerdo con el Convenio los suelos se incluyen en una Unidad de Ejecución, cuyos parámetros urbanísticos son los siguientes:

- Clasificación del Suelo: Urbano No Consolidado incluido en su totalidad en una sola Unidad de Ejecución a desarrollar mediante Estudios de Detalle y el correspondiente Proyecto de Urbanización del Sector.

- Densidad: Setenta viviendas/hectárea (70 viv/ha).

- Edificabilidad máxima: En uso residencial: 16.064 m<sup>2</sup> (0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>); y en uso terciario: 2.471 m<sup>2</sup> (0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

- Usos: Residencial y Terciario, así como cualquier otro compatible conforme al PGOU en el suelo urbano consolidado.

- Afectación al uso específico de viviendas de Protección Oficial: Treinta por cien (30%) de la Unidad.

- Tipologías: Cualquiera de las residenciales unifamiliar o plurifamiliar previstas en el planeamiento, según desarrollo a realizar en los Estudios de Detalle.

- Número máximo de viviendas: Ciento setenta y tres (173), de las que cincuenta y cinco (55) serán Viviendas de Protección Oficial.

- Cesiones: El terreno y el aprovechamiento urbanístico necesario para construir cincuenta y cinco (55) Viviendas de Protección Oficial con una edificabilidad total de cuatro mil ochocientos diecinueve metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (4.819,20 m<sup>2</sup>) determinado por el acuerdo Plenario de Aprobación.

Así mismo el Ayuntamiento recibe en la denominada parcela P9 de la Ordenación Espacial reflejada en el plano 04, un local comercial, en basto, de cuatrocientos metros cuadrados de superficie, en la planta baja de la construcción a realizar, como equipamiento público, dadas las dificultades que su obtención como parcela independiente conllevaría por la forma y dimensiones del territorio ordenado.

- Sistema de Actuación: Compensación.

- Propuesta de Ordenación: Se adjuntaba en el Convenio aprobado en su día, aunque en este documento se da cumplimiento a lo solicitado por la Delegación Provincial en el sentido que se desarrolla la ordenación a niveles gráficos similares a un Plan Parcial, de tal modo que se definen no solamente los elementos espaciales sino que se definen también todas las redes y servicios inherentes al territorio que se ordena.

- Otros datos: Atendiendo al acuerdo de aprobación de la Modificación por la Comisión Provincial, se establece la necesi-

dad de redactar Estudio de Detalle sobre la parcela 10 (P10) que, respetando la ordenación propuesta por la Modificación y ajustándose a las competencias establecidas en el artículo 15 de la LOUA, contenga los plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas y que deberá ser informado por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.»

«6. Reparto de edificabilidades y usos.

La ordenación detallada contenida en los planos de este documento fija inicialmente para el resto de las parcelas un techo edificable concreto residencial y terciario.

Ya han sido definidos en el punto anterior las edificabilidades y usos correspondientes a las parcelas P8 (Canalejas XXI, S.L.) y P10 (Ayuntamiento de Tarifa).

El resto de parcelas resultantes (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P9 y P11) corresponden en su totalidad a Promociones Pérez Salvado, S.L., que debe materializar en ellas sus derechos edificatorios, es decir, los 10.642,08 metros cuadrados de techo residencial y los 2.338,55 metros cuadrados de techo terciario.

Las edificabilidades asignadas a cada parcela en este documento únicamente podrán ser trasvasadas mediante la Modificación del documento o mediante el Estudio de Detalle que desarrolle la Unidad. Ello permitirá que al final del proceso constructivo todos los deberes y derechos de cada propietario se habrán materializado, y por lo tanto consolidados.

Por tanto, el presente documento establece un desarrollo pormenorizado similar al de un Plan Parcial por lo que su aprobación permite continuar el proceso urbanístico de acuerdo con lo que determina la LOUA.

El Cuadro Resumen del reparto de edificabilidades y usos de la Ordenación queda del siguiente modo:

PARCELA	SUP./m <sup>2</sup>	TR/m <sup>2</sup>	TT/m <sup>2</sup>	Nº VIV.	Nº Plantas	USOS
P1	435,00 m <sup>2</sup>	970,00 m <sup>2</sup>	150,00 m <sup>2</sup>	14	Tres (3) + Ático	Residencial, Terciario y compatibles
P2	1.789,00 m <sup>2</sup>	1.250,00 m <sup>2</sup>	1.400,00 m <sup>2</sup>	18	Dos(2) + Ático	Residencial , Terciario y compatibles
P3	610,00 m <sup>2</sup>	1.050,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	16	Tres (3) + Ático	Residencial, Terciario y compatibles
P4	985,00 m <sup>2</sup>	2.250,08 m <sup>2</sup>	-	16	Cuatro (4) + Ático	Hotelero y/o Residencial y compatibles
P5	794,00 m <sup>2</sup>	1.355,00 m <sup>2</sup>	-	12	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P6	471,00 m <sup>2</sup>	1.027,00 m <sup>2</sup>	-	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P7	1.433,00 m <sup>2</sup>	960,00 m <sup>2</sup>	-	7	Dos (2) + Ático	Residencial y compatibles
P8	353,00 m <sup>2</sup>	602,72 m <sup>2</sup>	132,45 m <sup>2</sup>	6	Dos (2) + Ático	Residencial, Terciario y compatibles
P9	604,00 m <sup>2</sup>	1.780,00 m <sup>2</sup>	100,00 m <sup>2</sup>	22	Cuatro (4) + Ático	Residencial, Terciario y compatibles
P10	1.356,00 m <sup>2</sup>	4.819,20 m <sup>2</sup>	-	55 VPO	Cuatro (4) + Ático	Residencial
P11	368,00 m <sup>2</sup>	-	388,55 m <sup>2</sup>	-	Dos (2)	Terciario
V1, V2, y V3	2.473,00 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema Local)
Parcela V4	1.892,00 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	Espacio Libre Público (Sistema General) 2.076,00 m <sup>2</sup>
P.E.P.	184,00 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
Viario	10.967,00 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	Sistema General Viario y Viario Interno
TOTAL	24.714,00 m <sup>2</sup>	16.064,00 m <sup>2</sup>	2.471,00 m <sup>2</sup>	-	112 + 6 + 55 (VPO) = 173	

## 7. Cumplimiento de la LOUA.

El Cuadro anterior permite hacer unas reflexiones en orden a las dificultades de diseño del territorio para concretar, de acuerdo con la LOUA los espacios donde se ubicarán los diferentes usos públicos y privados previstos, así como las cesiones territoriales obligatorias:

Así, por ejemplo, el viario propuesto implícito en su mayor parte al Sistema General Viario del Sector dispone de una superficie de diez mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados (10.967,00 m<sup>2</sup>), es decir, ocupa un (10.967,00 m<sup>2</sup>: 24.714,00 m<sup>2</sup>) cuarenta y cuatro coma treinta y ocho por ciento (44,38%) del territorio. Esta cifra inusual viene provo-

cada al asumir la Unidad de Actuación la construcción de la vía de borde del PGOU vigente y realizar las obligadas conexiones entre los tramos inconexos del suelo urbano ya desarrollado.

De igual modo también se hace constar (ver plano 04 de Ordenación Espacial) que el Espacio Libre Público (Sistema Local) ocupa una superficie de dos mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (2.473,00 m<sup>2</sup>), equivalente al 10% del territorio tal y como establece la LOUA

El Sistema General de Espacios Libres (ver plano 04 de Ordenación Espacial) se ha cumplimentado del siguiente modo: A las 173 viviendas se ha aplicado un índice poblacional de 2,4 habitantes por vivienda. Ello supone un total de 415,2 habitantes. El ratio del Sistema General de Espacios

Libres se establece a razón de cinco (5) metros cuadrados por habitante, lo que produce un total de (415,2 x 5) dos mil setenta y seis metros cuadrados (2.076,00 m<sup>2</sup>).

Además, en materia de equipamiento público, aun en la consideración de que por su ubicación territorial en la Ciudad todas las necesidades poblacionales están resueltas, se resuelve el cumplimiento de la dotación de equipamientos en la parcela P9, con la ejecución de una edificación que, además de cumplimentar con lo establecido en el Cuadro de Edificabilidades para la iniciativa privada, incluye un local en basto de cuatrocientos metros cuadrados construidos (400 m<sup>2</sup>), en planta baja, que será cedido al Ayuntamiento para uso de equipamiento público de acuerdo con las necesidades que en aquel momento tuviera la Ciudad.

Esta solución fue planteada y aceptada en las reuniones preparatorias de este documento llevadas a cabo en la Delegación Provincial, demostrándose la importancia que para una justa solución tiene el hecho de que el Sistema Viario mas el Sistema General de Espacios Libres mas el Sistema Local ocupan una superficie de (10.967 + 2.076 + 2.473) 15.516,00 m<sup>2</sup>, es decir, el 62,78% de Sector, cifra inusual en planeamiento, y el hecho de estar rodeado de un territorio urbano consolidado que le hace contar con equipamientos en uso. Es por ello que se aceptó, como en otros casos similares en la Comunidad Andaluza, que el Excmo. Ayuntamiento recibiera un local comercial "en basto" en la planta baja del edificio a construir en la parcela P9, lo que de por sí supone una mejora evidente para la colectividad.

También, y como sugerencia aceptada, se ha introducido dentro del Sistema General de Espacios Libres una parcela (P.E.P.), de superficie 184,00 m<sup>2</sup>, para una posible construcción de un equipamiento público (en dos plantas con ocupación del 100% del solar) que permitirá ubicar cualquier tipología pública que en materia de equipamiento fuera necesaria para la ciudad.

El plano 04 incluye los aparcamientos dentro del Sector: Ciento cincuenta y nueve (159) totales, de los que 4 son los correspondientes en urbanizaciones a lo señalado en el Decreto 72/1992.

Dado que el techo edificable terciario del Sector es de 2.471,00 m<sup>2</sup> serían necesarias 25 plazas y al techo residencial de 16.064 m<sup>2</sup> le corresponderían 81 plazas, con número total de 106. Al situarse en 159 se supera (+53) el número exigido.

Quedan por tanto justificadas también las exenciones previstas al cumplimiento de las dotaciones referidas en el artículo 17.1.a), tal y como establece la LOUA en su artículo 17.2 para el caso de ordenación de concretos sectores de suelo urbano no consolidado, cuando las dimensiones de estos o su grado de ocupación por la edificación hacen inviable dicho cumplimiento ó este resulte incompatible con una ordenación coherente.

#### 8. Ordenanzas particulares.

El Plan General vigente establece las ordenanzas reguladoras para las condiciones de la edificación en el suelo urbano, por lo que no resulta necesario establecer nuevas ordenanzas o criterios que modifiquen las mismas. De forma general se atenderá al contenido del Plan. Sin embargo se establecen a continuación una serie de ordenanzas relativas a cada una de las parcelas resultantes, en donde se concretan los parámetros urbanísticos referidos a cada una de ellas:

##### Parcela P1.

Superficie: 435,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 970,00 m<sup>2</sup>.

Techo Terciario: 150,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Catorce (14).

Núm. de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático.

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

##### Parcela P2.

Superficie: 1.789,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 1.250,00 m<sup>2</sup>.

Techo Terciario: 1.400,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Dieciocho (18).

Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

##### Parcela P3.

Superficie: 610,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 1.050,00 m<sup>2</sup>.

Techo Terciario: 300,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Dieciséis (16).

Núm. de plantas sobre rasante: Tres (3) + Ático.

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

##### Parcela P4.

Superficie: 985,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 2.250,08 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Dieciséis (16).

Núm. de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Usos: Hotelero y/o Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU En esta parcela se permite el uso hotelero como exclusivo o compatible con el residencial, aplicándose el techo residencial asignado para el uso hotelero, en exclusiva ó compartido. Se establece la equivalencia de una vivienda = cuatro plazas hoteleras.

##### Parcela P5.

Superficie: 794,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 1.355,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Doce (12).

Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU.

##### Parcela P6.

Superficie: 471,00 m<sup>2</sup>

Techo Residencial: 1.027,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Siete (7).

Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU.

##### Parcela P7.

Superficie: 1.433,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 960,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Siete (7).

Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Usos: Residencial y compatibles de acuerdo con PGOU.

##### Parcela P8.

Superficie: 353,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 602,72 m<sup>2</sup>.

Techo Terciario: 132,45 m<sup>2</sup>.Nº de viviendas: Seis (6.)

Núm. de plantas sobre rasante: Dos (2) + Ático.

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con el PGOU.

##### Parcela P9.

Superficie: 604,00 m<sup>2</sup>.

Techo Residencial: 1.780,00 m<sup>2</sup>.

Techo Terciario: 100,00 m<sup>2</sup>.

Núm. de viviendas: Veintidós (22).

Núm. de plantas sobre rasante: Cuatro (4) + Ático.

Usos: Residencial, Terciario y compatibles de acuerdo con PGOU.

En planta baja del edificio se ubicará además un local comercial "en basto" que será entregado al Ayuntamiento de Tarifa como equipamiento del Sector. Dicha edificación no computa a efectos de edificabilidad del Sector.

Parcela P10.  
Superficie: 1.356,00 m<sup>2</sup>.  
Techo residencial: 4.819,20 m<sup>2</sup>.  
Núm. de viviendas: Cincuenta y cinco (55) VPO.  
Usos: Residencial exclusivo.  
Núm. de plantas: Cuatro (4) + Ático.

Parcela P11.  
Superficie: 368,00 m<sup>2</sup>.  
Techo terciario: 388,55 m<sup>2</sup>.  
Uso: Terciario exclusivo.  
Núm. de plantas: Dos (2).

#### Generalidades.

Ático. Se entiende por ático la edificación que se separa hacia el interior 3,00 metros desde la alineación de la parcela.

Apartamento. Se entiende por apartamento el elemento residencial cuya superficie útil es menor de sesenta (60) metros cuadrados.

Bajo rasante. Construcción que existe por debajo por terreno natural. Sólo se permite el uso en la construcción resultante como garaje aparcamiento de vehículos y de las instalaciones accesorias del edificio. La rasante en cualquier punto vendrá definida en el Proyecto de Urbanización con la definición del sistema viario

Estar-cocina. Cuando el elemento residencial disponga en una única estancia el estar y la cocina, su superficie útil será superior a dieciséis (16) metros cuadrados.

En todo lo concerniente a las normas particulares se atenderá en cada caso a las contenidas en el PGOU vigente.

Dada la necesidad de atender a la demanda de aparcamientos de vehículos ligeros, se atenderá al contenido del Plan General. El eximir del cómputo de edificabilidad a los aparcamientos únicamente será posible si se cumplen los condicionantes contemplados en el Plan General vigente para ello, computándose en el resto de los casos. Con ello se da respuesta al Acuerdo de la Comisión Provincial.

#### 9. Sistema y programa de actuación.

La Unidad de Actuación se desarrollará mediante el Sistema de Compensación.

El programa se establece en cuatro (4) años a contar desde su la Aprobación Definitiva de esta Modificación Puntual para la ejecución de la obra urbanizadora total.

Por último, señalar que se podrá proceder a la ejecución conjunta de la urbanización y la edificación, debiendo incorporar el Proyecto de Urbanización las necesarias garantías para la total y satisfactoria terminación de las obras de urbanización y procediendo según establezca el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa de acuerdo con la legalidad vigente.

Las Viviendas de Protección Oficial se ejecutarán previa ó simultáneamente al resto de las edificaciones, dado que al ser de iniciativa municipal se considera como elemento prioritario del desarrollo de este Sector, y todo ello en base al contenido del art. 18 de la LOUA en cuanto a las previsiones sobre las unidades de ejecución, sistema de actuación y plazos.

En el Proyecto de Urbanización del Sector, y en base al informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua:

Se ha de obtener previamente la Autorización de Vertido de las aguas pluviales al arroyo existente.

El planeamiento urbanístico debe garantizar los abastecimientos de agua potable, tanto en cantidad como calidad. Se debe justificar que la red general es capaz de absorber la nueva demanda de agua sin perjuicio de los usuarios actuales de la red.

En el viario estructural propuesto es necesario el dimensionamiento de una infraestructura hidráulica que sea capaz de reconducir las aguas pluviales hasta su devolución al cauce natural existente aguas debajo de la urbanización proyectada. Así mismo, habrá que ejecutar la obra necesaria para devolver

el agua a su cauce natural con unos valores de calado, velocidad, energía, etc, no superiores a los que existen antes de la ejecución de la urbanización.

La Agencia Andaluza del Agua deberá informar las sucesivas figuras de planeamiento que se planteen para el desarrollo de esta Modificación Puntual.»

Cádiz, 6 de septiembre de 2010.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

*RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Sección Urbanismo, referente al expediente de planeamiento que se cita, por el que se aprueba definitivamente, a reserva de subsanación de deficiencias, el PGOU de Andújar (Jaén).*

Ver esta disposición en fascículo 2 de 2 de este mismo número

## CONSEJERÍA DE EMPLEO

*RESOLUCIÓN de 10 de septiembre de 2010, de la Dirección General de Trabajo, por la que se ordena la inscripción, depósito y publicación del Convenio Colectivo de la Federación Andaluza de Asociaciones de Personas Sordas (FASS).*

Visto el texto del Convenio Colectivo de la Federación Andaluza de Asociaciones de Personas Sordas (FAAS) Cód. 7101172), recibido en esta Dirección General de Trabajo en fecha 14 de mayo de 2010, suscrito por la representación de la empresa y la de los trabajadores con fecha 28 de octubre de 2009, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, Real Decreto 1.040/81, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo, Real Decreto 4.043/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de competencias y Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías en relación con el Decreto 136/2010, de 13 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo, esta Dirección General de Trabajo,

## R E S U E L V E

Primero. Ordenar la inscripción del Convenio Colectivo en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo de ámbito interprovincial con notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo. Remitir un ejemplar del mencionado Convenio al Consejo Andaluz de Relaciones Laborales para su depósito.

Tercero. Disponer la publicación de dicho Convenio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 10 de septiembre de 2010.- El Director General, Daniel Alberto Rivera Gómez.

## CONVENIO COLECTIVO DE LA FEDERACION ANDALUZA DE ASOCIACIONES DE PERSONAS SORDAS (FAAS)

### Exposición de motivos.

El presente Convenio Colectivo regula el régimen específico del personal que trabaja en la empresa Federación Andaluza de Asociaciones Personas Sordas. Esta regulación por diferentes