

Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.  
Vº.Bº. EL SECRETARIO GENERAL. Fdo.: Juan Carlos Utrera Camargo. LA  
DELEGADA DE URBANISMO. Fdo.: Mª. Ángeles Carvajal Solano. Fdo.: Antonio  
García Fernández. **Nº 49.579**

### AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

EL ALCALDE DE ESTA CIUDAD HACE SABER:

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 35, 58, 59, 60, 86.2 y 135 de la Ley 30/92 de 26 de Noviembre y 16,19 y 20.5º del Real Decreto 1398/93 de 4 de Agosto y la Ley 11/1999, de 21 de abril, (BOE nº 96, de fecha 22-04-99) de modificación de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en cumplimiento de las Ordenanzas y demás normativa que se cita, se publica el presente en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Procedimiento Administrativo para que sirva de notificación en forma una vez intentada la misma al interesado, sin que haya sido posible practicarse por causas no imputables al Ilustre Ayuntamiento. Presuntos responsables de infracciones Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante

Nº EXPTE	NIF	NOMBRE Y APELLIDOS	FASE
13/081	45726612J	JONATHAN ROMERO CAMPOS	A. INICIO
13/083	77535186R	JUAN MANUEL RODRÍGUEZ MARTÍN	A. INICIO

Presuntos responsables de infracciones Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía

Nº EXPTE	NIF	NOMBRE Y APELLIDOS	FASE
13/116	B85441525	CTM SL	A. INICIO

Presuntos responsables de infracciones Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados

Nº EXPTE	NIF	NOMBRE Y APELLIDOS	FASE	SANCIÓN
13/020	05261588Q	CÉSAR AUGUSTO PERCY CÁCERES VALENCIA	P. RESOLUCIÓN	3.000.00 €
13/025	Y1845152Z	ROY TATTERSALL	P. RESOLUCIÓN	3.000.00 €

Presuntos responsables de infracciones Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Nº EXPTE	NIF	NOMBRE Y APELLIDOS	FASE	SANCIÓN
13/009	B11808045	GOPAL SL	P. RESOLUCIÓN	3.000.00 €

Presuntos responsables de infracciones Ordenanza Municipal sobre Protección, Tenencia y Circulación de Animales

Nº EXPTE	NIF	NOMBRE Y APELLIDOS	FASE
13/133	32008269C	LUISA OLIVA MONTES MENOR	A. INICIO

Contra los Acuerdos de Iniciación y las Propuestas de Resolución se dispondrá del plazo de QUINCE DÍAS y UN MES, respectivamente, para aportar cuantas alegaciones, documentos e informaciones estimen convenientes en su defensa y en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretenden valerse, significando que durante el referido plazo tendrán a la vista los expedientes en el negociado de Relaciones Externas, en horario de 09.00 a 13.00 horas por si se desea ejercer el derecho de audiencia que asiste al interesado.

**RECURSOS PROCEDENTES:** Contra la resolución, que pone fin a vía administrativa, podrá interponer los siguientes recursos: 1.- Reposición: con carácter potestativo, ante este mismo órgano, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación. Se entenderá desestimado si transcurre un mes desde su presentación sin notificarse su resolución. (artº 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificados por Ley 4/1999). 2.- Contencioso-Administrativo: en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a esta notificación, o bien en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución del Recurso de Reposición o en el plazo de seis meses desde que deba entenderse presuntamente desestimado dicho recurso, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, a tenor de lo establecido en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio.

San Roque, a 23 de julio 2013. EL ALCALDE. Firmado. **Nº 52.648**

### AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA ANUNCIO

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en los Arts. 31.I.B.a) y 36.2.c) de la LOUA, se hace saber que el Excmo. Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 25 de enero de 2013, acordó aprobar con carácter definitivo el expediente de Plan Especial de los Huertos de Ocio "La Barca Este", cuyas Ordenanzas se publican a continuación.

Con la presente publicación se consideran notificados los interesados desconocidos o con domicilio ignorado, a los efectos de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.

Contra dicho Acuerdo Plenario de aprobación definitiva, podrá interponer los siguientes:

**RECURSOS:** Agotando la vía administrativa el acuerdo plenario de aprobación definitiva, procederá contra el mismo recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, según se desprende de lo dispuesto en los artículos 46 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

Asimismo, y con carácter previo podrá interponer recurso potestativo de reposición conforme dispone los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, modificados por la Ley 4/1999, de 13 de Enero.

En caso de interponer recurso de reposición, no podrá interponer el recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. De formular recurso de reposición, podrá interponer posteriormente, ante el órgano jurisdiccional antes citado, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a partir de la notificación del acuerdo que resuelva dicho recurso. De no recibir, en un plazo de un mes a partir de la interposición del recurso de reposición, la notificación del acuerdo resolviendo el mismo, podrá formular desde ese momento y durante el plazo de seis meses recurso contencioso administrativo ante el órgano jurisdiccional citado.

En Jerez, a 18 de julio de 2013. El Delegado del Área de Gobierno de Urbanismo, Infraestructuras, Vivienda, Suelo y Movilidad (Por delegación efectuada en R.A. de 02.10.12). Fdo.: AGUSTÍN MUÑOZ MARTÍN

**TITULO PRIMERO - GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS Art. 1 - Preliminares.-**

De acuerdo con los artículos 81 y 82 del vigente Reglamento de Planeamiento, las presentes Ordenanzas para el PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE HUERTOS DE OCIO DE LA BARCA ESTE, tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación en base al Régimen Urbanístico del suelo aplicable y a las normas de edificación. Así mismo, las presentes Ordenanzas están de conformidad también con el Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía en sus disposiciones generales y particulares, que en su artículo 12.3.16 de las normas Urbanísticas dispone lo siguiente:

Huertos de ocio.

1. Se delimitan las zonas identificadas como Huertos de Ocio en las áreas de explotación agraria con un parcelario reducido que mantengan una actividad agraria de huerta con fines recreativos y de pequeña producción. Estas zonas se identifican en el Plano de Ordenación del Suelo No Urbanizable.

2. En estos ámbitos no se permite la construcción de nuevas viviendas, ni siquiera las vinculadas a actividades agrarias, pero se reconoce la existencia de viviendas y almacenes tradicionales, autorizándose en ellas las obras de mantenimiento y consolidación.

3. Para poder habilitar nuevas construcciones con el uso exclusivo de almacenes tradicionales, destinados exclusivamente a uso de almacenaje de aperos, cosechas y productos agrícolas, será preciso la redacción de Planes Especiales de cada uno de los ámbitos susceptibles de acoger este tipo de edificaciones, para lo cual se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

a) La iniciativa para la formulación de los referidos planes especiales requerirá necesariamente la voluntad de los propietarios de los huertos de ocio, organizados en una asociación legalmente constituida.

b) Los planes especiales deberán contener las prevenciones necesarias para evitar que en dichos ámbitos se genere cualquier atisbo de parcelación urbanística, ni usos distintos de los anteriormente expresados con especial atención a evitar usos residenciales de tipo alguno.

c) En dichos instrumentos urbanísticos se reflejará la estructura parcelaria existente a conservar o en todo caso establecer la parcela mínima en función de las características de cada núcleo concreto, asimismo se establecerá en el correspondiente Plan Especial, (con el previo consenso de los asociados a través del correspondiente acuerdo de la Asociación) el modelo común y único del tipo y características de la construcción, la distancia de las edificaciones a los linderos de cada parcela y entre edificaciones que estarán adaptadas en su superficie a la de cada parcela, sin exceder en ningún caso de 40 m2 construidos por parcela y con una altura máxima hasta alero o cornisa de 4 metros y altura máxima total de 6 metros en caso de cubierta inclinada; el tipo de cerramiento admisible será de malla tradicional de la zona, con una altura máxima de 1,70 metros. Asimismo estos planes establecerán las infraestructuras admisibles y las obras complementarias de accesos que fueran necesarias.

4. En tanto no se encuentre desarrollado el proceso antes descrito no será posible la concesión de ningún tipo de licencia en estas zonas.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación y obligatoriedad**

1. Las presentes ordenanzas son de aplicación en la totalidad del territorio que comprende la zona que se ha venido en denominar "HUERTOS DE OCIO DE LA BARCA ESTE", delimitada en el plano correspondiente del PGOU y que comprende tres ámbitos discontinuos recogidos en los planos de información y ordenación, afectando tanto a los terrenos como a las edificaciones.

2. Son de obligatorio cumplimiento para toda persona física o jurídica, pública o privada, y en todo su contenido, que podrá ser exigido tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan (artículo 6 Ley 7/02 LOUA).

3. Para lo no previsto en ellas será de aplicación lo dispuesto en la ley 7/02 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el Plan General Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, las Ordenanzas Municipales y cuantas disposiciones y normativas legales vigentes le sean de aplicación.

**Art. 3.- Documentación y grado de vinculación**

1. El presente Plan Especial, desarrolla las determinaciones precisas y exigidas con carácter general en el Plan General y en el artículo 14 de la Ley 7/02 LOUA y consta de los siguientes documentos:

- 1) Memoria
- 2) Ordenanzas. Constituidas por el presente documento.
- 3) Estudio económico y financiero
- 4) Plan de etapas
- 5) Planos de información
- 6) Planos de ordenación

2. Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos. Las propuestas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas de los documentos

informativos, se considerará que prevalecen sobre éstas. En todo caso se entenderán de aplicación las indicaciones que aparezcan en cualquiera de los documentos y no tuviesen contradicción con las demás, entendiéndose el Plan Especial como un todo coherente, articulado y complementario en cada uno de sus documentos.

3. Las determinaciones del Plan Especial se interpretarán con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente el espíritu y la finalidad del Plan General, al cual desarrollan, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

4. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala, si fuesen contradicciones entre mediciones sobre planos y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas, si se diesen entre superficies fijas y en su aplicación a la realidad concreta, siempre que no se superen las condiciones establecidas en el planeamiento superior.

5. En cualquier caso de contradicción o imprecisión de las determinaciones entre sí, prevalecerá la que resulte más favorable a la menor edificabilidad, a los mayores espacios públicos, al menor impacto ambiental y paisajístico y a la menor transformación de los usos.

## TÍTULO SEGUNDO - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

### CAPÍTULO PRIMERO - CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

#### Art. 4.- Régimen urbanístico del suelo

Será de aplicación el contenido de los artículos 44 a 68 y Disposición Transitoria 1ª de la Ley 7/02 LOUA.

#### Art. 5.- Clasificación y Calificación del suelo

El suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial se encuentra clasificado como NO URBANIZABLE por el Plan general de Ordenación Urbanística de Jerez, estando por tanto sujeto a lo dispuesto en la citada LOUA y en especial a lo recogido en los artículos 46, 50 y 52.

Es por ello, que en aplicación de la citada Ley y las disposiciones de la Revisión-Adaptación del PGOU de Jerez de la Frontera en sus Normas Urbanísticas y en especial a lo recogido en el artículo 12.1.9., los terrenos clasificados como SNU no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforme a lo establecido en la legislación que los regula, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

Así mismo y tal y como dispone el artículo 12.1.10. en cuanto al "Régimen General de las Edificaciones", en el SNU, además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas, no podrán ser realizadas otras edificaciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, avícolas, cinegéticas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las edificaciones e instalaciones vinculadas a la ejecución de entretenimiento y servicio de las obras públicas. Al tratarse de Suelo No urbanizable, le será así mismo de plena aplicación lo establecido en el artículo 12.1.13. "Parcelaciones Urbanísticas y Núcleo de Población" de las Normas urbanísticas del Plan General, que marca lo siguiente:

1. En el SNU no se podrán realizar Parcelaciones urbanísticas, ni se podrá efectuar ni proseguir ninguna Parcelación Rústica que, amparada en la Unidad Mínima de Cultivo agrícola, pueda ser ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica o que presenten indicios racionales de pretender su conversión en parcelaciones urbanísticas.

2. Se considera Parcelación Urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un nuevo Núcleo de Población

3. Se entenderá que es Núcleo de población el asentamiento humano que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado.

4. Se considerará que existe riesgo de formación de Núcleo de Población cuando se una o varias de las siguientes características:

a) Tipología, morfología y estructura de asentamiento manifiestamente en pugna con las determinaciones del Plan.

b) Accesos señalizados exclusivos y materialización o previsión de nuevas vías rodadas en su interior, no señaladas en la cartografía catastral, con anchura de rodadura superior a 2 m asfaltadas o compactas, con o sin encintado de aceras.

c) Servicios de agua en instalación o conducción subterráneas o energía eléctrica para el conjunto o para cada una de las parcelas, con la captación o transformación comunes a todas ellas, o con el saneamiento individual unificado no aprobados por la Delegación de Urbanismo.

d) Centros sociales, sanitarios, deportivos de ocio y recreo para presunto uso de los propietarios de la parcelación.

e) Existencia de edificaciones, albergues, almacenes o viviendas con frente a la vía pública o privada existentes o en proyecto.

f) Utilización de una o alguna de las parcelas resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrarias, aunque fuesen usos o instalaciones temporales, estacionales, móviles o no estables.

g) Ausencia de cláusulas o títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen o comprometan al adquirente al cultivo y explotación total de la finca, o que no adviertan de todas las condiciones de la edificación.

h) Existencia de publicidad fija o provisional en el terreno, o próxima a él o de anuncios en hojas sueltas o insertas en periódicos o radio que no contengan la fecha de aprobación y el órgano competente para otorgar la aprobación definitiva.

i) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o edificaciones de bloques de pisos en propiedad horizontal, o concentraciones de unas u otras superiores a lo admitido por este PGOU para la zona.

j) Cuando las inversiones previsible totales para la transformación del territorio no vengán suscritas a por facultativo y debidamente autorizadas por la Administración Ambiental y no correspondan con la rentabilidad económica de la explotación agraria, en función de otras de similares características, clima y calidad de suelo en la zona geográfica.

k) Cuando uno o varios lotes de la parcelación de frente a alguna vía pública o privada existente o en proyecto, o esté situada en una distancia inferior a 100 m al borde de la misma.

En cuanto a su Calificación, el suelo delimitado por el presente Plan Especial se define por el artículo 12.3.16 de las Normas urbanísticas como de "HUERTOS DE OCIO", teniendo como características fundamentales según esas Normas las de ser áreas de explotación agraria con un parcelario reducido que mantengan una actividad agraria de huerta con fines recreativos y de pequeña producción.

Según estas Normas urbanísticas, en estos ámbitos no se permite la construcción de nuevas viviendas, ni siquiera las vinculadas a actividades agrarias, pero se reconoce la existencia de viviendas y almacenes tradicionales, autorizándose en ellas las obras de mantenimiento y consolidación.

Las únicas nuevas construcciones autorizables serán las que tengan el uso exclusivo de almacenes tradicionales, destinados solamente a uso de almacenaje de aperos, cosechas y productos agrícolas y avícolas.

## CAPÍTULO SEGUNDO - DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN ESPECIAL.

### Art. 6.- Ámbitos de Ejecución

1. Atendiendo a las especiales características del Plan Especial, se diferencian tres ámbitos en el mismo, situándose todas al este del Núcleo de La Barca de la Florida:

a.- La situada más al norte de las tres es la que se ubica tras las denominadas "Granjas de Berlanguilla", con acceso por un lateral de estas instalaciones desde la carretera CA-4105, contando con una superficie de 96.072 m<sup>2</sup> y 10 parcelas catastrales identificadas.

b.- La situada al sur del paraje conocido por "La Segunda de Berlanguilla", ubicada al oeste de la anterior en el margen opuesto de la carretera CA-4105 y con acceso desde la misma a través de dos caminos, ya que este ámbito se subdivide en dos por la existencia de un arroyo que corre en dirección oeste hacia el próximo río Guadalete.

La zona que queda al norte de dicho arroyo tiene una superficie de 149.327 m<sup>2</sup> y aparecen en ella 35 parcelas catastrales, mientras que la ubicada al sur del arroyo tiene una superficie de 42.584 m<sup>2</sup> y 10 parcelas catastrales, con un total para el ámbito de 191.911 m<sup>2</sup> y 45 parcelas catastrales.

c.- La situada a ambos márgenes de la carretera A-2003 hacia San José del valle, en el paraje denominado "Primera de Berlanguilla", ubicada al sur de la anterior, con una superficie de 183.385 m<sup>2</sup> y 57 parcelas catastrales.

La superficie total del ámbito del Plan Especial asciende por tanto a 471.368 m<sup>2</sup>, contando con un total de 112 parcelas catastrales.

### Art. 7.- Proyectos de Mejoras de Servicios

1. Se entiende por Proyecto de Mejora de Servicios el documento técnico preciso para llevar a la práctica las obras de mejora en las infraestructuras de caminos existentes reflejados en el presente Plan Especial.

Como tal documento técnico deberá contener, detallar y programar todas aquellas obras y formas de ejecución de las mismas, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos a los redactores del proyecto.

Así mismo, el Proyecto de Mejora de Obras y Servicios deberá contemplar los informes de las compañías suministradoras (agua, saneamiento y electricidad) que indiquen, en su caso y si se quisiera contar con estos servicios, los puntos de acometida de los mismos.

2. Limitaciones: En el Proyecto de Mejora de Servicios no podrán cambiarse, sin previa modificación del Plan Especial, las determinaciones esenciales de éste.

El Proyecto de Mejora de servicios podrá realizar las adaptaciones de detalle exigidas por un análisis en profundidad de las características del suelo y subsuelo, tanto en la fase de redacción del Documento Técnico como en el período de ejecución de las obras.

Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre Ordenación, Régimen de Suelo o de la Edificación, deberá aprobarse previa o simultáneamente la modificación correspondiente del Plan Especial.

3. La documentación y garantías de los Proyectos de Mejora de Servicios se ajustarán a lo establecido en el Título VIII de las Normas Urbanísticas del PGMO.

4. Las infraestructuras de drenaje se diseñarán de forma que no afecten al dominio público hidráulico y que evacuen, al menos, la avenida de 500 años de periodo de retorno.

## TÍTULO TERCERO - NORMAS DE EDIFICACIÓN

### CAPÍTULO PRIMERO - CONDICIONES TÉCNICAS

#### Art. 8.- Obras de edificación

1. Sin perjuicio de lo establecido en el PGOU, las obras de edificación sólo podrán realizarse en aquellas parcelas del Plan Especial existentes en el momento de aprobación del mismo.

2. Las edificaciones preexistentes en el momento de la aprobación inicial del presente documento, que se encuentran recogidas en la documentación cartográfica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12.3.16 del PGOU, se reconocen en el Plan Especial, debiéndose considerar en situación de "fuera de ordenación tolerada" toda aquella superficie edificada que sobrepase los 40 m<sup>2</sup> construidos que como máximo establece el PGOU, y por ende las presentes ordenanzas, para cada parcela, pudiéndose llevar a cabo en aquellas, solo obras de mantenimiento y consolidación y siendo posible solo la ampliación hasta el límite de 40 m<sup>2</sup> construidos por parcela.

3. La documentación y condiciones responderán a lo establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General.

4. Las obras previstas en la zona de policía del río Guadalete deberán contar con la autorización de la Administración Hidráulica, una vez esté aprobada la definición de dicha zona de policía.

## CAPÍTULO SEGUNDO - CONDICIONES PARA LAS EDIFICACIONES

### Art. 9 - Alcance y contenido de este Capítulo.-

Se contienen en este Capítulo las normas y condiciones las edificaciones del Plan Especial, referentes a:

- Sección 1. Condiciones de uso

- Sección 2. Condiciones de edificación, estética y de composición

Sección 1: Condiciones Generales de Uso

Art. 10 – Usos y calificación.-

1.- Edificaciones:

En correspondencia con la clasificación y calificación del suelo comprendido dentro del ámbito del presente Plan Especial (art. 5 de las presentes Ordenanzas), las edificaciones autorizables en el mismo tendrán como uso exclusivo el de almacenes tradicionales, destinados a uso de almacenaje de aperos, cosechas y productos agrícolas, pudiéndose autorizar instalaciones complementarias no vivideras, efímeras y de fácil desmontaje para la cría de animales de corral, (gallinas, conejos, etc...), quedando expresamente prohibida la ubicación de cebaderos de ganado bovino y estabulación permanente o semipermanente del mismo.

2.- Caminos:

Constituidos por todas las zonas de paso de tráfico rodado y peatonal existentes que se señalan en la documentación gráfica.

Todo el sistema de caminos será de uso común, debiéndose garantizar en cualquier obra de mejora o adecuación, al menos, la latitud actual para no perjudicar el acceso a las distintas parcelas.

En cualquier caso, no se permitirá la apertura de nuevos caminos de uso común.

Las características de las edificaciones mencionadas en este artículo se especifican en el Título de Normas de Edificación de las presentes Ordenanzas.

3.- Zonas inundables:

En las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

Sección 2: Condiciones Generales de la Edificación, estética y de composición

Las condiciones de edificación se refieren a los aspectos que a continuación se relacionan:

Art. 11. Condiciones de parcela.

El parcelario del ámbito del Plan Especial es el existente en el momento de su aprobación inicial, no permitiéndose nuevas subdivisiones de estas parcelas

En todas estas parcelas se podrá edificar un cuarto-almacén con las condiciones que en las presentes ordenanzas se definen, siempre que la superficie construida total en la parcela, de lo preexistente si lo hubiera y la nueva edificación planteada, no supere los 40 m2.

Art. 12. Condiciones de situación y forma de los edificios.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 12.3.16 del PGOU.

Las edificaciones, destinada a los usos definidos en las presentes ordenanzas, no excederán en ningún caso de 40 m2 construidos por parcela, con una altura máxima hasta alero o cornisa de 4 metros y altura máxima total de 6 metros a cumbre en caso de cubierta inclinada.

Los porches, pórticos y elementos bajo pérgolas computarán al 100% de su superficie como construida.

Estas edificaciones tendrán la condición de aisladas, debiendo retranquearse un mínimo de 4 metros al frente de la parcela y al resto de los linderos, laterales y traseros; así mismo, las nuevas edificaciones se separarán al menos 4 metros del resto de edificaciones que pudieran existir en la parcela.

Igualmente cumplirán esta condición de aisladas y estas mismas distancias de retranqueos las instalaciones auxiliares para tenencia de animales definidas en el artículo 10.1 de estas ordenanzas.

Art. 13. Condiciones del cerramiento de las parcelas.

En caso de sustitución, el tipo de cerramiento admisible de las parcelas será el de malla tradicional de simple o doble torsión con hincos, ya sea de madera o metálicos, con una altura máxima de 1,70 metros, quedando expresamente prohibidas las obras de fábrica, (ladrillo o bloque) en estos cerramientos, pudiendo sustentarse la malla en una fábrica de bloques de hormigón con una altura máxima de 40 cm que mejore su estabilidad. Para el tratamiento de las lindes en las parcelas se procurará optar por la plantación de setos "vivos" con especies arbustivas autóctonas y/o frutales.

Art. 14. Condiciones de estética.

Los cobertizos o "cuartos de aperos" contarán con cubierta plana o inclinada, no pudiendo sobrepasar en este caso los 45º de pendiente.

Los revestimientos serán continuos con acabados en pintura o monocapa en color blanco, pudiendo contar con un zócalo de piedra natural de un metro de altura máxima. Para el resto de condiciones se estará a lo dispuesto en el Capítulo Quinto del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 15. Condiciones de calidad e higiene.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Sexto del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 16. Condiciones de dotaciones y servicios.

Las edificaciones deberán contar para su autorización con sistemas de fosa séptica que garanticen la depuración de las aguas negras evitando la contaminación de los acuíferos. La posibilidad de dotación del resto de servicios en sus tramos comunes (agua y electricidad), deberán estar contempladas en el Proyecto de Mejora de Obras y Servicios.

En cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el Capítulo Séptimo del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 17. Condiciones de seguridad.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Octavo del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 18 Condiciones ambientales.

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Noveno del Título VII de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Art. 19 Condiciones especiales para las edificaciones en la zona inundable.

Dado que parte del ámbito queda dentro de la "Zona Inundable" según establece en el PGOU y su Estudio de Impacto Ambiental, para esta zona las edificaciones cumplirán con lo establecido en el artículo 12.3.8 "SNU de Especial Protección. Zonas Inundables" del citado PGOU que dispone lo siguiente:

1. En tanto no se disponga de la delimitación de las zonas inundables, de forma cautelar se establece que en las áreas sujetas a riesgos de inundación sólo estarán permitidos los

usos agrarios, forestales, ganaderos y primarios (regulado en el art. 12.2.4). También se permitirán los usos medioambientales (regulado en el art. 12.2.5). En ambos casos, no se permitirá ningún tipo de edificaciones, salvo aquellas de carácter precario y poca entidad (pequeño cobertizo, etc), necesarias para los usos descritos, y que no supongan riesgo ambiental ni gran daño ante una posible inundación.

Por tanto, las edificaciones a implantar en esta zona, además de cumplir con las características generales descritas en los artículos anteriores, deberán tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 12.3.8 de las Normas Urbanísticas del Plan General TÍTULO CUARTO - REVISIONES PERIÓDICAS Y CONTROL DEL DESARROLLO DEL ÁMBITO

Art. 20 Plan anual de inspección y control.

Dadas las especiales características del uso que se plantea en el presente Plan especial y teniendo en cuenta el carácter de SUELO NO URBANIZABLE de los terrenos en los que se desarrolla, carácter cuyo mantenimiento es premisa ineludible mantener, se establece un plan anual de control e inspección del ámbito por parte de los técnicos-inspectores del Área de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento que vele por el estricto cumplimiento de lo establecido en el presente Plan Especial, aplicándose los mecanismos que deriven en su inmediata demolición a todo aquello que se edifique al margen o sobrepasando las condiciones impuestas por las presentes ordenanzas, teniendo en cuenta que las edificaciones existentes en el momento de aprobación inicial de este Plan Especial y recogidas por el mismo en su documentación cartográfica, quedarán en "fuera de ordenación tolerada" de acuerdo con el artículo 8.2 de las presentes ordenanzas.

Nº 52.669

AYUNTAMIENTO DE LA LINEA DE LA CONCEPCION

EDICTO

Habiéndose procedido por la Sra. Alcaldesa-Presidenta al acuerdo de iniciación de expedientes sancionadores por infracciones diversas y habiendo sido iniciada la notificación individual sin que haya resultado posible practicarla, he resuelto ordenar la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA del presente ANUNCIO, que se insertará en el TABLÓN de EDICTOS de este Excmo. Ayuntamiento junto con la relación comprensiva de los presuntos infractores, donde figura su nombre, NIF, número de expediente, e importe de la sanción, a los efectos previstos en el artículo 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En el caso que requiera cualquier aclaración, o copias de los expedientes citados, se comunica a los interesados, que los mismos se encuentran en el Negociado de Sanciones Administrativas de este Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, Avenida España 1, órgano al que se deberá dirigir para proceder a la notificación del mismo, y comunicándole además que, en caso de no hacerlo, se considerará notificado a todos los efectos.

Se le notifica que, a resultas de la documentación obrante en el expediente, se acuerda incoar el oportuno expediente sancionador, dando cuenta a los presuntos responsables, poniéndole en este momento de manifiesto el expediente por un plazo de quince días naturales a contar desde la fecha de publicación de este anuncio, a fin de poder presentar las alegaciones que estimase oportunas.

Asimismo se le notifica que en el caso de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento en el plazo previsto, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Por otro lado se le notifica que contra este acto de trámite no cabe recurso alguno, sin perjuicio de las actuaciones que en su derecho estime pertinentes y de la interposición del Recurso de Reposición o Recurso Contencioso-Administrativo contra la resolución definitiva del expediente.

Por último, se le comunica la posibilidad de realizar el pago voluntario de la sanción previo a la resolución del expediente, lo que podrá implicar igualmente la terminación del procedimiento, sin perjuicio de la posibilidad de interponer los recursos procedentes. Para el abono, deberá dirigirse a las dependencias del Negociado de Sanciones del Excmo. Ayuntamiento de La Línea de la Concepción, sita en Avenida España, 1.

La relación consta de veinte unidades (20), comenzando por ACEVEDO GONZALEZ ANTONIO y concluyendo con VAZQUEZ ESTEBAN FRANCISCO.

En La Línea de la Concepción, 25 de julio de 2013. El Instructor. Fdo.:

José Juan Franco Rodríguez.

Nº Expediente	Dni/Cif	Nombre	Importe
201300000002245	31999347E	ACEVEDO GONZALEZ ANTONIO	60,00 €
2,013E+15	32040405W	ARANZANA SANCHEZ ANGEL	90,15 €
201300000002405	40082548S	BEGIA LUCIA	100,00 €
201300000000783	48961716Y	BOZA BOZA JOSE ANTONIO	300,00 €
201300000001056	47205578X	BOZA CARO JUAN LUIS	300,00 €
201300000001209	76645309V	DIANEZ CARRION ALEJANDRO	300,00 €
201300000000796	31607785N	GARCIA ORTEGA MANUEL	30,00 €
2013000000000751	31970966T	GOMEZ DE LOS REYES ANTONIO	90,15 €
20130000L065451	75969045E	MARQUES GARCIA JUAN LUIS	275,00 €
201300000002082	76643047D	MAYORGA RODRIGUEZ RICARDO	300,00 €
2013000000000994	76642664V	MOHEDANO HERNANDEZ ALEJANDRO	300,00 €
201300000002056	75953080L	PEREZ BLAZQUEZ HECTOR DAVID	100,00 €
201300000002055	75953080L	PEREZ BLAZQUEZ HECTOR DAVID	100,00 €
201300000001208	31225626K	PRADA GROSSO ALFONSO	275,00 €
201300000002290	76430209J	RODRIGUEZ EL MAZINI PABLO SAMIR	150,00 €
201300000000785	75150795C	RUIZ FAJARDO JUAN MANUEL	30,00 €
20130000L062099	32052507Y	SANCHEZ PADILLA MANUEL YUBANI	300,00 €
201300000000789	25735359S	SANTIAGO JIMENEZ JOSÉ	30,00 €
2013000000001888	75402658X	VAZQUEZ ESTEBAN FRANCISCO	275,00 €
2013000000001887	75402658X	VAZQUEZ ESTEBAN FRANCISCO	60,00 €

Nº 52.717

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO

ANUNCIO

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de 26 de