

En virtud del artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dice que se «podrá» acordar un período de información pública cuando la naturaleza del procedimiento lo requiera, que en este caso parece recomendable.

SEXTO. Dar traslado del expediente, una vez finalizado el trámite de audiencia a los interesados y el periodo de información pública, a los Servicios Municipales para que informen las alegaciones presentadas.

SÉPTIMO. Remitir el expediente a la Secretaría, tras el informe técnico, para la emisión del informe-propuesta.

OCTAVO. Solicitar, realizados todos los trámites anteriores, el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, adjuntando la documentación anexa prevista en el artículo 64 del Decreto 273/2005, de 13 de diciembre.

Téngase en cuenta que, de conformidad con el artículo 27 párrafo tercero de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, por medio del órgano consultante o directamente por el Consejo Consultivo se podrá recabar el parecer de órganos, entidades o personas, con notoria competencia técnica en las materias relacionadas con los asuntos sometidos a consulta, así como acordar la audiencia de las personas que tuvieren interés directo y legítimo en el expediente sometido a consulta, si así lo solicitan.

NOVENO. Suspender el plazo máximo legal para resolver el procedimiento por el tiempo que medie entre la petición del dictamen al Consejo Consultivo de Andalucía que se comunicará a los interesados, y la recepción de dicho dictamen, que igualmente les será comunicada.

DÉCIMO. Remitir el expediente a la Secretaría, una vez recibido el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, para la emisión del informe-propuesta.

DÉCIMO PRIMERO. Con los informes anteriores, trasládese a la Comisión Informativa de Servicios, Obras y Régimen Interior, para su estudio y propuesta de aprobación, que se elevará al Pleno en la próxima sesión que se celebre.

Habiéndose instruido, por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de Revisión de oficio del Decreto de nº 2021-0760, se convoca, por plazo de veinte días, trámite de audiencia y, en su caso, de información pública, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

A su vez, dicho acuerdo estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://alcaladelosgazules.sedelectronica.es>].

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia. 02/12/2022. Fdo.: JAVIER PIZARRO RUIZ, ALCALDE

Nº 144.199

AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA EDICTO

Aprobado definitivamente el expediente de la VI MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS del Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera del actual ejercicio, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que las referidas modificaciones resumidas por capítulos, son las siguientes:

ESTADO DE GASTOS

Capítulo	Consignación actual	30.573.730,59.-€
Capítulo I	Altas	156.171,76.-€
	Consignación final	30.729.902,35.-€
Capítulo V	Consignación actual	156.171,76.-€
	Bajas	156.171,76.-€
	Consignación final	0,00.-€

Chiclana de la Frontera, a 01/12/22. EL TTE. ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA, Fdo.: D. Joaquín Guerrero Bey.

Nº 144.200

AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS ANUNCIO

Por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión Ordinaria, celebrada el día 28 de octubre de 2.022, se ha acordado aprobar definitivamente el “PROYECTO DE INNOVACIÓN POR MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR EN LA PARCELA BV1/BV2 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SUE9 “PASTORES SUR”, PROMOVIDO POR BAHÍA TULUS S.L.

De conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se ha procedido a su depósito e inscripción en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento bajo el asiento n.º 130 del año 2022, y en el Registro Autonómico, con n.º 9434 de la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Algeciras, de la Unidad Registral de Cádiz.

Lo que se hace público para general conocimiento, pudiendo consultar su texto íntegro en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento [www.algeciras.es]

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que estimen pertinente.

Asimismo, y en cumplimiento de exigencia legal, se incluyen como anexo a este anuncio las Normas Urbanísticas.

En Algeciras, a 1/12/22. LA CONCEJAL DELEGADA DE URBANISMO. Fdo.: YESSICA RODRIGUEZ ESPINOSA (CONCEJAL)

ANEXO

ORDENACIÓN PORMENORIZADA MODIFICADA. NORMAS URBANÍSTICAS

Debe considerarse que el volumen residencial es compatible con el de actividades económicas, como así lo especifica el artículo 9 de las NORMAS PARTICULARES del Modificado del Plan Especial aprobado el 4/12/2009. Esta compatibilidad va más allá de la compatibilidad de uso comercial en las plantas bajas de los bloques aislados de uso residencial, como así se detalla en los CRITERIOS establecidos en dichas normas particulares. (ARTÍCULO 9 APARTADO a)

Como se recoge expresamente en el modificado del PERI aprobado definitivamente el 4/12/2009, y dado que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 de la LOUA, la figura del Estudio de Detalle no puede modificar los usos del suelo, al modificar el uso de un fragmento de parcela destinada a uso residencial colectiva en bloque, para destinarla a uso de actividades económicas, sería necesaria la Innovación por modificación del PERI en el ámbito de la parcela (BV1+BV2).

Por tanto, estamos modificando LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN ESPECIAL APROBADO DEFINITIVAMENTE (MP_PERI 28 de abril de 2017), en concreto:

1º Se modifica puntualmente las determinaciones de la ordenación detallada o pormenorizada de esta parcela residencial (BV1+BV2), sin que afecte a ninguna determinación de carácter estructural del vigente PGOU.

2º Se crea la nueva parcela TE.5, con una superficie de 4.500 m2 para actividades económicas, con los usos pormenorizados previstos en el vigente PERI, sin que afecte a ninguna determinación de carácter estructural del vigente PGOU.

3º Se trasvasa el volumen correspondiente a 400 m2 y 4 viviendas de la parcela BV1+BV2 a la BV3. De acuerdo con lo dispuesto en las Ordenanzas del citado PE, "Régimen urbanístico del suelo, apartado 2. Estudios de Detalle", se permite trasvasar un volumen con un límite del 10 %. Por cuanto este instrumento de planeamiento puede realizar este trasvase, la innovación del PERI también, de acuerdo con lo dispuesto entre sus finalidades en el artículo 14 de la LOUA, por lo que el trasvase de volumen que se propone consiste en trasvasar la superficie edificable de 400 m2 de uso residencial de la parcela BV1+BV2 a 4 viviendas a la parcela BV3.

4º Se reajusta la superficie del sistema local de espacios libres destinado a los centros de información, ya que incluye un nuevo CT.

El resultado del reajuste de la ordenación pormenorizada resultante sería el siguiente:

Parcelas PERI 5UE9 Usos	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
BV1+BV2 Residencial colect bloque	10.881	11.855	136	6.352,59	9.705	132	IV
TE-5 Actividades económicas	0	0	0	4.500,00	1.750	0	IV
SLI (CT)	0	0	0	28,41	0	0	
TOTAL (*)	10.881 m2	11.855 m2 (1)	136 (3)	10.881 m2	11.455 m2 (2)	132 (4)	

(1) Superficie actual (m2) (2) Edificabilidad actual (m2t) (3) Nº viviendas actual (4) Superficie modificada (m2) (5) Edificabilidad modificada (m2t) (6) Nº viviendas (Uds) (7) Alturas (nº plantas)

(*) Las diferencias de edificabilidad (1-2) de 400 m2 y del número de viviendas (3-4) 4 viviendas, pasan a la BV3, que quedaría modificada con las siguientes condiciones urbanísticas:

Parcelas PERI 5UE9 Usos	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
BV3	8.935	6.144	64	8.935	6.544	68	IV

(1) Superficie actual (m2) (2) Edificabilidad actual (m2t) (3) Nº viviendas actual (4) Superficie modificada (m2) (5) Edificabilidad modificada (m2t) (6) Nº viviendas (Uds) (7) Alturas (nº plantas)

Las demás determinaciones no varían, manteniéndose las vigentes en la actualidad.

Por tanto, las demás condiciones y determinaciones urbanísticas no se modifican y no hay modificación de las Normas Urbanísticas, ni de las ordenanzas reguladoras del PERI aprobado definitivamente el 4 de Enero de 2009, ni del aprobado definitivamente el 4 de Enero de 2011, ni el aprobado definitivamente el 28 de abril de 2017. No obstante, se incorporan a las normas urbanísticas de la presente Innovación las condiciones establecidas en el informe ambiental estratégico de 27/05/2021 por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

VALORACIÓN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

NORMAS URBANÍSTICAS DE LA INNOVACIÓN:

4.5.1. Propuesta de medidas preventivas, correctoras y de control establecida en el Documento Ambiental Estratégico (DAE).

Las presentes medidas preventivas, correctoras y de control establecidas en el Documento Ambiental Estratégico contenidas en este apartado formarán parte de las Normas Urbanísticas de la presente Innovación del PERI y por tanto serán de obligado cumplimiento.

Se deberán aplicar para cada caso y fase las siguientes medidas:
I) MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

El objeto de este capítulo es establecer todas aquellas medidas protectoras y correctoras que se consideran necesarias para evitar, minimizar, compensar o cambiar la condición de los impactos o riesgos que se puedan derivar de la ejecución del planeamiento y el desarrollo del proyecto.

En la elaboración del planeamiento se han tenido en cuenta en todo momento los criterios de sostenibilidad y la minimización de los posibles impactos ambientales que puedan derivar del mismo.

Las alteraciones fundamentales sobre las que se establecen medidas correctoras son las que afectan a la atmósfera, cauces fluviales y calidad de las aguas, edafología, vegetación, fauna, paisaje y al medio socioeconómico.

No obstante debe señalarse que parte de los impactos generados por estas actuaciones pueden reducirse en gran medida con un diseño adecuado de las acciones a nivel de proyecto, desde el punto de vista medioambiental, y por el seguimiento de unas medidas de precaución y cuidados mínimos durante la fase de obras.

MEDIDAS CONCRETAS:

a) buenas prácticas:

En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

- Durante la ejecución de obras de urbanización deberán aplicarse las siguientes medidas:

- Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar la emisión de polvo.
- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.
- La capa de suelo fértil extraído en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas de la propia urbanización.
- Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.

• Los árboles y especies vegetales de interés, que pudieran existir y afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se trasplantarán, siempre que sea factible técnicamente aplicando todas las medidas necesarias para asegurar su viabilidad, a las zonas verdes, ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.

• La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa (residuales y pluviales), conduciendo las aguas fecales o contaminadas a la reds existentes en la urbanización y de ahí a la depuradora de aguas residuales más cercana.

• Integrar ambiental y paisajísticamente el desarrollo y ejecución urbanística del nuevo uso del suelo.

b) medidas correctoras referentes a la integración paisajística del nuevo uso del suelo:

• En el plan se deberán respetar las alturas y demás parámetros urbanísticos establecidos en el PGOU y PERI. Además, se proyectarán las edificaciones de manera que se integren lo máximo posible en el entorno (tipología, texturas y colores adecuados y acordes al entorno).

• En el Plan se respetarán los estándares mínimos exigidos en la legislación urbanística para las dotaciones de zonas verdes o parques públicos. En dichos espacios verdes primará la utilización de especies vegetales autóctonas, con el objeto de potenciar la integración en el entorno.

• El impacto paisajístico debido a la presencia de viales puede ser aminorado mediante la plantación de setos arbustivos y pies arbóreos a cada lado del vial. La vegetación a emplear se procurará que sea mediterránea autóctona para favorecer la integración paisajística de la actuación. Las especies de arbolado a emplear serán autóctonas en los corredores y en las zonas ajardinadas del ámbito de la Innovación.

• Deberán proponerse recorridos urbanos y rurales, que permitan la puesta en valor de los lugares de interés en orden a conseguir un mayor aprovechamiento y disfrute del entorno. Así como servir para respetar las servidumbres de paso existentes.

c) medidas correctoras generales en relación con los sistemas generales: accesos

• Ocupación del suelo: La ocupación del suelo deberá ser la mínima posible, y la transformación de este lo más de acuerdo con el estado natural.

• Contaminación Atmosférica: Los valores de contaminación atmosférica serán medidos con regularidad, y se estudiarán sus efectos.

II) LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles:

Debido a que la Modificación lo que propone son cuestiones urbanísticas y semejantes a las actuales, como la inserción del uso terciario con el residencial, los impactos previsibles como los relacionados ambiental, económica y socialmente con el cambio climático son insignificantes dado que no propone modificaciones considerables que puedan provocar impactos de importancia.

La modificación de planeamiento en sí no provoca afecciones al medio ambiente y las posibles futuras construcciones que se pudieran dar al amparo de ésta son similares a las que ya propone el propio Plan General debido a que son todos usos terciarios compatibles con residencial.

b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo:

Estas disposiciones se pueden agrupar en varias categorías, según el ámbito de aplicación y mayor o menor incidencia en el cambio climático y siendo objeto de las posibles construcciones futuras en los terrenos, pues la presente modificación no obliga ni es objeto de ella la edificación de los usos que propone. Son las siguientes:

- Prevención de la contaminación de acuíferos.

Las normas urbanísticas prescriben que se debe evitar cualquier vertido o instalación de vertederos de residuos o lugares de almacenamiento de materiales susceptibles de producir lixiviados que posteriormente se infiltren al terreno.

Toda actuación debe depurarse antes de fluir al exterior, a cauce, o que pueda ser objeto de infiltración en el terreno. Es necesario mencionar que desde la Ley de Aguas, es posible el vertido de agentes contaminantes con autorización.

- Tratamiento de las aguas residuales.

Todas las actividades, usos y aprovechamientos implantados en un futuro en los terrenos objeto del planeamiento deben estar conectadas a un sistema de depuración de aguas residuales que garantice la inocuidad de los vertidos.

- Calidad del aire:

Durante la posible construcción que implica indirectamente la presente modificación, los impactos potenciales más continuos son la emisión de polvo y ruido, así como el movimiento de camiones. La corrección de estos elementos impactantes se centrará en el control de tres factores fundamentales: la fuente emisora, el medio de transmisión y el medio receptor.

Uso de silenciadores, en aquellas fases del trabajo que lo permitan, reduciendo estos impactos de forma sustancial.

Los camiones serán equipados y cubiertos con lonas o lienzos para evitar el polvo y los derrames de escombros durante el transporte de los materiales cargados.

El equipo y maquinaria deben estar sujetos a un mantenimiento periódico de acuerdo a las especificaciones técnicas y operando para cumplir con límites de calidad de aire. Esta medida permitirá obtener una combustión completa, un funcionamiento adecuado de los diferentes equipos y una reducción en los niveles de ruido.

Se efectuarán riegos periódicos a partir del momento en que comience el movimiento de tierras para evitar el levantamiento del mismo y su asentamiento en el entorno.

Además, los valores de contaminación atmosférica serán medidos con regularidad, y se estudiarán sus efectos, debido al posible aumento del tráfico rodado que genere la implantación de la posible futura construcción en los terrenos de titularidad privada, así como la propia contaminación de esta futura zona logística ligada al puerto, unido a la conexión con el resto de la ciudad y el área metropolitana de estos terrenos con infraestructuras destinadas al tráfico no rodado o el transporte público, ambos muy presentes en toda la ciudad.

- Ahorro energético:

• El diseño de los edificios que se construyan debido a las determinaciones que produce la Modificación tendrá en cuenta las condiciones bioclimáticas del entorno.

• Se recomienda la instalación de paneles solares térmicos para la producción de agua caliente sanitaria tanto en edificios públicos como privados.

• Se tendrá en cuenta y se dotará de los sistemas necesarios para lograr la iluminación natural en el diseño del edificio o construcción.

• Se deberán implantar farolas de iluminación en los espacios públicos y viarios interiores alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo energético (LED).

• Se deberá regular la intensidad lumínica mediante sistemas automáticos de control (empleo de iluminación pública sólo en las franjas horarias con mayores requerimientos de iluminación).

• Se recomienda la adopción de medidas en los proyectos y en la gestión del alumbrado público para reducir la contaminación lumínica y se recomienda prohibir el uso de cañones de luz o láseres, los anuncios luminosos y las lámparas de descarga a alta presión.

• Se propiciará el uso de las energías renovables en las edificaciones y en el alumbrado público.

• Se tomarán medidas de eficiencia energética y de energía solar de carácter obligatorio.

Energía Solar:

• Toda edificación de nueva construcción o con obra mayor de rehabilitación o reforma incorporará instalaciones receptoras de energía solar.

• Todas las Viviendas y edificios de nueva construcción o con obra mayor de rehabilitación o reforma incorporarán instalaciones de energía solar.

Aplicación del Código Técnico de la Edificación: (Artículo 15 del CTE):

• El ahorro energético consiste en conseguir un uso racional de la energía necesaria para la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable.

• Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

• El Documento Básico "DB HE Ahorro de energía" especifica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y la superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de ahorro de energía.

15.1. Exigencia básica HE 1: Limitación de demanda energética:

Los edificios dispondrán de una envolvente de características tales que limite adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la localidad, del uso del edificio y del régimen de verano y de invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduciendo el riesgo de aparición de humedades de condensación

superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Exigencia básica HE 2: Rendimiento de las instalaciones térmicas:

Los edificios dispondrán de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de sus ocupantes, regulando el rendimiento de las mismas y de sus equipos. Esta exigencia se desarrolla actualmente en el vigente Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, y su aplicación quedará definida en el proyecto del edificio.

Exigencia básica HE 3: Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación:

Los edificios dispondrán de instalación de iluminaciones adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un

sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Exigencia básica HE 4: Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria:

En los edificios con previsión de demanda de agua caliente sanitaria o de climatización de piscina cubierta, en los que así se establezca según el CTE, una parte de las necesidades energéticas térmicas derivadas de esa demanda se cubrirá mediante la incorporación en los mismos de sistemas de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

Exigencia básica HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica:

En los edificios que así se establezca según el CTE se incorporarán sistemas de captación y transformación de energía solar en energía eléctrica por procedimientos fotovoltaicos para uso propio o suministro a la red. Los valores derivados de esta exigencia básica tendrán la consideración de mínimos, sin perjuicio de valores más estrictos que puedan ser establecidos por las administraciones competentes y que contribuyan a la sostenibilidad, atendiendo a las características propias de su localización y ámbito territorial.

· La aplicación de los procedimientos de este DB se llevará a cabo de acuerdo con las condiciones particulares que en el mismo se establecen y con las condiciones generales para el cumplimiento del CTE, las condiciones del proyecto, las condiciones en la ejecución de las obras y las condiciones del edificio que figuran en los artículos 5, 6, 7 y 8 respectivamente de la parte I del CTE.

Eficiencia energética:

Con el fin de establecer los correspondientes valores de eficiencia energética límite, las instalaciones de iluminación se identificarán, según el uso de la zona, dentro de uno de los 2 grupos siguientes:

· Grupo 1: Zonas de no representación o espacios en los que el criterio de diseño, la imagen o el estado anímico que se quiere transmitir al usuario con la iluminación, queda relegado a un segundo plano frente a otros criterios como el nivel de iluminación, el confort visual, la seguridad y la eficiencia energética.

· Grupo 2: Zonas de representación o espacios donde el criterio de diseño, imagen o el estado anímico que se quiere transmitir al usuario con la iluminación, son preponderantes frente a los criterios de eficiencia energética.

· Se recomienda la aplicación de la Arquitectura Bioclimática en el diseño y construcción de la edificación.

Esta arquitectura tiene en cuenta el clima y las condiciones del entorno para ayudar a conseguir el confort térmico interior. Juega exclusivamente con el diseño y los elementos arquitectónicos, sin utilizar sistemas mecánicos, que son considerados más bien como sistemas de apoyo

- Ciclo del agua.

Las siguientes medidas están encaminadas a disminuir en general la afección sobre el ciclo del agua y en particular a reducir el consumo de agua y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos hídricos:

· Los Espacios Libres dispondrán de los mecanismos correspondientes de ahorro de agua. Se emplearán sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersión, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso. Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y en último caso se empleará el riego con agua no potable. En el caso de necesidad de baldeo de los viales interiores se empleará el sistema a alta presión, con una mayor eficacia en el resultado y disminución del consumo de agua, utilizando, siempre que sea posible, agua depurada o no potable.

· Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro del fluido.

· Los parques y jardines tendrán mínimas exigencias de agua, con especies adaptadas al clima mediterráneo.

c) La justificación de la coherencia de los contenidos del plan con el Plan Andaluz de Acción por el Clima:

El Plan Andaluz de Acción contra el Clima (PAAC) contempla 12 áreas de actuación diferenciadas que recogen un total de 48 objetivos y 140 medidas de mitigación frente al Cambio Climático.

Dentro de estas áreas, aunque se han tenido en cuenta todas por su importancia y conocimiento, por el carácter de la presente modificación, las siguientes se encuentran directamente enlazadas con el contenido de ésta y sobre todo con una posible construcción futura que lleven a la práctica los usos propuestos en la misma:

- Ordenación del Territorio y Vivienda.

Las medidas a seguir se han contemplado en el presente documento, dado que el Cambio Climático incide en la planificación territorial y urbanística y viceversa, siendo necesario adaptar el urbanismo a las condiciones climáticas propias de Andalucía. Una de ellas es generar a través de la ordenación urbanística una conciencia global que minimice el impacto de la sociedad en el cambio climático, incluyendo en la planificación cuestiones relacionadas con éste, siguiendo la línea del urbanismo sostenible y de acuerdo con el modelo de ciudad mediterránea compacta y multifuncional propio de Andalucía.

- Movilidad y transporte.

Entre las medidas que se proponen está la inclusión de medidas correctoras de los principales factores que intervienen en el Cambio Climático, como la movilidad sostenible y el fomento de la eficiencia energética, circunstancias descritas y tenidas en cuenta en la ordenación propuesta, estando ésta orientada hacia un modelo de sostenibilidad con formas de transportes menos agresivas, pues, una de las consecuencias directas del mestizaje de usos es la eliminación de grandes desplazamientos a islas de uso exclusivo Comercial.

- Turismo, Comercio y Servicios Públicos.

Entre las medidas que se proponen está la inclusión de medidas correctoras de los principales factores que intervienen en el Cambio Climático, como la apuesta y fomento por la eficiencia energética en el comercio mediante la utilización de energías renovables así como el uso de tecnologías que disminuyan el consumo energético y las emisiones de gases de efecto invernadero, o realización de un estudio de las emisiones de gases de efecto invernadero derivadas del transporte, consumo energético y generación y tratamiento de residuos asociadas a la actividad.

d) Indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas:

Para evaluar las medidas adoptadas y cuantificar el impacto real de la edificación que pueda implantarse en los terrenos de la presente modificación y sus consecuencias con el tiempo, es necesario conocer la información ofrecida por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía a través de sus indicadores. Estos se agrupan en niveles, y estos a su vez en

Sistemas de Indicadores que son los que ofrecen los indicadores en sí a través de datos contenidos en tablas.

Los cuatro niveles en los que se agrupan los sistemas de indicadores son Andalucía en la Unión Europea, Indicadores generales de Andalucía, Indicadores sectoriales de Andalucía y Percepción y Satisfacción de la Empresa y la Ciudadanía Andaluza.

Los siguientes indicadores son los que se cree que puedan arrojar la comparación más concisa para conocer el resultado de las medidas adoptadas:

- Andalucía en la Unión Europea:

· Sistema de Indicadores Europa 2020 para Andalucía.

Indicadores Principales: 3. Cambio climático y energía.

· Sistema de Indicadores Europa 2020 para Andalucía. Indicadores de la eficiencia de los recursos: 1.3.1. Emisión de gases efecto invernadero por habitante.

· Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía para la Agenda 2030.

Objetivo 7 Energía Asequible y limpia. 8. Intensidad de las emisiones de gases de efecto invernadero del consumo de energía.

· Sistema de Indicadores de Desarrollo Sostenible de Andalucía para la Agenda 2030.

Objetivo 13 Acción Climática.

- Indicadores sectoriales de Andalucía:

· Indicadores Energéticos. Indicadores medioambientales.

e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero:

Como ya se ha comentado anteriormente, el impacto directo producido por las determinaciones contenidas en esta modificación es nulo, pues ésta solo se limita a la introducción del uso terciario y su regulación, además de posibilitar la diversidad de usos en la parcela sin conllevar directamente una edificación de estos.

Si bien, como consecuencia de la construcción que pueda producirse en un futuro en los terrenos a los que afecta la presente modificación, se producirá un pico fuerte de intensidad, pero temporal y reversible en cuanto a impacto ambiental, y posteriormente la zona presentará características residenciales adaptadas a las medidas correctoras anteriormente expuestas y con determinaciones y directrices enfocadas a una ciudad sostenible económica, social y medioambientalmente.

Las determinaciones que va a producir esta modificación no suponen un incremento significativo de los gases de efecto invernadero en relación a las emisiones actuales en el contexto urbano, pues, como ya se ha comentado, son usos similares a los ya planteados por el propio planeamiento general y en el propio PERI.

III) DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Durante la fase de funcionamiento de los distintos usos propuestos se comprobará el estricto cumplimiento de la normativa ambiental de aplicación, en especial la relativa a contaminación atmosférica, ruidos y vibraciones, prevención ambiental, aguas residuales y residuos sólidos.

El Documento Ambiental Estratégico establece un Programa de Vigilancia Ambiental que aporta una información detallada del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el mismo para correcto desarrollo del plan, con el objetivo de verificar los efectos reales y la eficacia que resulta de la aplicación de estas medidas.

Esta información permitirá, asimismo, observar la necesidad o la conveniencia de aplicar nuevas medidas que eviten que se generen impactos no previstos o se corrijan las posibles afecciones no consideradas.

Será necesario (además de obligatorio) establecer una serie de criterios técnicos que permitan un seguimiento y control por parte de la Administración de las medidas establecidas en el Informe Ambiental Estratégico.

Estos criterios facilitarán un posterior análisis en cada fase del Planeamiento que permitirá observar en qué medida se cumplen las previsiones efectuadas y, si fuera necesario, rediseñar algunas de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

Para el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas derivadas de la propuesta planteada en la presente innovación por Modificación del PERI EN LA PARCELA BV1+BV2, se comprobará, previo otorgamiento de licencia municipal, que las actuaciones contengan en el proyecto todas las medidas ambientales necesarias que se definan en cada proyecto a ejecutar.

III.1. Objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental

Los objetivos perseguidos por este programa vienen especificados en el Real Decreto 1131/88, de 30 de septiembre (Reglamento de ejecución del R.D.L. 1302/86, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental) cuyo texto fue refundido mediante el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero y hacen referencia a los aspectos siguientes:

- Control del estricto cumplimiento de la Normativa del Plan General y del PERI.
- Control del estricto cumplimiento de las Ordenanzas municipales.
- Realizar un seguimiento adecuado de los impactos identificados en el documento ambiental estratégico, determinando si se adecuan a las previsiones del mismo.

- Verificar la correcta ejecución de las medidas preventivas, protectoras y correctoras previstas, determinando su efectividad.
- Detectar impactos no previstos, y proyectar las medidas preventivas, protectoras y correctoras adecuadas para reducirlos o eliminarlos.
- Verificar el cumplimiento de las posibles limitaciones o restricciones establecidas.
- Advertir alteraciones por cambios repentinos en las tendencias de impacto.
- Realizar un seguimiento para determinar con especial detalle los efectos de la fase de construcción sobre los recursos, así como para conocer la evolución y eficacia de las medidas preventivas y correctoras implementadas.
- Adecuar e integrar las actuaciones y obras en el entorno ambiental.
- La protección de las áreas establecidas como zonas verdes, así como de los recursos naturales incluidos en ellas.

Estos objetivos se corresponden con las siguientes funciones:

- Control del proyecto, por lo que se asegura que las condiciones de operación se conforman con lo establecido en la Declaración Ambiental Estratégica y las futuras Calificaciones Ambientales.
- Seguimiento del proyecto en la fase de funcionamiento, que permite gestionar los efectos no anticipados.
- Auditoría del procedimiento de Evaluación, que permite la crítica de todas las fases y competencias del propio procedimiento por el que se ha hecho la valoración y evaluación de los impactos que el proyecto produciría en el medio ambiente.

El Ayuntamiento deberá velar para que las actuaciones se realicen según lo previsto en los proyectos, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en ellos establecidas. En el documento que deba expedirse tras la ejecución, deberá constar expresamente que se han llevado a cabo todas estas medidas.

Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y de las actuaciones complementarias de ellas, como pueden ser las instalaciones auxiliares, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de estas garantice las mínimas molestias para la población y el entorno.

Es tarea municipal y de la Consejería, según sus competencias, evitar la construcción ilegal y las acciones agresivas a este suelo.

III.2. Aspectos básicos objeto de control ambiental

El conjunto de aspectos básicos objetos de control ambiental son los siguientes:

- Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos.
- Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.
- Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces, etc.
- Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces y acuíferos.
- Mantener retenes de rápida intervención propios de la Administración o en convenio con las empresas, para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras.
- Vigilancia sobre el cumplimiento de ordenanzas en lo referentes a sanidad, fachadas, carteles y letreros, tendido de ropas, riego de macetas, protección contra incendios en los edificios y normas de seguridad.
- Control de edificios ilegales.
- Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.

Estos controles ambientales se producirían después de la Modificación del PERI, dado que no conlleva ejecución material de obra alguna, por lo que los promotores de las obras que se puedan derivar de las determinaciones que producirá la Modificación serán los encargados de realizar tales controles.

III.3. Fases del Programa de Vigilancia Ambiental

El Programa de Vigilancia Ambiental se divide en tres fases claramente diferenciadas:

1) Constatación del estado pre-operacional.

2) Control de impactos durante la fase de ejecución del planeamiento, que se extiende desde la fecha de aprobación del mismo hasta la fase de desarrollo del plan.

3) Seguimiento y control de impactos durante la fase de desarrollo del planeamiento. Se extiende durante el periodo de vigencia del planeamiento.

III.3.1. Fase preliminar

No se aplica debido a lo que se ha comentado, es decir, esta fase se realizará por parte del promotor dado que la Modificación no conlleva obras de ejecución, limitándose únicamente al ámbito urbanístico.

No obstante, se expone la fase preliminar que debiera seguir el promotor o promotores de las obras que pudieran iniciar a posteriori de la aprobación definitiva de la Modificación:

- Se realizará, por parte del Promotor, un análisis de las medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente Documento Ambiental Estratégico y lo establecido en la Calificación Ambiental (CA) que le sea de aplicación a la actuación prevista, con objeto de realizar un Informe Preliminar (Documento Inicial del Programa de Vigilancia Ambiental), donde se establezcan de forma clara los siguientes aspectos:
- Acciones previstas de mayor importancia desde el punto de vista de generación de impactos en el desarrollo de la actuación.
- Elementos del medio y zonas concretas que realmente van a verse afectadas.
- Magnitud prevista para cada uno de los impactos.
- Indicadores de impacto tomados en cuenta.
- Medidas protectoras y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico (y en su caso, las propuestas de forma adicional por el Órgano Ambiental con competencia en el informe ambiental y aquellas derivadas de los distintos organismos autonómicos).
- Propuesta de un Programa específico de Vigilancia Ambiental para el desarrollo de la actuación.

III.3.2. Vigilancia Ambiental en la Fase de construcción

Del mismo modo que la fase preliminar, no es de aplicación la vigilancia ambiental en fase de construcción pues el documento no conlleva obras de ejecución.

De igual modo se expone como guía futura para los promotores que realicen obras en el ámbito de la Modificación por las que puedan conllevar las determinaciones producidas por ésta:

Durante la fase de ejecución de la obra el PVA presenta un doble objetivo:

- a) Establecer un sistema de vigilancia que garantice la ejecución correcta de todas las medidas protectoras y correctoras contenidas en el proyecto de construcción, en el Documento ambiental estratégico y en la Calificación ambiental (CA).
- b) Comprobar que los efectos generados por las obras de construcción son los previstos, y que su magnitud se atiene a las previsiones, mediante un seguimiento de las variables ambientales afectadas.

Durante la fase de construcción en las distintas actuaciones urbanísticas deberán realizarse, con carácter general, los siguientes controles:

- Control del polvo sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de los vertidos de residuos sólidos de obras.
- Control de los niveles sonoros alrededor de las obras.
- Control de las emisiones de gases y partículas por los motores de combustión interna.
- Control y mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc.
- Control de los movimientos de tierras por si se produjese algún hallazgo arqueológico, en cuyo caso se paralizarán inmediatamente los trabajos y se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español y ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Control del cumplimiento de las ordenanzas y normativas urbanísticas.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Se realizará un seguimiento, al menos, de los siguientes aspectos:

- Gestión de residuos: inspección de la correcta gestión de todos los residuos generados.
- Calidad atmosférica: inspección del correcto control de la emisión de polvo, gases y partículas a la atmósfera.
- Niveles sonoros: inspección de los niveles acústicos de la maquinaria y demás focos de emisión de ruido y de cumplimiento de los horarios de obra definidos.
- Calidad de las aguas: seguimiento de los dispositivos de decantación y otros dispositivos de depuración. Seguimiento de las autorizaciones de vertido y captación de aguas.
- Hidrología e hidrogeología: seguimiento de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.
- Suelos: vigilancia de la alteración y compactación de los suelos, vigilancia de la erosión de suelos y control de la retirada y acopio de tierra vegetal. Vigilancia del respeto a la delimitación de zonas de trabajo y de paso.
- Vegetación: vigilancia de la protección de especies y comunidades singulares, rescate genérico de ejemplares. Control del cumplimiento de las medidas protectoras contra incendios.
- Fauna: control de la afección a la fauna terrestre y avifauna.

Vigilancia del cumplimiento de los plazos de ejecución de obras considerando periodos de protección.

- Afecciones al entorno urbano: vigilancia de la correcta señalización, vallado e iluminación. Verificar que existen los pasos alternativos previstos. Comprobación de que se realiza correctamente la limpieza de viales, el cumplimiento de las autorizaciones de corte y desvío de vías y que los vehículos circulen cubiertos.
- Patrimonio histórico, arqueológico y paleontológico: control de la protección del patrimonio arqueológico, vigilancia de la reposición de vías pecuarias y caminos históricos.
- Paisaje: seguimiento de la incidencia visual de las obras, revisión de los proyectos de restauración, control de la extensión de tierra vegetal, control de siembras e hidrosiembras y control de plantaciones.

Cabe señalar que según el tipo de obra de que se trate pueden existir otros aspectos a controlar, siendo competencia como ya se ha comentado del promotor de éstas.

III.3.3. Vigilancia Ambiental en la Fase de funcionamiento

Durante la fase de funcionamiento de las distintas actividades urbanísticas los controles a realizar son los comunes a las labores propias de las oficinas municipales, sin perjuicio de las competencias propias de otras administraciones, como son:

- Control periódico del nivel sonoro en vías principales y actividades.
- Control de los vertidos de residuos sólidos urbanos, tanto basura como escombros.
- Control de los vertidos de aguas residuales y mantenimiento de la red de alcantarillado.
- Mantenimiento de retenes de intervención rápida para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.
- Control de las quemas de residuos agrícolas o de jardinería en las zonas próximas a masas forestales.
- Control de las concentraciones de CO, SO₂, NO_x en el aire de las zonas afectadas.
- Control de las intensidades de tráfico y mantenimiento de las señalizaciones de tráfico.
- Control del cumplimiento de las Normas Urbanísticas vigentes.
- Control del cumplimiento de la normativa sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Control e inspección de las actividades calificadas, comprobación del cumplimiento de su legislación específica y de las ordenanzas municipales.

Asimismo, se recomienda que la Administración Municipal eleve, con una periodicidad anual y ante la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, un Informe Ambiental en el cual se dará cuenta del cumplimiento del Programa de Vigilancia Ambiental establecido para los promotores,

informando de los efectos derivados de la aplicación del Plan General de Ordenación Urbana y del grado de correspondencia de estos efectos con los que han sido previstos en el presente Documento Ambiental Estratégico.

4.5.2. EN MATERIA DE VÍAS PECUARIAS.

De acuerdo con las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de

Desarrollo Sostenible en Cádiz, de fecha 19 de mayo de 2021, que se adjunta en el anexo I del Informe Ambiental, la parcela objeto de la presente Modificación Puntual del PERI de la unidad de ejecución 5.U.E.9 Los Pastores Sur, tienen una afección parcial al dominio público pecuario, en concreto a la vía pecuaria con código 11004006.- Vereda de La Juliana.

Esta afección parcial se deberá solventar, tal y como se especifica, en el PGOU del término municipal de Algeciras para esta vía pecuaria afectada.

Debe tenerse en cuenta que es el PGOU el que debe resolver esta posible afección, de acuerdo con el mecanismo previsto en el Reglamento de vías pecuarias y en el propio PGOU vigente. Por tanto, no corresponde a la competencia de la presente Innovación del PERI resolver esta cuestión sino al Ayuntamiento de Algeciras mediante el procedimiento previsto en la legislación.

4.5.3. EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y CALIDAD DEL AGUA.

Serán de obligado cumplimiento las consideraciones y determinaciones puestas de manifiesto en el informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Cádiz, de fecha 14 de mayo de 2021, que se adjunta en el anexo I del presente Informe Ambiental. (Publicado en el BOJA número 108 de 08/06/2021)

No existen acuíferos ni masas de aguas subterráneas o superficiales que puedan verse afectadas en el ámbito de la innovación.

Se incluye el plano de información denominado HIDROLOGÍA, en el que aparece el curso del antiguo Arroyo del Saladillo, encauzado en su día por la Administración competente para evitar inundaciones a la población en la zona de la Juliana.

Entre las medidas correctoras se han incluido las correspondientes al ciclo del agua y las de eficiencia energética. En todo caso, los usos del Dominio Público Hidráulico deberán ser compatibles con los establecidos en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986.

Dado que no hay incremento de edificabilidad tampoco se incrementa el consumo de agua y por tanto no existe mayor carga para las redes de saneamiento. Las redes interiores de saneamiento se ejecutarán de forma separativa (residuales y pluviales) y se conectarán a sus correspondientes redes separativas existentes en la urbanización.

Para las zonas ajardinadas se favorecerá la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo.

4.5.4 SUGERENCIAS DE VERDEMAR - ECOLOGISTAS EN ACCIÓN DEL CAMPO DE GIBRALTAR.

En los espacios libres privados, en los corredores y en las zonas ajardinadas del ámbito de la Innovación se utilizarán especies de arbolado autóctono.

4.5.5. SUGERENCIAS DE LA PLATAFORMA CIUDADANA SOMOS TARIFA.

En lo relativo al saneamiento se tendrán en cuenta las medidas correctoras dispuestas en este documento y en el ciclo integral del agua.

4.5.6. NORMAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN.

Son de aplicación las Normas Particulares para la edificación del Uso Residencial Colectivo y de Actividades Económicas, afectadas por esta Innovación, correspondientes al modificado del PERI aprobado definitivamente el 4/12/2009 publicadas en el BOP nº 119 de 24/06/2010.

4.6.- DISPOSICION FINAL

En todo lo no previsto en esta modificación regirán las disposiciones contenidas en la LOUA, en las Normas Urbanísticas del PGOU de Algeciras, en las Normas Urbanísticas del modificado del PERI aprobado definitivamente el 4/12/2009, y sus innovaciones posteriores, así como en la normativa vigente en Andalucía y en las demás disposiciones vigentes, estatal y autonómica, que sean de aplicación.

Nº 144.201

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO ANUNCIO

Mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18 de marzo de 2022, tuvo lugar la aprobación definitiva de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación en el SUO 01 HUERTA SAN JOAQUÍN y aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del referido ámbito, habiéndose notificado individualmente el referido acuerdo a todos los propietarios afectados.

En el mes de noviembre de 2022 han quedado presentadas por los promotores las garantías económicas del 7% del presupuesto de los costes de urbanización, condicionante para la publicación en el B.O.P. de la aprobación definitiva de los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, necesaria con carácter previo al otorgamiento de la Escritura Pública de Constitución de la Junta de Compensación.

Los proyectos íntegros de Estatutos y Bases de Actuación del SUO 01 HUERTASANJOAQUÍN se publicaron en el B.O.P. núm. 241, de fecha 21 de diciembre de 2021.

Lo que se comunica para su debido conocimiento; advirtiéndose que, contra dicho acuerdo, podrán interponerse los siguientes recursos:

Recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dicta la resolución en el plazo de un mes, desde el día siguiente al del recibo de esta notificación. Se entenderá desestimado si en el plazo de un mes no recayera resolución expresa (artículos 24, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al del recibo de esta notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en Cádiz, o seis meses desde el momento en que debe entenderse

presuntamente desestimado el recurso de reposición previamente presentado, si fuese pertinente (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa).

Cualquier otro que estime procedente (artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

San Fernando, a 1/12/22. LA SECRETARIA GENERAL: María Dolores Larrán Oya. Firmado. El Jefe de Servicio de Planeamiento Urbanístico. Rafael De Cózar Pérez. Firmado.

Nº 144.244

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO ANUNCIO

Mediante acuerdo adoptado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada en fecha 24 de noviembre de 2022, se ha aprobado definitivamente el documento denominado Expropiación de Terrenos Nuevo Acceso Rodado a la Base Naval de la Carraca y Astilleros de San Fernando, por el procedimiento de tasación conjunta, implicando la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados e iniciándose la pieza separada de justiprecio, a tenor de lo establecido en los arts. 25 y ss. de la Ley de Expropiación Forzosa.

La descripción de la parcela objeto de expropiación y su valoración es la siguiente:

Localización: Polígono 15 Parcela 5 LA CHAPELA. SAN FERNANDO (CÁDIZ). "Finca Rústica denominada LA CHAPELA, en San Fernando, dedicada a pastos y salinas, con una pequeña parte improductiva que ocupa ochenta y dos mil seiscientos dieciocho metros tres decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con el Caño del Arsenal de la Carraca o del Higuero; Sur, con línea de ferrocarril de Cádiz a Sevilla y Madrid; al Este, con la Salina Carmen San Miguel; y al Oeste, con la carretera del Arsenal de la Carraca y con parcela segregada de ésta. Se corresponde, actualmente, conforme a certificación descriptiva y gráfica al Polígono 15, parcela 5."

La parcela afectada por la expropiación se corresponde con la siguiente descripción:

- "Finca discontinua de 574 m² que linda por todos sus frentes con la finca denominada LA CHAPELA, de la que se segrega, salvo por el noreste que linda con la Carretera del Arsenal de la Carraca, carretera a la que se incorpora formando parte de la misma."
- El resto de finca matriz queda con idéntica descripción, salvo en su superficie que pasa a ser de 85.505 m²

Inscripción registral: Tomo 1465, Libro 75, Folio 15, Finca 33400 del Registro de la Propiedad n.º 2 de San Fernando

Titulares registrales:

- Francisco Hierro Pérez y Julia Pilar García Manzanedo: 16,838509% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Josefa García Pérez: 1,87619% del pleno dominio con carácter privativo.
- Juan Pérez Ruíz y Antonia Portillo Ceballos: 2,951961% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Andrés Marín Dávila y Antonia Ruíz Sarmiento: 4,637834% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Antonio Marín Guerra y Margarita Dávila Polanco: 8,112862% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Antonio Marín Dávila: 1,340748% del pleno dominio, con carácter privativo.
- Manuel Villegas Montilla y Antonia Torrejón Fontao: 4,433369% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Santiago Grosso Burnham y Pilar Venero Gómez: 13,613671% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Gabriel Sánchez Ortíz y Teresa Macías Vela: 1,608083% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Jose Manuel Cuevas Neira y Raquel García Oliva: 1,030949% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Joaquín Lagóstena Bernal y María Carmen Romero López: 0,685836% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Sebastián Martín Sánchez y María Asunción Gallardo Núñez: 13,334699% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Juan Bernal Menacho y María Carmen Martín Pérez: 6,941101% del pleno dominio, con carácter presuntivamente ganancial.
- Isabel Pereira Berenguer: 4,655164% del pleno dominio, con carácter privativo.
- Rocío Pereira Berenguer: 4,655164% del pleno dominio, con carácter privativo.
- María Carlota Montilla Castañeda: 4,427955% del pleno dominio, con carácter privativo.

- Manuel Montilla Castañeda: 4,427955% del pleno dominio, con carácter privativo.

- Francisca Montilla Castañeda: 4,427955% del pleno dominio, con carácter privativo.

Referencia catastral: 11031A015000050000KK.

Valoración terreno a expropiar (574,00 m²): 732,67 €, (+ 5% afección: 36,63 €). Total: 769,30 €

Adquisición libre de cargas, arrendatarios y precaristas.

Lo que se comunica para general conocimiento; advirtiéndose que contra dicho acuerdo, podrá interponerse los siguientes recursos:

- 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 Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla, a tenor de los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio.

- Cualquier otro recurso que estime procedente (artículo 88.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre).