



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACION
URBANÍSTICA DE CHIPIONA
CARTOGRAFÍA DEL SUELO URBANO.**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

**OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
*DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO***

MAYO 2017



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:

MEMORIA

CARTOGRAFÍA
DEL SUELO URBANO.

MEMORIA.-

MEMORIA

Atendiendo a la Providencia de Alcaldía de 12 agosto de 2016, la Oficina Técnica Municipal ha elaborado una documentación gráfica para el suelo urbano que responde a las exigencias del contenido documental que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante LOUA), establece en su artículo 19.1.c):

“Artículo 19 Contenido documental de los instrumentos de planeamiento.

c) Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan.”

El artículo 37.1 de la LOUA dice:

“Artículo 37 Revisión de los instrumentos de planeamiento: Concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.”

Y el artículo 38.1 regula la modificación de los instrumentos de planeamiento:

“1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.”

En lo referente a la cartografía, podríamos considerar que se trataría simplemente de una corrección de errores materiales en base al artículo

105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAP).

Sobre la base de la experiencia casuística se han establecido unos criterios interpretativos que permiten limitar el concepto de error material a aquellos supuestos en los que el error es apreciable de manera directa y manifiesta, sin necesidad de acudir a interpretaciones o razonamientos más o menos complejos de tal manera que su corrección no cambie de sentido la resolución, manteniéndose éste en toda su integridad después de haber sido subsanado el error. Por lo tanto, es error material aquel cuya corrección no implica un juicio valorativo ni exige operaciones de calificación jurídica o nuevas y distintas apreciaciones de la prueba, ni supone resolver cuestiones discutibles u opinables por evidenciarse el error directamente al deducirse con toda certeza sin necesidad de hipótesis, deducciones o interpretaciones.

No se debe tener una interpretación amplia del concepto de los errores materiales y sus incorporaciones sin más trámite, debiendo entenderse de manera restrictiva, entendiéndose que esta rectificación de planos requiere un acuerdo expreso del Pleno de la Corporación y conocimiento del órgano que lo aprobó.

Aún cuando la rectificación de los planos no supone una alteración de la ordenación establecida, la modificación de toda la cartografía del suelo urbano del Plan, no puede considerarse un error material, sino una modificación de una documentación obligatoria del Plan General.

Que la localización de fincas, en los planos del PGOU, debe realizarse mediante coordenadas georeferenciadas UTM, es una necesidad para su correcta comprensión y adecuada información urbanística.

La deficiencia de la cartografía del Plan General es muy evidente en el suelo urbano, dada la especial concreción con las que se deben identificar las fincas.

Actualmente si superponemos los planos catastrales con los del PGOU, e identificamos las coordenadas UTM, nos encontramos con que existen calles que se encuentran desplazadas, y alineaciones incorrectas, por lo que no resulta posible realizar certificaciones o informes del régimen jurídico de fincas en base a las coordenadas georeferenciadas del Plan General porque éstas son erróneas, siendo ello de especial importancia, por ejemplo, para el Registro de la Propiedad.

El artículo 45 de la LOUA define el suelo urbano:

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

El artículo 50 de la LOUA establece:

Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Derechos

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

A) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

F) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos en el apartado A) incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas.

El artículo 10.2.A de la LOUA, entre las determinaciones preceptivas, establece:

2. Los Planes Generales de Ordenación Urbanística establecen, asimismo, la ordenación pormenorizada mediante las siguientes determinaciones:

A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Esta innovación, por lo anteriormente expuesto, que incluso podría considerarse rectificación de errores materiales, no afecta a la ordenación estructural del Plan, por lo tanto, a tenor del artículo 31 de la LOUA, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva.

Chipiona, a 8 de mayo de 2017.

Fdo. Leonor Hidalgo Patino.
Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.

Fdo. María Joyanes Abancens.
Arquitecto Municipal.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
MEMORIA. ANEXO I

CARTOGRAFÍA
DEL SUELO URBANO.

MEMORIA. ANEXO I.-

MEMORIA MODIFICACIÓN PUNTUAL CARTOGRAFÍA DEL SUELO URBANO.- ANEXO I

MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS.

Desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General cuyo Texto Refundido se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 21 de julio de 2005, siendo sus Normas Urbanísticas publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz el 27 de agosto de 2005, publicada Resolución de aprobación definitiva en BOP de 26 de septiembre de 2005 y adaptado a la LOUA por Resolución publicada en BOJA de 24 de diciembre de 2008, se han aprobado diversas modificaciones que deben ser tenidas en cuenta en esta modificación propuesta:

- Modificación puntual de la Unidad de Ejecución 12 Parque Vaqueras:

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 31 ENE 2006
(A. Pleno)
Se acordó aprobarlo inicialmente
LA SECRETARÍA



[Handwritten signature]

MODIFICACIÓN PROPUESTA

1.- MODIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DE SUELO URBANO.

La zona que se delimita en plano, clasificada como suelo urbano de categoría consolidado, pasa a la categoría de no consolidado.

2.- MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 12

1.- Se incorpora suelo por cuantía de 728 m² correspondientes al entrante que aparece en la delimitación anterior.

Con ello se arrastran las viviendas existentes y son las mismas que se incorporan a la Unidad de Ejecución 12, aportado con ellas los suelos edificables en los que se asientan, por cuantía de 640 m².

2.- Esta modificación incorpora estos suelos a la Unidad sin modificar en nada las consideraciones urbanísticas que imperaban ya en el Planeamiento sobre los terrenos que se incrementan con la modificación.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 27 MAR 2006
(A. Pleno)
Se acordó aprobarlo definitivamente
LA SECRETARÍA



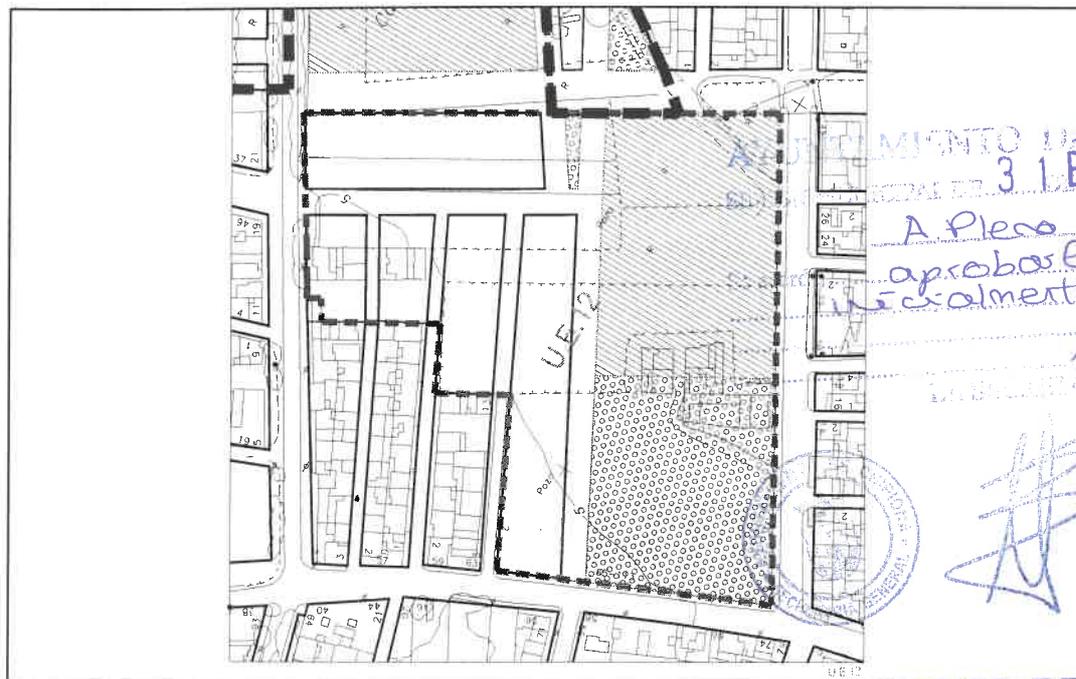
[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 06 JUN 2006
(A. Pleno)
Se acordó aprobarlo provisionalmente
LA SECRETARÍA



[Handwritten signature]

**AMBITOS DE ORDENACION. SUELO URBANO
U.E. 12 P.VAQUERA**



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 06 JUN 2006

LOCALIZACION	P.Vaquera	AREA DE REPARTO	A.R. UE12	DESARROLLO	P/Urbaniz
SUP. TOTAL DEL AMBITO	37.153,0 m ²	SUP. S.G.s	18.558,0 m ²	SUP. NETA (sin S.G.s)	18.594,8 m ²
USO CARACTERISTICO	Residencial	INICIATIVA	Privada	Nº MAXIMO VIVIENDAS (*)	154
USOS COMPATIBLES	Terciario-dotacional	SISTEMA DE ACTUACION	Compensación	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,480
CESIONES DOTACIONES LOCALES	0,0m ²	CESIONES VERDE LOCAL	200,0m ²	ORDENANZA	2

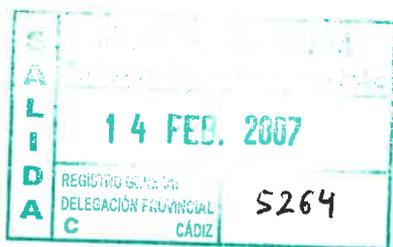
PARAMETROS DE APROVECHAMIENTO

Ordenanzas	Superficie parcelas	Coficiente Edificabilidad	Edificabilidad en parcela neta	Coficiente de homogeneización	Aprovechamiento homogeneizado
ZONA 2: EDIFICACION MANZANA CERRADA	12.758 m ²	1,4	17.861,2 m ²	1	17.861,2
TOTAL	12.758 m²		17.861,2 m²		17.861,2

(*) El número máximo de viviendas incluye las viviendas existentes a la entrada en vigor del Plan General

Esta modificación se aprobó definitivamente por Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno el día 27 de marzo de 2007, previo Informe favorable emitido por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes el día 12 de febrero de 2007.

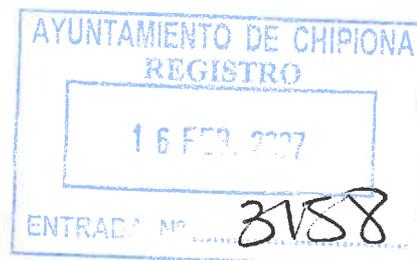
Con fecha 28 de mayo de 2007 se emite por dicha Delegación Provincial Resolución – Certificación Registral sobre la inscripción y el depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 2098.



Destinatario

Fecha 12 de febrero de 2007
Su referencia
Nuestra AMD/TOA/APG
Asunto Informe Delegado Provincial
M.P. "Parque Vaquera" del
PGOU de Chipiona.
(Expte. 41/06).

**SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
CHIPIONA 11550**



Visto el expediente administrativo y documento técnico correspondientes a la Modificación Puntual de la Unidad de ejecución nº 12 "Parque Vaquera" del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona que tienen entrada en el Registro General de esta Delegación Provincial el 10 de abril de 2006 solicitando la emisión de informe de acuerdo con el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 14.1 c) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes emite el siguiente **INFORME**:

Con fecha 10 de abril de 2006, tiene entrada el expediente administrativo y documentación técnica sobre el asunto de referencia, al efecto de que por esta Delegación Provincial sea emitido el informe previsto en el Art. 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Art. 14.1.c) del Decreto 193/2003 de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Con fecha 19 de abril de 2006 se le requiere que complete documentación, la cual es remitida con fecha 26 de diciembre de 2006.

1.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO.

El municipio de Chipiona cuenta como Instrumento de Planeamiento General con un Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz en sesión de 22 de marzo de 2004, y cuyo Texto Refundido fue aprobado en fecha de 21 de julio de 2005.

2.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO Y TRAMITACIÓN.

En el expediente administrativo remitido constan los siguientes documentos relativos a las fases de tramitación:

Aprobación inicial

- Informe Jurídico 23/01/06
- Informe del Secretario General del Ayuntamiento en virtud de lo dispuesto en el artículo 54.1.b del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en relación con el artículo 173.1.b del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. 23/01/06
- Certificación de la Secretaría General sobre el acuerdo adoptado en sesión de 31 de enero de 2006 por el Ayuntamiento Pleno s/A.I y sometimiento a información pública 02/02/06

Información pública

- Anuncio de alcaldía s/A.I. y sometimiento a información pública. 08/02/06
- Publicación de Edicto en B.O.P. de Cádiz núm. 57 27/03/06
- Publicación en Diario. 15/02/06
- Certificado de la Secretaría General del Ayuntamiento sobre la No presentación de alegaciones 04/05/06

Aprobación provisional

- Informe Técnico previo a la Aprobación Provisional 05/05/06
- Informe Jurídico previo a la Aprobación Provisional 05/05/06
- Certificación de la Secretaría General sobre el acuerdo adoptado en sesión de 6 de junio de 2006 por el Ayuntamiento Pleno s/AP y sometimiento a información pública. 13/06/06

Informe Sectoriales

- Informe Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cádiz (Delegación Provincial de la Consejería de Cultura) 11/05/06
16/05/06
- Escrito Ministerio de Industria Turismo y Comercio 04/05/06
- Informe de la Agencia Andaluza del Agua 27/11/06

3.- DOCUMENTO TÉCNICO.

El documento técnico remitido, elaborado por la Oficina Municipal de Obras y Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de Chipiona y suscrito por D. Javier de la Cuadra Durán como Arquitecto Municipal y Da. Leonor Hidalgo Patino como Jefa de los Servicios Jurídicos de Urbanismo, se encuentra diligenciado de Aprobación Inicial Municipal en sesión plenaria de fecha 31 de enero de 2006 y consta de un único tomo de Memoria, donde se incluyen los siguientes apartados:

- Justificación.
- Normativa Aplicable.
- Tramitación y Procedimiento.
- Estado Actual.
- Modificación Propuesta.

4.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

La Unidad de Ejecución nº 12 "Parque Vaqueras" se delimitó en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona como consecuencia del Convenio Urbanístico suscrito con propietarios de terrenos expropiados no incorporados al Plan Parcial de La Laguna, al objeto de abonar el correspondiente justiprecio en forma de aprovechamiento urbanístico.

Los terrenos delimitados por la Unidad de Ejecución nº 12 se clasifican por el Plan General de Ordenación Urbanística como Suelo Urbano No Consolidado, con los siguientes parámetros de aplicación:

SUPERFICIE TOTAL	36.424,00 m ² .
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
USOS COMPATIBLES	Terciario-Dotacional.
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,466.
SISTEMA DE ACTUACIÓN.	Compensación.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	18.558,00 m ² .
SUPERFICIE CESIONES DOTACIONES	0,00 m ² .
SUPERFICIE CESIONES ZONAS VERDES	200,00 m ² .
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	151.
ORDENANZA	Zona 2: Extensión. Manzana Cerrada.

El objeto de la Innovación es la nueva delimitación del ámbito de la Unidad de Ejecución, con la finalidad de incluir una zona de las mismas características urbanísticas que el resto de la Unidad de Ejecución objeto del presente informe, excluida anteriormente por error.

Dicha zona, clasificada por el Planeamiento General como Suelo Urbano Consolidado no está incluida en ninguna Unidad de Ejecución, y tiene una superficie aproximada de 728,00 m².

Con la intervención propuesta se incorporan los nuevos terrenos, delimitándose así una nueva Unidad de Ejecución con los siguientes parámetros de aplicación:

SUPERFICIE TOTAL	37.153,00 m ² .
USO CARACTERÍSTICO	Residencial
USOS COMPATIBLES	Terciario-Dotacional.
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,480.
SISTEMA DE ACTUACIÓN.	Compensación.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	18.558,00 m ² .
SUPERFICIE CESIONES DOTACIONES	0,00 m ² .
SUPERFICIE CESIONES ZONAS VERDES	200,00 m ² .
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	154.
ORDENANZA	Zona 2: Extensión. Manzana Cerrada.

5.- CONSIDERACIONES.

La Modificación planteada corrige la categoría de suelo de unos terrenos colindantes con la Unidad de Ejecución nº 12 del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, que por error se clasificaron como Suelo Urbano Consolidado, pasando a tener la consideración de Urbano No Consolidado a fin de incluirlos en la Unidad de Ejecución objeto de la Innovación.

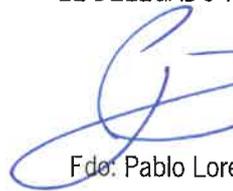
Del mismo modo, según se desglosa de la documentación aportada por el Exmo. Ayuntamiento de Chipiona, la inclusión de estos terrenos es necesaria para el cumplimiento del Convenio Urbanístico celebrado con los restantes propietarios expropiados.

Se considera que dicha operación no modifica la ordenación estructural del territorio, respetándose los parámetros urbanísticos iniciales.

6. CONCLUSIONES.

Basado en lo anteriormente expuesto, procede informar **FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución 12 "Parque Vaquera" del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona.

EL DELEGADO PROVINCIAL


Fdo: Pablo Lorenzo Rubio



AYUNTAMIENTO
DE
CHIPIONA

SECRETARÍA GRAL.

LEONOR HIDALGO PATINO, SECRETARIA GENERAL ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA (CÁDIZ).

C E R T I F I C O: Que por **AYUNTAMIENTO PLENO**, en sesión ordinaria celebrada el día **VEINTISIETE DE MARZO** del año dos mil siete, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO VIGÉSIMO CUARTO: PROPUESTA DE ALCALDÍA-PRESIDENCIA, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 12 – “PARQUE VAQUERAS”.- (OT)

El Sr. Alcalde somete a votación en primer lugar, la ratificación de la inclusión de este punto en el orden del día de este Pleno, al no haber sido dictaminado previamente por la Comisión Informativa correspondiente, dando como resultado el siguiente:

Votos a favor de la inclusión de este punto en el Orden del día: Quince (por unanimidad) (4 PSOE, 2 PSA, 1 IULV-CA, 3 PP, 3 GNA y 2 PA).

A continuación, el Pleno, por unanimidad de los asistentes (quince votos -4 PSOE, 2 PSA, 1 IULV-CA, 3 PP, 3 GNA y 2 PA-), acordó aprobar la siguiente propuesta de la Alcaldía Presidencia:

“El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 31/01/2006, acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de la Unidad de Ejecución nº 12 “Parque Vaquera”.

Una vez aprobado se da traslado del expediente a los Organismos Sectoriales para que se pronuncien sobre el mismo.

El expediente fue sometido a Información Pública mediante inserción de sendos anuncios en el Diario de Jerez de fecha 15 de febrero de 2006 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 57, de fecha 27 de marzo de 2006, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Contra la modificación puntual de la Unidad de Ejecución nº 12 – “Parque Vaquera” no se han formulado alegaciones según consta en el Certificado emitido por la Secretaría General de fecha 4 de mayo de 2006, una vez comprobado el Registro informático de Entrada de Documentos.

El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 6 de junio de 2006, acordó aprobar provisionalmente la modificación puntual de la Unidad de Ejecución nº 12 “Parque Vaquera”.

Por ello, visto el informe favorable emitido por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de fecha 12 de febrero de 2007, vengo a proponer al Pleno de la Corporación, que adopte el siguiente **ACUERDO**:

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de la Unidad de Ejecución nº 12 – “Parque Vaquera” del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, aprobado por la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el 21 de julio de 2005.

2º.- Remitir el planeamiento aprobado a la Consejería de Obras Públicas y Urbanismo, para su incorporación en el Registro Urbanístico de los Instrumentos de Planeamiento.

3º.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios el acuerdo de aprobación definitiva.

4º.- Incluir el documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.”

Y para que así conste, expido la presente, haciendo la advertencia de que el acta aún no ha sido aprobada, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma (art. 206 del R.O.F.R.J.C.L.), y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Chipiona, a cuatro de Abril del año dos mil siete.



JUNTA DE ANDALUCIA

M. S. P. M.
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
Delegación Provincial de CÁDIZ



Fecha: 19/06/2007
Ntra/Ref: Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos
Asunto: 11-000039/07
Notificación de Resolución - Certificación Registral

Ayuntamiento de Chipiona

Plaza de Andalucía s/n
11550 - Chipiona
(CÁDIZ)



Para su conocimiento se comunica que, a partir de la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que abajo se indica y tras el correspondiente procedimiento, con fecha 28/05/2007 se ha emitido la Resolución - Certificación Registral de inscripción y depósito del mismo que se adjunta.

De acuerdo con el Decreto 2/2004 de 7 de enero y según se indica en el apartado Segundo de la Resolución - Certificación Registral, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de esta última debe proceder a la publicación del instrumento urbanístico inscrito y, tras ello, a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa correspondiente.

El/la Encargado/a del Registro
Unidad Registral de CÁDIZ



Fdo: Joaquín M. Bonnemaison Sánchez

Elemento inscrito:

Instrumento urbanístico: Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) "Unidad de Ejecución nº 12 "Parque Vaqueras"" de Chipiona (CÁDIZ), aprobado con fecha 27/03/2007

Nº de Registro: 2098

Libro de Registro: Chipiona

Sección: Instrumento de planeamiento

RESOLUCIÓN - CERTIFICACIÓN REGISTRAL SOBRE LA INSCRIPCIÓN Y EL DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Visto el procedimiento iniciado por el Ayuntamiento de Chipiona (CÁDIZ), mediante solicitud de inscripción con número de expediente 11-000039/07, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, del instrumento Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) "Unidad de Ejecución nº 12 "Parque Vaqueras"" de Chipiona (CÁDIZ), aprobado con fecha 27/03/2007, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Chipiona (CÁDIZ) presentó con fecha 28/05/2007 la solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEGUNDO: El instrumento Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) "Unidad de Ejecución nº 12 "Parque Vaqueras"" de Chipiona (CÁDIZ) ha sido informado preceptivamente por un órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía y está incluido en el ámbito de esta provincia.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 28/05/2007.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004 ya citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en CÁDIZ, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar el instrumento Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) "Unidad de Ejecución nº 12 "Parque Vaqueras"" de Chipiona (CÁDIZ), aprobado con fecha 27/03/2007 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 2098, en la

Sección Instrumento de planeamiento del Libro Registro de Chipiona de esta Unidad Registral de CÁDIZ, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento de Chipiona (CÁDIZ) a la publicación del instrumento Plan General de Ordenación Urbanística (Modificación) "Unidad de Ejecución nº 12 "Parque Vaqueras"" de Chipiona (CÁDIZ), aprobado con fecha 27/03/2007 en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes o ante este Delegado/a Provincial en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En CÁDIZ, a 28 de mayo de 2007

El/la Delegado/a Provincial

Edo: Pablo Lorenzo Rubio



-Modificación puntual diferente zonificación de equipamiento y residencial en Plan Parcial La Laguna.

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

La modificación consiste en lo siguiente:

- I) - Creación de la nueva Ordenanza de Edificación en hilera V.P.O. Zonificación 11.

Zona 11- Viviendas de Protección Oficial.

Art. 342

- Uso: Residencial Vivienda Protegida.
- Superficie: 6.570,0 m².
- Ocupación máxima: 0,65%.
- Altura máxima: 2 plantas (PB+ 1).
- Número máximo de viviendas: 90.
- Edificabilidad: 1.3.
- Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno programado en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de Febrero.
- Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la normativa legal vigente en materia de patrimonio Histórico como es la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y a los Decretos 19/1995 y 168/2003.

- II) - Modificar los planos: 4.2, 4.3, 4.6 y 4.7 en los que la parcela:

A. Sita en Plan Parcial de La Laguna de 8.815,01 m² se califique de equipamiento social-cultural, en vez de residencial.

B. La parcela municipal de equipamiento de 15.149,45 m² se modifique su calificación, que sería la siguiente:

- Parcela de 1.667,0 m² destinada a zona verde.
- Parcela de 5.000,0 m² destinada a equipamiento docente.
- Parcela de 1.912,45 m² destinada a equipamiento socio-cultural.
- Parcela de 6.570,0 m² destinada a Residencial Adosada en hilera. VPO.



D) CREACIÓN DE LA NUEVA ORDENANZA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA. V.P.O. ZONIFICACIÓN 11.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 15 DE SEP 2016

(A. PLENO)

CAPÍTULO XII. VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL. RESIDENCIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA.

Artículo 342.

Delimitación

Comprende el recinto consolidado de Suelo Urbano de Urbanización de La Laguna con edificación tipo "Unifamiliar Adosada", que figura en los Planos de Ordenación y se delimitan con el grafismo:

11

Parcela Mínima y Tipología Edificatoria.

La parcela mínima será de 6.570,0 m² y numero máximo de viviendas 90.

La edificación será unifamiliar y adosada formando hileras.

Ordenación.

La ordenación es libre dentro de la parcela, debiendo formar siempre hileras sin medianerías vistas, y manteniendo los retranqueos que se fijan:

- Retranqueos a los linderos de viales, espacios públicos y fachada, no inferior a 3m.
- Retranqueos al fondo, no inferior a 3m.

Condiciones tipológicas.

- 1.- La edificación será exclusivamente para viviendas incluidas en algún de régimen de protección publica.
- 2.- La edificación será de composición y material libre, así como la solución de cubierta.

3.- Se prestará especial cuidado en el mantenimiento de los árboles de gran porte existentes en la parcela, adecuando la edificación a la topografía del lugar, y estableciendo una jardinería cuidada que potencie los valores arquitectónicos.

Cerramiento del jardín delantero.

Los jardines delanteros deberán tener una profundidad de al menos 3,00m desde la alineación oficial y disponer de cerramiento. El cerramiento de los jardines delanteros tendrá una altura comprendida entre 1,20 m. hasta 1,60m, podrá ser cerrado hasta una altura de 0,70m sobre la rasante de la acera. El resto de la altura del cerramiento será abierto, en los linderos medianeros el cerramiento podrá ser de fábrica en toda su altura (con un máximo de 2,00 m.).

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 1,3 m²/m².

Alineaciones, Altura y Ocupación de Parcela.

Altura máxima.

La altura máxima será de dos plantas y 7m.

Altura de piso.

La altura de la planta baja estará comprendida entre 2,90 m. y 4,00 m., y la planta alta y torreón tendrán una altura mínima de 2,70m.

Ocupación en planta baja.

La edificación podrá ocupar el 65% de la parcela.

Áticos y bajo cubierta.

Sobre la altura máxima permitida, se podrán elevar las siguientes construcciones:

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 15 DE SEP 2016

(A. PLENO)

Se acordó Aprobarlo



EL SECRETARIO

El espacio útil que puede existir bajo la cubierta inclinada de dicho ático no podrá tener ninguna utilización distinta de la de alojar instalaciones propias del edificio. Las instalaciones y cualquier otro elemento similar, deberán situarse tras la línea de cumbrera y no superarán en altura a la proyección del mencionado plano. En el caso de cubierta plana, quedarán retranqueados 4,00m. de la línea de fachada y siempre detrás de la línea trazada a 45°.

Los paños de cubierta no tendrán una inclinación superior a los 30°.

Semisótanos y Sótanos.

Se permite el semisótano y un sótano con una profundidad máxima a cara superior de la solera o forjado más distante medida desde la rasante de la acera de 4,5m, no pudiendo ocupar los espacios libres que resulten del retranqueo de 3 m. a los linderos de fachadas.

Voladizos y Miradores.

Se permiten los cuerpos volados cerrados con un saliente máximo de 1m. y una ocupación inferior al 50% de la longitud de la fachada. Estos cuerpos volados cerrados deberán cumplir las condiciones de retranqueo señaladas para cada tipo de lindero. La totalidad de la superficie cerrada computará a efectos de la edificabilidad permitida.

Protección del Patrimonio Inmobiliario.

La regulación de la protección del patrimonio inmobiliario estará sometida a lo señalado en el Título VII de las Normas del PGOU.

Se prohíben las marquesinas, los banderines y los rótulos luminosos de neón, y/o de plástico.

La rotulación se hará adherida o pintada a los paños de vidrio por su interior o con letras corpóreas individuales de madera o de hierro pintadas sobre los escaparates.

Se prohíben las carpinterías de aluminio en su color, recomendándose el tono blanco u oscuro.



(A. PLENO)

Se acordó Aprobado

Protección del Patrimonio Histórico.

Se deberá realizar un estudio arqueológico **previo a cualquier tipo de remoción del terreno** programado en la modificación puntual, que consistirá en una **Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra**, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de Febrero.

Se propone esta modalidad arqueológica como medida preventiva, con el fin de evaluar la afección, que pueden producir la futura ejecución de las obras proyectadas en la modificación puntual del PGOU, sobre los yacimientos arqueológicos y ante la posibilidad de hallazgos de restos arqueológicos no inventariados en las base de datos de la Consejería de Cultura.

Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la normativa legal vigente en materia de patrimonio Histórico como es la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y a los Decretos 19/1995 y 168/2003.

Las medidas dispuestas anteriormente corresponden a la planimetría presentada, en el ámbito de actuación exacto, en caso de modificación de las áreas previstas en el documento remitido, el informe quedaría invalidado y se deberá realizar nuevo Informe Arqueológico con sus correspondientes medidas cautelares en función de las posibles variaciones de un nuevo proyecto.

En función de los resultados obtenidos el Control Arqueológico de los Movimientos de Tierra se determinarán, si procediese, las correspondientes medidas de protección y/o investigación del área afectada, que podrían ser entre otras el cambio de la ubicación de los elementos del proyecto que afectarán a los yacimientos, evitando de esta manera daños o destrucción del Patrimonio Arqueológico subyacente.

Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en la Delegación Provincial de Cultura el correspondiente proyecto para su autorización por el Director

General de Bienes Culturales, de conformidad con el Decreto 168/2003 de 17 de junio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Aparcamientos.

Será necesario proveer:

- Una plaza por vivienda, que podrá situarse en sótano, semisótano o en planta baja, en este caso en garaje aislado, formando parte de la edificación principal o estacionamiento en zona de espacio libre, en el interior de la parcela.

Chipiona, a 5 de mayo de 2011.

LA JEFA DE URBANISMO,

Fdo.: Leonor Hidalgo Patino.



EL ARQUITECTO TCO. MPAL.,

Fdo.: José Mateos Pérez - Luna.



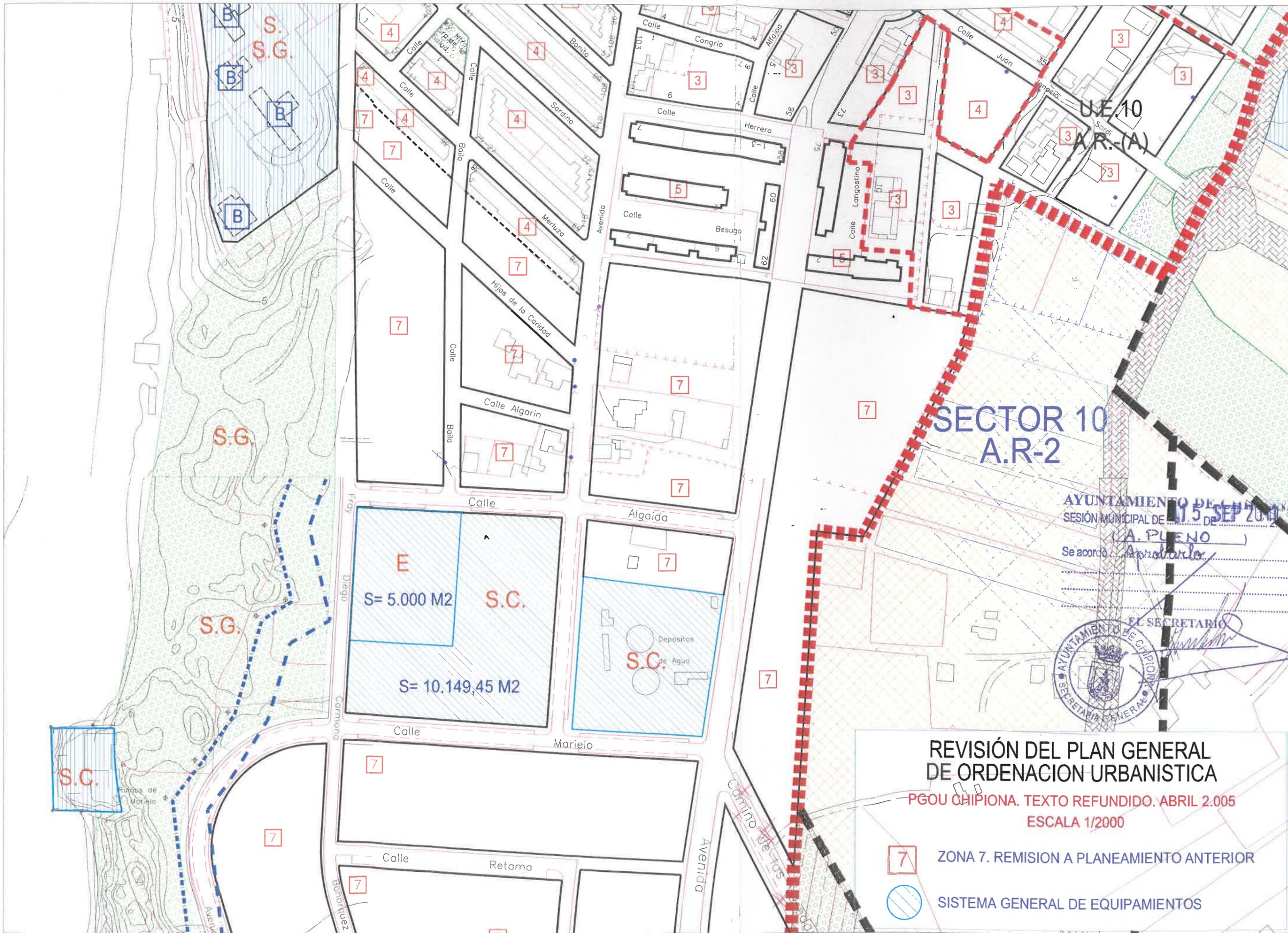
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 15 DE SEP 2011

(A. PLENO)

Se acordó Apróbarlo

EL SECRETARIO





U.E. 10
A.R.-(A)

**SECTOR 10
A.R-2**

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESION MUNICIPAL DE 15 SEP 2011

(A. PLENO)
Se acordó *Aprobado*

EL SECRETARIO
[Signature]
SECRETARIA GENERAL

**REVISIÓN DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACION URBANISTICA**

PGOU CHIPIONA. TEXTO REFUNDIDO. ABRIL 2.005
ESCALA 1/2000

- 7 ZONA 7. REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR
- B SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

E
S= 5.000 M² S.C.
S= 10.149,45 M²

Depositos
de Agua
S.C.

S.C.

Esta modificación se aprobó provisionalmente mediante Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2010.

La Delegación Provincial de Cádiz, en Resolución adoptada el día 12 de abril de 2011, acuerda aprobar esta Modificación puntual del PGOU, a reserva de la subsanación de ciertas determinaciones que son posteriormente aprobadas por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 15 de septiembre de 2011.

En Resolución adoptada por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda con fecha 28 de noviembre de 2011 se acuerda la inscripción registral y de depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 5030.



AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
Secretaria General
JRCP/mmc

MARÍA LUISA GONZALEZ GANAZA, SECRETARIA GENERAL ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA (CÁDIZ).

CERTIFICO: Que por **AYUNTAMIENTO PLENO**, en sesión extraordinaria urgente celebrada el **VEINTINUEVE DE OCTUBRE** del año dos mil diez, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO SEGUNDO: PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO RELATIVA A LA NUEVA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHIPIONA, REFERIDA A LA DIFERENTE ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE LA LAGUNA.- (OT)

El Pleno, por catorce votos a favor (10 PSOE, 3 PP y 1 PSA) frente a dos abstenciones (1 IULV-CA y 1 PA), acordó aprobar la siguiente propuesta del Concejal Delegado del Area de Planeamiento Urbanístico:

"Con fecha 25 de octubre de 2010, el Ayuntamiento Pleno adoptó acuerdo en virtud del cual acordó:

1º.- *Desestimar la alegación presentada en base al informe técnico del siguiente tenor literal:*

"Con independencia de que toda modificación de la Ordenación deberá justificar y concretamente las mejoras que supongan para el bienestar de la población, a tenor en el artículo 36.2.2º: "Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento sin incrementar éstas, este detrimento de la proporción alcanzada entre uno y otro.

Por lo tanto, el aprovechamiento ya no sería de 3.692,75 m² de incremento sino pasaría a ser de 4.926,66 m², es decir, 1.230,92 m² más del previsto en la modificación.

El incremento de vivienda no sería de 42 sino de 72, por lo que el incremento de población sería de 180; y los sistemas generales que se deberían prever ascenderían a 2,5 hab. X 72 viv x 16,53m²/hab. = 2.974, a lo que habría que incrementar la dotación para equipamiento de 481,36 a 850,636.

$1230,92 \times 30/1000 = 369,276.$

Por lo tanto de estimarse la reclamación habría que dotar suelo para equipamiento y sistema general de espacio libre fuera del propio ámbito de la modificación propuesta".

2º.- *Aprobar provisionalmente el documento que se acompaña a esta propuesta de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, referida a la diferente zonificación de equipamientos y residencial en el Plan Parcial de La Laguna.*

3º.- *Someter a nueva información pública, a efectos de reclamaciones, por plazo de un mes mediante inserción de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, Diario de mayor difusión y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Chipiona.*

4º.- Remitir el expediente a los Organismos Sectoriales que han intervenido en la aprobación inicial a los efectos de la emisión de informe de ratificación a la vista del documento aprobado provisionalmente, para que este Ayuntamiento pueda proceder a la verificación o adaptación del contenido del mismo, conforme a lo establecido por el artículo 32.1.4º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Analizando la aprobación inicial realizada con fecha 24 de noviembre de 2009 por el Pleno de la Corporación y la aprobación provisional referida anteriormente resulta que la modificación es la siguiente:

EQUIPAMIENTO	
PROPUESTA INICIAL	NUEVA PROPUESTA
15.149,45 m ²	15.727,46 m ²
ZONAS VERDES	
PROPUESTA INICIAL	NUEVA PROPUESTA
2.000 m ²	1.667,0 m ²
RESIDENCIAL	
PROPUESTA INICIAL	NUEVA PROPUESTA
6.815,01 m ²	6.570,0 m ²
TOTAL	
23.964,46 m²	23.964,46 m²

Exhibido el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en reunión mantenida el 26 de octubre de 2010 por este Concejal, el Delegado Provincial y el Jefe del Servicio de la Ordenación del Territorio y Urbanismo, se me notifica la innecesariedad de someter a nueva información pública la aprobación provisional del expediente, por que las modificaciones introducidas objeto de la aprobación provisional no son sustanciales y, en consecuencia, la conveniencia de adoptar nuevo acuerdo por el Pleno, rectificando el punto tercero, en el sentido de suprimirlo.

De lo que resulta que estas modificaciones introducidas en la aprobación provisional no pueden considerarse que afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la Ordenación Estructural, por lo que en aplicación del artículo 32.3 de la L.O.U.A. no es preceptivo nueva información pública y solicitud de nuevos informes sectoriales.

En base a lo expuesto vengo a proponer al Pleno de la Corporación, dejar sin efecto el acuerdo adoptado con fecha 25 de octubre de 2010 en lo referente a los puntos 2º, 3º y 4º y adopte el siguiente ACUERDO:

1º.- Aprobar provisionalmente el documento que se acompaña a esta propuesta de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, referida a la diferente zonificación de equipamientos y residencial en el Plan Parcial de La Laguna.

2º.- Remitir el expediente a los Organismos Sectoriales que han intervenido en la aprobación inicial a los efectos de la emisión de informe de ratificación a la vista del documento aprobado provisionalmente, para que este Ayuntamiento pueda proceder a la verificación o adaptación del contenido del mismo, conforme a lo establecido por el artículo 32.1.4º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. "

Y para que así conste, expido la presente, haciendo la advertencia de que el acta aún no ha sido aprobada, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma (art. 206 del R.O.F.R.J.C.L.), y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Chipiona, a dos de Noviembre del año dos mil diez.

Vº. Bº.
EL ALCALDE PRESIDENTE.



LA SECRETARIA GRAL. ACCTAL



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Vivienda
	26 ABR. 2011
	Registro General Delegación Provincial N 15 14004 CÁDIZ

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
REGISTRO

03 MAYO 2011

ENTRADA Nº 6656

Fecha: 15 abril de 2011

Ref.: JAM/JLO/EMG

Asunto: Rem. Acuerdo de CPOTU Cádiz
12/04/2011 (punto 3)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SR. ALCALDE-PRESIDENTE
PLAZA JUAN CARLOS I, Nº 3
11550 CHIPIONA

Le remito Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de 12 de abril de 2011 por la que se aprueba definitivamente El Documento de Modificación Puntual del PGOU de Chipiona referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en Plan Parcial "La Laguna".

Queda supeditado su registro y publicación, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la subsanación de las deficiencias que se recogen en el Acuerdo. A tal efecto, deberá remitir documento que incorpore las subsanaciones referidas, de tal manera que en las páginas que sean modificadas en base a dichas subsanaciones, conste diligencia realizada por el Secretario de la Corporación en la figure que se realizan en cumplimiento de la presente Resolución, y en las páginas que no se vean modificadas por las subsanaciones, con la diligencia original de la aprobación provisional por el pleno del Ayuntamiento.

EL DELEGADO PROVINCIAL

[Firma manuscrita]
Fdo.: Pablo Lorenzo Rubio.



RESOLUCIÓN DE LA SECCIÓN DE URBANISMO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 12 DE ABRIL DE 2011, POR LA QUE SE APRUEBA EL DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CHIPIONA REFERIDA A DIFERENTE ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL EN PLAN PARCIAL “LA LAGUNA”.

Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Chipiona, referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en Plan Parcial “La Laguna”, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de octubre de 2010; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de enero de 2011; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El municipio de Chipiona cuenta en la actualidad como instrumento de planeamiento general con el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo celebrada el 22 de marzo de 2.004, y cuyo Texto Refundido fue aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en un primer lugar, el 15 de marzo de 2.005, y con posterioridad el 21 julio de 2.005. Dicho Plan General de Ordenación Urbanística se encuentra adaptado a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

SEGUNDO. El documento que se resuelve definitivamente, por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fue aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento de Chipiona, en sesión plenaria celebrada el día 27 de octubre de 2010.

El objeto del expediente consiste en modificar la ordenación pormenorizada de dos parcelas ubicadas en suelo urbano consolidado, una de ellas con uso de residencial vivienda libre y la otra como equipamientos. Mediante la modificación la primera parcela pasa a tener el uso equipamiento, y la segunda, residencial vivienda protegida, resultando en el conjunto una mayor edificabilidad y número de viviendas

TERCERO. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (B.O.J.A. N° 154, de 31 de diciembre) de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTO. Una vez completa la documentación correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Chipiona, relativa a la diferente zonificación de equipamiento y residencial en Plan Parcial “La Laguna”, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, en Cádiz, de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda emite informe de fecha 14 de enero de 2011.

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

- a). Informes de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 12 de febrero de 2010, y 16 de diciembre de 2010.
- b). Informes de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 20 de abril de 2010, y 30 de noviembre de 2011.
- c). Informe de Incidencia Territorial de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 22 de julio de 2010.
- d). Dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía acordado en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 5.1 del Decreto Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio recaen ahora sobre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

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

TERCERO. De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 14 de enero de 2011, el Ayuntamiento de Chipiona deberá subsanar o incorporar al documento las siguientes determinaciones y/o condicionados que se relacionan a continuación:

- Se deberá incluir en el documento la necesidad de realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno programado en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por Decreto 19/1995, de 7 de febrero.
- Se deberá incluir en el documento referencias a la normativa legal vigente en materia de Patrimonio Histórico, como es la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y a los Decretos 19/1995, y 168/2003.

CUARTO. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Chipiona para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley. Por ello, y en base al informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 14 de enero de 2011.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Chipiona, relativa a la diferente zonificación de equipamiento y residencial en Plan Parcial "La Laguna, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 27 de octubre de 2010, por el Ayuntamiento de la citada localidad, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos especificados en el Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

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

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

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

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

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

En Cádiz, a 12 de abril de 2011.

EL VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Pablo Lorenzo Rubio.





AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
Secretaría General
JRCP/omt

D. JAIME RODRÍGUEZ-CADARSO DE LA PEÑA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA (CÁDIZ).

CERTIFICO:

Que por **AYUNTAMIENTO PLENO**, en sesión ordinaria celebrada el **QUINCE DE SEPTIEMBRE** del año dos mil once, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO OCTAVO: PROPUESTA DE ALCALDÍA PRESIDENCIA RELATIVA A LA SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS CONTENIDAS EN LA RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SECCIÓN DE URBANISMO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE 12 DE ABRIL DE 2011, SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, REFERIDA A LA DIFERENTE ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y RESIDENCIAL EN PLAN PARCIAL DE LA LAGUNA (OT)

El Pleno, por unanimidad de los asistentes (16 concejales – 8 PP, 6 PSOE, 2 IULV-CA) acordó aprobar la siguiente propuesta de la Alcaldía Presidencia:

“El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 29 de octubre de 2010 aprobó provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, referida a diferente zonificación de Equipamiento y Residencial en el Plan Parcial de La Laguna.

El Consejo Consultivo de Andalucía emitió dictamen favorable en sesión celebrada el 16 de marzo de 2011.

La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz ha emitido resolución con fecha 12 de abril de 2011 por la cual se aprueba definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del PGOU de Chipiona, relativa a la diferente zonificación de equipamiento y residencial en Plan Parcial de La Laguna, a reserva de la simple subsanación de deficiencias en los términos especificados en el Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho de la citada Resolución, y que se concretan en:

- “Se deberá incluir en el documento la necesidad de realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno programado en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de Febrero”.
- “Se deberá incluir en el documento referencias a la normativa legal vigente en materia de Patrimonio Histórico, como es la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y a los Decretos 19/1995, y 168/2003”.

Se procede a subsanar la deficiencia, introduciendo en el artículo 342 los párrafos expresados, dentro del apartado de medidas para la protección del Patrimonio Histórico.

Por ello, vengo a proponer al Pleno de la Corporación que adopte el siguiente **ACUERDO**:

1º.- Aprobar la subsanación de las deficiencias introducidas en el documento que se acompaña a esta propuesta de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, referida a la diferente zonificación de equipamientos y residencial en el Plan Parcial de La Laguna, consistentes en la incorporación al artículo 342 del PGOU de las siguientes determinaciones:

Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno programado en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de Febrero.

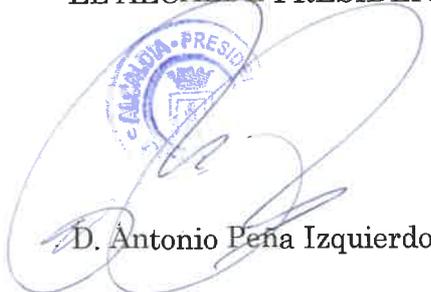
Se deberán cumplir las determinaciones establecidas en la normativa legal vigente en materia de patrimonio Histórico como es la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y a los Decretos 19/1995 y 168/2003.

2º.- Remitir el documento a la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para que proceda a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, así como a la publicación de la Resolución emitida por la Sección de Urbanismo de la CPOTU, con fecha 12 de abril, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41, respectivamente, de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

Y para que así conste, expido la presente, haciendo la advertencia de que el acta aún no ha sido aprobada, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma (art. 206 del R.O.F.R.J.C.L.), y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Chipiona, a diecinueve de septiembre del año dos mil once.

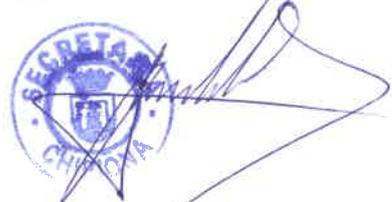
Vº. Bº.

EL ALCALDE PRESIDENTE.

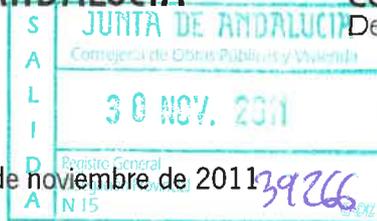


D. Antonio Peña Izquierdo

EL SECRETARIO GENERAL



D. Jaime Rodríguez-Cadarso de la Peña



Fecha 28 de noviembre de 2011 *39266*
 Nuestra referencia Registro Autónomo de Instrumentos Urbanísticos
 Asunto 11-000061/11- Notificación de Resolución de inscripción Registral de Mod. P.G.O.U. La Laguna de Chipiona.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Plaza Juan Carlos I, Nº 3
11550- Chipiona



Para su conocimiento se comunica que, tras la solicitud de la Delegación Provincial de Cádiz, con fecha 28 de noviembre de 2011 se ha procedido a la inscripción y depósito en el Registro Autónomo de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que más abajo se indica, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 3,7, 8,14, 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los espacios y bienes catalogados, y se crea el Registro Autónomo.

Asimismo se informa que con carácter previo a la publicación del citado instrumento ese Ayuntamiento deberá proceder igualmente a su inscripción y depósito en el registro administrativo municipal, todo ello en virtud de lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Instrumento Urbanístico Inscrito:	Plan General de Ordenación Urbanística "Modificación Puntual del P.G.O.U. de Chipiona referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en el Plan Parcial "La Laguna" de Chipiona (Cádiz) aprobada definitivamente por Resolución de C.P.O.T.U. de fecha 12/04/2011
Libro de registro:	Chipiona
Sección:	Instrumento de Planeamiento
Nº de Registro:	5030

El Encargado del Registro
Unidad Registral de CÁDIZ

[Signature]
Fdo.: José Luis Obregón Sánchez

RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y DE DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

Expte: 11-000061/11

Vista la solicitud formulada por la Delegación Provincial de Cádiz, de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, de la **“Modificación Puntual del P.G.O.U. de Chipiona referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en el Plan Parcial “La Laguna” de Chipiona (Cádiz)**, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 12/04/2011, y resultando los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: La Delegación Provincial de Cádiz presentó con fecha 28/11/2011 solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEGUNDO: La **“Modificación Puntual del P.G.O.U. de Chipiona referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en el Plan Parcial “La Laguna” de Chipiona (Cádiz)**, ha sido aprobada definitivamente por el órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía de esta provincia.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 28/11/2011.

FUNDAMENTOS DEL DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a los artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004, y a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar la **“Modificación Puntual del P.G.O.U. de Chipiona referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en el Plan Parcial “La Laguna” de Chipiona (Cádiz)**, aprobada definitivamente con fecha 12/04/2011 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de Registro 5030, en la Sección Instrumento de Planeamiento del Libro de Chipiona de la Unidad Registral de esta provincia, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

SEGUNDO: Instar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la publicación de la **“Modificación Puntual del P.G.O.U. de Chipiona referida a diferente zonificación de equipamiento y residencial en el Plan Parcial “La Laguna” de Chipiona (Cádiz)**, aprobada definitivamente con fecha 12/04/2011, en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda o ante este Delegado Provincial, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En Cádiz, a 28 de noviembre de 2011

El Delegado Provincial

Fdo.: Pablo Lorenzo Rubio.

**-Modificación puntual referida a la Zona Verde –
Equipamientos en Parque Vaqueras – La Laguna.**

Se acordó

(A PLENO)

Aprobarlo

Definitivamente

(A PLENO)

Se acordó

Aprobarlo

Provisionalmente



DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN



La modificación consiste en lo siguiente:

Modificar los planos: 4.5 y 4.7, en los que:

A. La zona verde de 8.424,93 m² sita en Parque Vaquerías se modifique su uso en lo siguiente:

- 3.110,75 m² se destina a equipamiento social cultural.
- 5.319,18 m² se destina a zona verde.

(A PLENO)

Se acordó

Aprobarlo

Provisionalmente

B. La parcela de equipamiento de 7.159,58 m² en zona de "La Laguna", se modifica

en:

- 3.110,75 m² para zona verde.
- 4.048,83 m² para equipamiento cultural.



LA SECRETARÍA
[Signature]

Se modifica el artículo 335 del Capítulo IX. ZONA 8 ESPACIOS LIBRES, así como el artículo 338 del Capítulo X. ZONA 9 ESPECIAL (EQUIPAMIENTOS), en los que se introducen las siguientes determinaciones contempladas en el informe emitido con fecha 20/05/2010 por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Cultura:

- Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno previsto en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero.
Se propone esta modalidad arqueológica como medida preventiva, con el fin de evaluar la afección, que pueden producir la futura ejecución de las obras proyectadas en la modificación puntual del PGOU, sobre los yacimientos

arqueológicos y ante la posibilidad de hallazgos de restos arqueológicos no inventariados en las bases de datos de la Consejería de Cultura.

- Se deberá cumplir en todo caso la normativa legal vigente en materia de patrimonio Histórico como es la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y los Decretos 19/1995 y 168/2003.

En función de los resultados obtenidos durante el Control Arqueológico de los Movimientos de Tierra se determinarán, si procediese, las correspondientes medidas de protección y/o investigación del área afectad, que podrían ser entre otras el cambio de la ubicación de los elementos del proyecto que afectaran a los yacimientos, evitando de esta manera daños o destrucción del Patrimonio Arqueológico subyacente.

Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Provincial el correspondiente proyecto para su autorización por el Director General de Bienes Culturales, de conformidad con el Decreto 168/2003 de 17 de junio de 3 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS QUE SE MODIFICAN:

CAPITULO IX. ZONA 8 ESPACIOS LIBRES.

Artículo 335. Edificabilidad, Altura y Uso.

Edificabilidad.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 20 MAR 2011
 Se acordó Provisionalmente

0,05 m²/m².

Altura.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 20 MAR 2011
 Se acordó Provisionalmente

Una planta.

LA SECRETARÍA

Condiciones de uso.

Se permiten únicamente edificaciones de uso público destinadas al servicio del parque o jardín o de carácter recreativo.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 20 MAR 2011
 (A. PLENO)
 Se acordó Apróbarlo

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 20 MAR 2011
 Se acordó Provisionalmente

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 19 ENE 2012
 (A. PLENO)
 Se acordó Apróbarlo

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 19 ENE 2012
 (A. PLENO)
 Se acordó Definitivamente

EL SECRETARIO
 AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SECRETARÍA GENERAL

En el subsuelo de dichas áreas se permite la construcción de aparcamientos de uso público con un máximo de 4 plantas en el 100% del espacio.

Para aquellos espacios libres que se localicen en áreas naturales, como el Parque de Camarón, los proyectos de ejecución de obra deberán recoger medidas de protección sobre la vegetación y la fauna.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 ENE 2012

CAPITULO X ZONA 9 ESPECIAL (EQUIPAMIENTOS).

(A. PLENO)
Se acordó aprobarlo definitivamente

Artículo 338. Edificabilidad y Volumen.

Condiciones de edificabilidad y volumen.

La edificabilidad consecuentemente tampoco se fija para cada parcela dependiendo del uso que se le asigne y de los posibles cambios. No obstante, se fijan para cada uso de equipamiento los siguientes topes a la edificación:

EL SECRETARIO
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

USO	ALTURA MÁXIMA		OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA (M ² /M ²)
	PLAN-TAS	M.		
Educación	3	9	70	1,6
Sanitario-Asistencial	3	9	60	1,6
Deportivo	1	-	60*	0,08 0,6*
Socio-cultural, Religioso	3	9	80	1,6
Serv. Públicos Admon.	3	9	80	1,6

SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2012

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2012

(*) Sólo en parcelas destinadas a instalaciones cubiertas.

Se acordó aprobarlo provisionalmente

(A. PLENO)
Se acordó aprobarlo provisionalmente

LA SECRETARÍA



[Handwritten signature]



(A. Pleno)
 Se acordó Aprobarlo provisionalmente

REDACCIÓN ACTUAL DE LOS ARTÍCULOS MODIFICADOS:

LA SECRETARÍA

CAPITULO IX. ZONA 8 ESPACIOS LIBRES.

Artículo 335. Edificabilidad, Altura y Uso.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 19 ENERO 2012 DE 20

Edificabilidad.

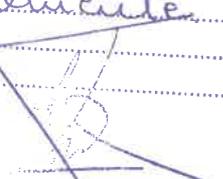
(A. Pleno)
 Se acordó Aprobarlo definitivamente
 0,05 m²/m².

EL SECRETARIO

Altura.
 Una planta.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
 SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2011 DE 20

(A. Pleno)
 Se acordó Aprobarlo provisionalmente

EL SECRETARIO



Condiciones de uso.

Se permiten únicamente edificaciones de uso público destinadas al servicio del parque o jardín o de carácter recreativo.

En el subsuelo de dichas áreas se permite la construcción de aparcamientos de uso público con un máximo de 4 plantas en el 100% del espacio.

Para aquellos espacios libres que se localicen en áreas naturales, como el Parque de Camarón, los proyectos de ejecución de obra deberán recoger medidas de protección sobre la vegetación y la fauna.

- Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno previsto en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero.

Se propone esta modalidad arqueológica como medida preventiva, con el fin de evaluar la afección, que pueden producir la futura ejecución de las obras proyectadas en la modificación puntual del PGOU, sobre los yacimientos

arqueológicos y ante la posibilidad de hallazgos de restos arqueológicos no inventariados en las bases de datos de la Consejería de Cultura.

- Se deberá cumplir en todo caso la normativa legal vigente en materia de patrimonio Histórico como es la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y los Decretos 19/1995 y 168/2003.

En función de los resultados obtenidos durante el Control Arqueológico de los Movimientos de Tierra se determinarán, si procediese, las correspondientes medidas de protección y/o investigación del área afectada, que podrían ser entre otras el cambio de la ubicación de los elementos del proyecto que afectaran a los yacimientos, evitando de esta manera daños o destrucción del Patrimonio Arqueológico subyacente.

Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Provincial el correspondiente proyecto para su autorización por el Director General de Bienes Culturales, de conformidad con el Decreto 168/2003 de 17 de junio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

CAPITULO X ZONA 9 ESPECIAL (EQUIPAMIENTOS).

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2011.20
(A. PLENO)
Se acordó Aprobado provisionalmente
LA SECRETARÍA

Artículo 338. Edificabilidad y Volumen.

Condiciones de edificabilidad y volumen.

La edificabilidad consecuentemente tampoco se fija para cada parcela dependiendo del uso que se le asigne y de los posibles cambios. No obstante, se fijan para cada uso de equipamiento los siguientes topes a la edificación:

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 ENE 2012

(A. PLENO)
Se acordó Aprobado definitivamente

SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SECRETARÍA GENERAL

~~AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2011~~

~~(A. PLENO)
Se acordó Aprobado provisionalmente~~

~~SECRETARÍA
AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SECRETARÍA GENERAL~~

USO	ALTURA MÁXIMA		OCUPACIÓN MÁXIMA (%)	EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA (M ² /M ²)
	PLAN-TAS	M.		
Educación	3	9	70	1,6
Sanitario-Asistencial	3	9	60	1,6
Deportivo	1	-	60*	0,08 0,6*
Socio-cultural, Religioso	3	9	80	1,6
Serv. Públicos Admon.	3	9	80	1,6

(*) Sólo en parcelas destinadas a instalaciones cubiertas.

- Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier tipo de remoción del terreno previsto en la modificación puntual, que consistirá en una Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de Movimientos de Tierra, como actividad enmarcada dentro del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, aprobado por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero.
 Se propone esta modalidad arqueológica como medida preventiva, con el fin de evaluar la afección, que pueden producir la futura ejecución de las obras proyectadas en la modificación puntual del PGOU, sobre los yacimientos arqueológicos y ante la posibilidad de hallazgos de restos arqueológicos no inventariados en las bases de datos de la Consejería de Cultura.
- Se deberá cumplir en todo caso la normativa legal vigente en materia de patrimonio Histórico como es la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y los Decretos 19/1995 y 168/2003.

En función de los resultados obtenidos durante el Control Arqueológico de los Movimientos de Tierra se determinarán, si procediese, las correspondientes medidas de

protección y/o investigación del área afectad, que podrían ser entre otras el cambio de la ubicación de los elementos del proyecto que afectaran a los yacimientos, evitando de esta manera daños o destrucción del Patrimonio Arqueológico subyacente.

Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogo que presentará en esta Delegación Provincial el correspondiente proyecto para su autorización por el Director General de Bienes Culturales, de conformidad con el Decreto 168/2003 de 17 de junio de 2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Chipiona, a 16 de septiembre de 2010.

LA JEFA DE URBANISMO,



Fdo.: Leonor Hidalgo Patino.

LA ARQUITECTA MPAL.,



Fdo.: Maria Joyanes Abancens.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 19 ENE 2012o

(A. PLENO)
Se acordó Aprobarlo
Definitivamente

EL SECRETARIO


~~AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2011o~~

~~(A. PLENO)
Se acordó Aprobarlo
provisionalmente~~

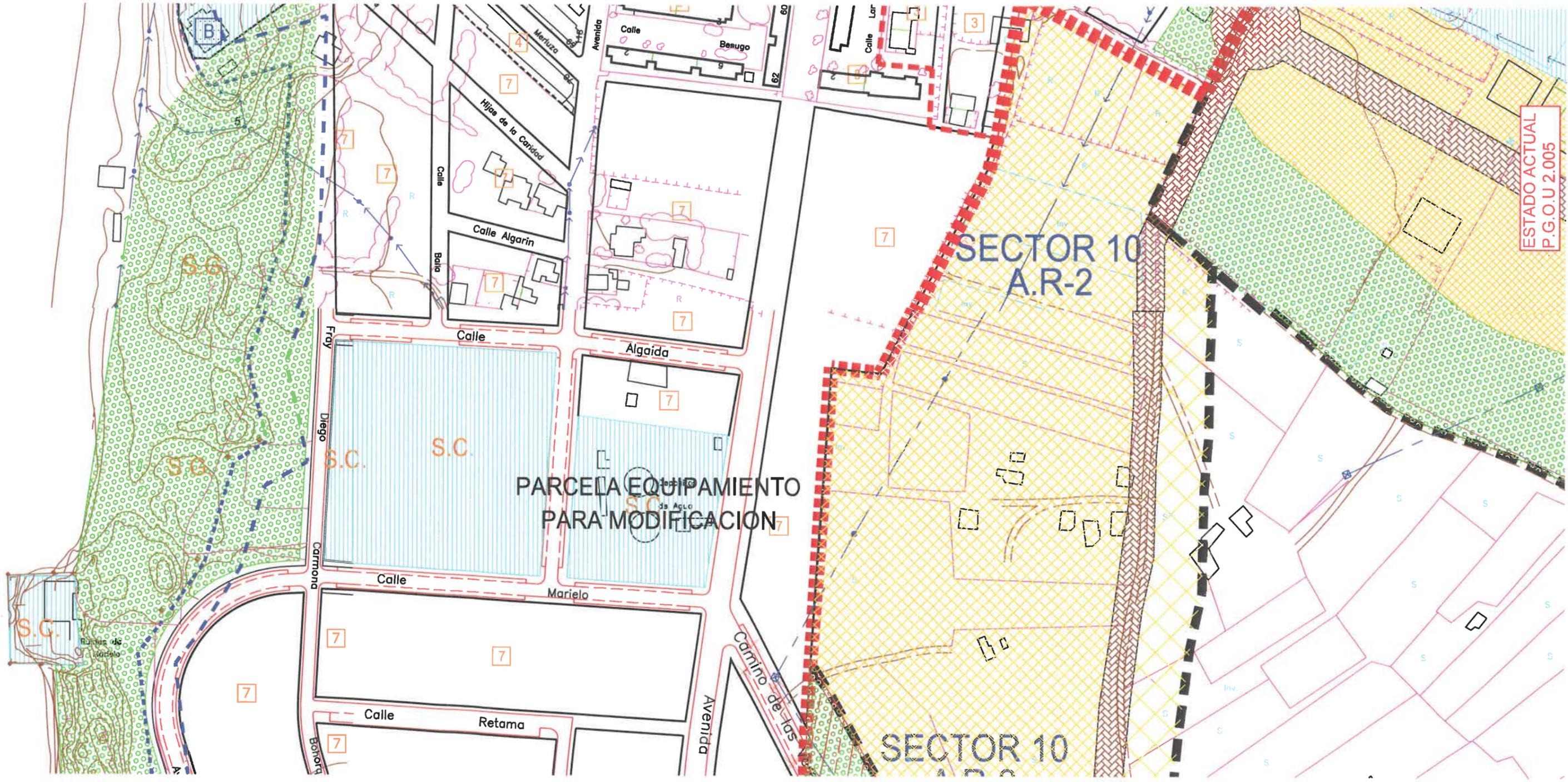
~~EL SECRETARIO
~~

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
SESIÓN MUNICIPAL DE 29 MAR 2011o

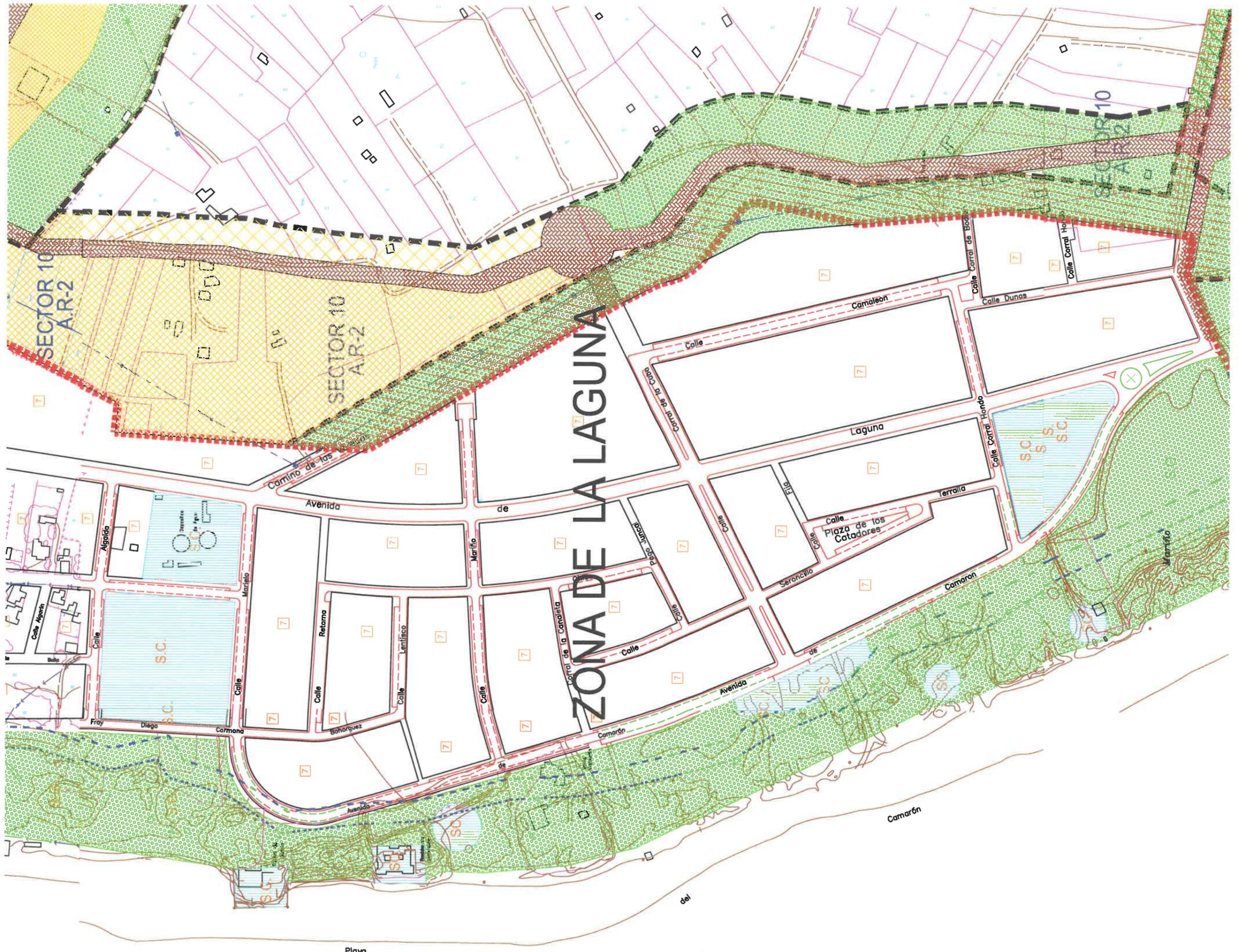
(A. PLENO)
Se acordó Aprobarlo
provisionalmente

LA SECRETARÍA





ESTADO ACTUAL
P.G.O.U 2.005



SECTOR 10
A.R-2

SECTOR 10
A.R-2

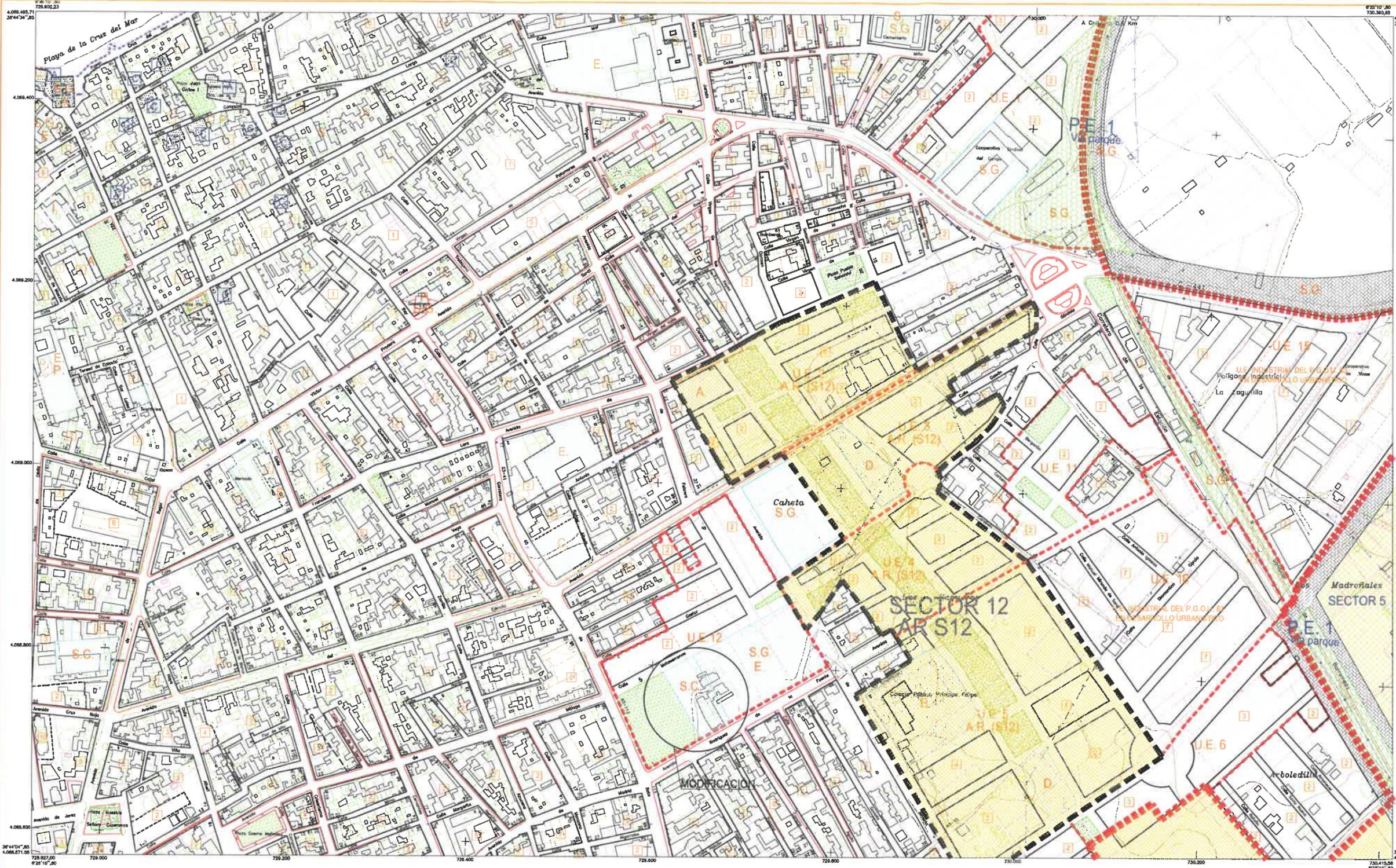
ZONA DE LA LAGUNA

ESTADO ACTUAL
P.G.O.U 2.005

Playa

del

Camarón



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
NOVIEMBRE DE 2009

SISTEMAS GENERALES

- Via Parque
- Comunicaciones y red viaria
- Espacios libres
- Espacios libres S/ vías pecuarias
- Dotaciones privadas
- Dotaciones públicas

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- Límite del Suelo Urbano
- Límite del Suelo Urbanizable
- Línea de deslinde de zona marítimo terrestre
- Línea de límite de protección

- URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
- URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
- URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
- URBANIZABLE NO SECTORIZADO

CALIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

- ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)

ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)

EQUIPAMIENTOS (ZONA 9)

- Cultural y Religioso
- Deportivo
- Social Cultural
- Docente
- Administrativo
- Sanitario y Asistencial
- Indeterminado
- Reservado

Bienes Catalogados **YACIMIENTO ARQUEOLOGICO**

GRADOS DE PROTECCIÓN

- A
- B
- C

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

PROYECCION: U.T.M. HUSO 29
ALTURAS REFERENCIA AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALICANTE
REALIZACION VIGIL: JUNIO 1.992
REALIZACION FOTO DE CAMPO: JUNIO 1.990
REALIZACION CARTOGRAFIA: JUNIO 1.992

ESCALA: 1/2.000

PLANO NUMERO: **4-5**

SIGNOS CONVENCIONALES

- Carreteras - Hito kilométrico
- Caminos carreteros
- Senda
- Ferrocarril
- Línea eléctrica, alta tensión
- Línea eléctrica, media tensión
- Línea eléctrica, baja tensión
- Línea telefónica
- Muro, pared o tapia
- Albercates, cerco metálico
- Edificio Público o singular
- Edificio Privado
- Edificio en construcción
- Muro de contención
- Vertice geodésico 1º, 2º y 3º Orden
- Vertice topográfico - Punta de espejo
- Límite de Provincia
- Límite de término municipal
- Límite de parcelas
- Límite de cultivo
- Desaques - Arroyo
- Canal
- Acequia
- Monumental - Fuente - Pozo
- Placido - Estanque - transformador
- Torre metéorica - Pista - Farol
- Curva de nivel - Cota
- Carre de depresion
- Sala vici
- Mazo de arboles

USOS DEL SUELO

- MONTE ALTO
- MONTE BAJO
- SEBANDO
- REGADIO
- SIERRA
- VIÑEDO
- FRUTALES
- OLIVAR
- ORAL
- PRADOS Y BICHESAS

MODIFICACIÓN ZONA VERDE EQUIPAMIENTOS EN PARQUE VAQUERAS - LA LAGUNA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN SUELO URBANO

Alineaciones

Límite de ordenanza

Límite Unidades de Ejecución y número

Límite de Plan Especial y número

SUELO URBANIZABLE

Sector de Plan Parcial

REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS

Zona Nivel Grado

U.E. 5

P.E. 2

SECTOR 3

2-2

DISTRIBUCIÓN Y ÁMBITO

PROYECCION: U.T.M. HUSO 29
ALTURAS REFERENCIA AL NIVEL MEDIO DEL MAR EN ALICANTE
REALIZACION VIGIL: JUNIO 1.992
REALIZACION FOTO DE CAMPO: JUNIO 1.990
REALIZACION CARTOGRAFIA: JUNIO 1.992

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA
REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL
NOVIEMBRE DE 2009

SISTEMAS GENERALES

Via Parque

Comunicaciones y red viaria

Espacios libres.....
Espacios libres S/ vías pecuarias

Dotaciones privadas

Dotaciones públicas

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Límite del Suelo Urbano

Límite del Suelo Urbanizable

Línea de deslinde de zona marítimo terrestre

Línea de límite de protección

- URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
- URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
- URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
- URBANIZABLE NO SECTORIZADO

CALIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO

- ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- ZONA 3 (CIUDAD JARDIN, EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- ZONA 4 (CIUDAD JARDIN, EDIFICACION EN HILERA)
- ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- ZONA 7 (P.P. LA LAGUNA BAJA "B")

ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)

EQUIPAMIENTOS (ZONA 9)

- Cultural y Religioso
- Docente
- Sanitario y Asistencial
- Deportivo
- Administrativo
- Indeterminado
- Social Cultural
- Reservado

Bienes Catalogados

YACIMIENTO ARQUEOLOGICO

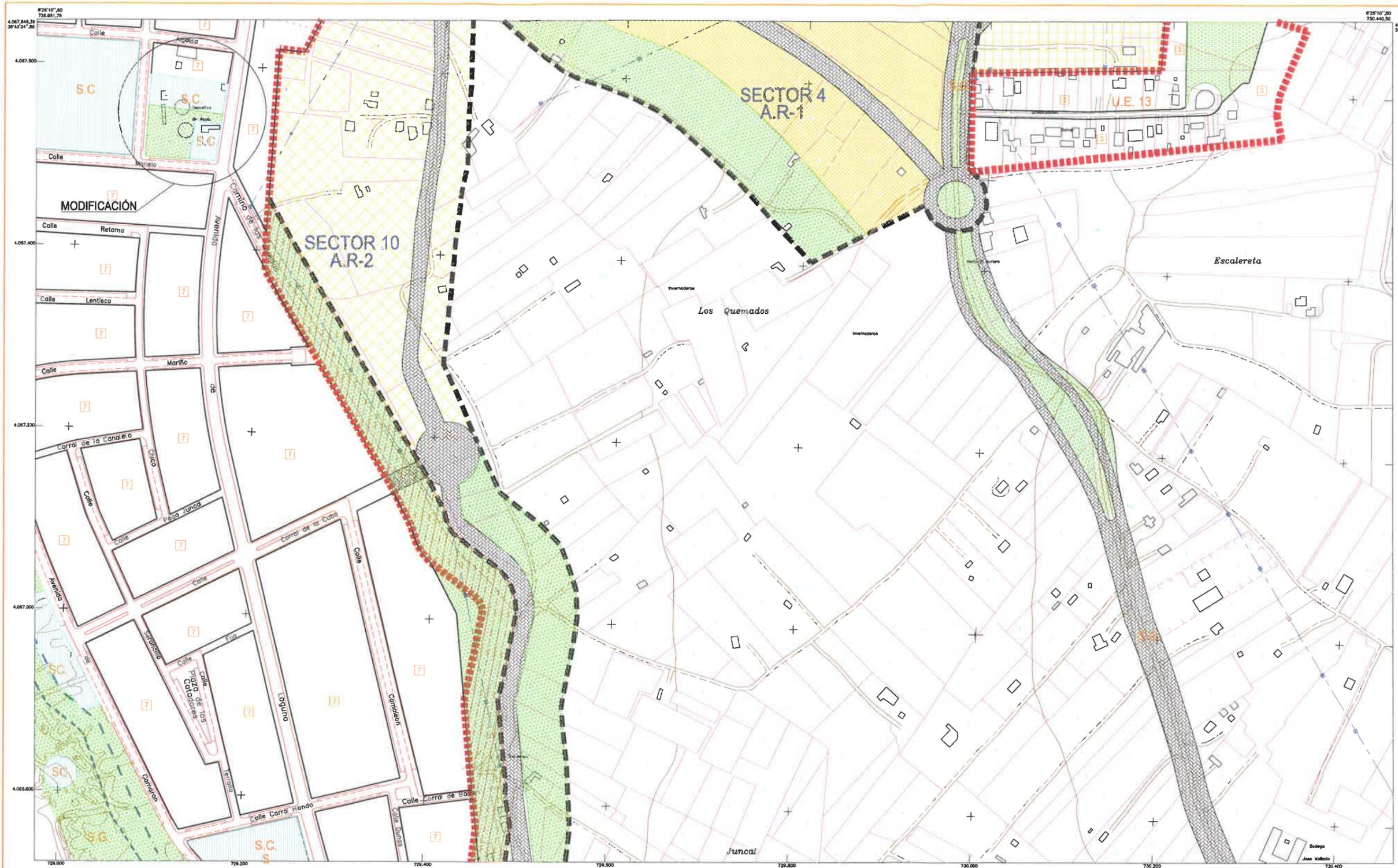
GRADOS DE PROTECCION

ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: 1/2.000

PLANO NUMERO: 4-7



SIGNOS CONVENCIONALES

Corretillo - Hito kilométrico	Edificio Público o singular	Desaguos - Arroyos
Camino carretero	Edificio Privado	Canal
Senda	Edificio en construcción	Acaque
Ferrocarril	Muro de contención	Monerial - Fuente - Peral
Línea eléctrica, alta tensión	Vertice geodésico 1º, 2º y 3º Orden	Placita - Estoque - transformador
Línea eléctrica, media tensión	Vertice topográfico - Punto de apoyo	Torre metélica - Poste - Farol
Línea eléctrica, baja tensión	Límite de Provincia	Curva de nivel - Cota
Línea telefónica	Límite de término municipal	Curva de depresión
Muro, pared o tapia	Límite de parcela	Selo vino
Almadraba, cerco metálico	Límite de cultivo	Mosa de arboles

USOS DEL SUELO

MONTE ALTO	SECANO	HUIDITA	FRUTALES	ORAL
MONTE BAJO	REGADIO	VERDE	OLIVAR	PRADOS Y DEHESAS

MODIFICACIÓN ZONA VERDE EQUIPAMIENTOS EN PARQUE VAQUERAS - LA LAGUNA

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO

Alineaciones

Límite de ordenanza

Límite Unidades de Ejecución y número

Límite de Plan Especial y número

SUELO URBANIZABLE

Sector de Plan Parcial

REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS

Zona

Nivel

Grado

U.E. 5

P.E. 2

SECTOR 3

2-2



Esta modificación se aprobó definitivamente por Acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de enero 2012.

Previamente a la aprobación se obtuvo dictamen favorable de la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía, que fue evacuado con fecha 23 de noviembre de 2011.

En Resolución adoptada por la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda con fecha 28 de marzo de 2012 se acuerda la inscripción registral y de depósito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de registro 5224.



AYUNTAMIENTO
DE
CHIPIONA
SECRETARÍA GRAL
JRCP/omt

JAIME RODRÍGUEZ-CADARSO DE LA PEÑA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA (CÁDIZ)

CERTIFICO: Que por **AYUNTAMIENTO PLENO**, en sesión ordinaria celebrada el **19 DE ENERO** del año dos mil doce, se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO TERCERO: PROPUESTA DE ALCALDÍA PRESIDENCIA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CHIPIONA, REFERIDA A LA ZONA VERDE-EQUIPAMIENTOS EN PARQUE VAQUERAS-LA LAGUNA

El Pleno, por unanimidad (7 PP, 7 PSOE, 2 IU) acordó aprobar la siguiente propuesta de Alcaldía Presidencia:

“El Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2009 aprobó inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística referida a la zona verde – equipamientos en Parque Vaqueras – La Laguna.

La aprobación Provisional de la modificación y resolución a las alegaciones presentadas a la aprobación inicial por el Pleno de la Corporación fue acordada en Ayuntamiento Pleno celebrado con fecha 29 de marzo de 2011.

Finalmente, fue emitido informe favorable a la modificación por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz de fecha 13 de septiembre de 2011.

Con fecha 23 de noviembre de 2011 la Comisión Permanente del Consejo Consultivo de Andalucía dictamina favorablemente el expediente tramitado por el Ayuntamiento de Chipiona.

El Ayuntamiento de Chipiona es el órgano encargado de tramitar el documento conforme a lo establecido por el artículo 31.1.A.a) de la LOUA, debiendo ajustarse en su tramitación al procedimiento regulado en el artículo 32 de dicha Ley para los instrumentos de planeamiento, correspondiendo la competencia de su aprobación definitiva al Pleno de la Corporación en virtud de lo establecido en los artículos 22 y 47, respectivamente, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Por ello, vengo a proponer al Pleno de la Corporación que adopte el siguiente **ACUERDO:**

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística referida a la zona verde – equipamientos en Parque Vaqueras – La Laguna.

2º.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Anuncios el acuerdo de aprobación definitiva.

3º.- Incluir el documento en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento.

4º.- Remitir el documento a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para su incorporación en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con el artículo 19.1.a) del Decreto 2/2004.”

Y para que así conste, expido la presente, haciendo la advertencia de que el acta aún no ha sido aprobada, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma (art. 206 del R.O.F.R.J.C.L.), y con el Vº. Bº. del Sr. Alcalde Presidente, en Chipiona, a veinte de enero del año dos mil doce.

Vº.Bº.

EL ALCALDE PRESIDENTE.



Fdo. D. Antonio Peña Izquierdo.

EL SECRETARIO GENERAL.

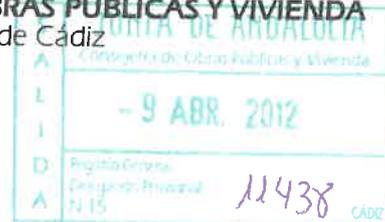


Fdo. D. Jaime Rodríguez-Cadarso de la Peña.

Urgent A.

*111
221*

C



Fecha 3 de abril de 2012
Nuestra referencia Registro Autónimo de Instrumentos Urbanísticos
Asunto 11-000008/12- Notificación de Resolución de inscripción Registral

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

Plaza Juan Carlos I, 3
11550 - CHIPIONA



Para su conocimiento se comunica que, a partir de la solicitud de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos del instrumento que abajo se indica y tras el correspondiente procedimiento, con fecha 28 de marzo de 2012 se ha emitido la Resolución Registral de inscripción y depósito del mismo que se adjunta.

De acuerdo con el Decreto 2/2004 de 7 de enero y según se indica en el apartado Segundo de la Resolución de Inscripción Registral, en el plazo máximo de dos meses desde la emisión de esta última debe proceder a la publicación del instrumento urbanístico inscrito y, tras ello, a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa correspondiente.

Instrumento Urbanístico Inscrito:	Modificación Puntual Zona Verde Equipamientos en Parque Vaqueras-La Laguna, Chipiona (Cádiz), aprobada definitivamente con fecha 19 de enero de 2012.
Libro de registro:	Chipiona
Sección:	Instrumento de Planeamiento
Nº de Registro:	5224



El Encargado del Registro
Unidad Registral de CÁDIZ

[Handwritten signature]

Fdo. José Luis Obregón Sánchez

RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y DE DEPÓSITO EN EL REGISTRO AUTONÓMICO DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

Expte: 11-000008/12

Vista la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), de inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, de la **“Modificación Puntual Zona Verde Equipamientos en Parque Vaqueras-La Laguna”**, aprobada definitivamente por el Pleno de fecha 19/01/2012, y resultando los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz) presentó con fecha 15/02/2012 solicitud de inscripción del instrumento de referencia acompañada de la documentación exigida por el artículo 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

SEGUNDO: La **“Modificación Puntual Zona Verde Equipamientos en Parque Vaqueras-La Laguna”** de Chipiona (Cádiz), ha sido informada preceptivamente por el órgano competente en materia de urbanismo de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía de esta provincia.

TERCERO: Tras el análisis de la solicitud y la documentación, el encargado del registro la ha informado favorablemente, con fecha 28/03/2012.

FUNDAMENTOS DEL DERECHO

PRIMERO: La solicitud formulada se ajusta a lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a los artículos 3, 7, 8, 14, 20 y 22 del Decreto 2/2004, y a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás disposiciones aplicables.

Vistos los preceptos legales citados y demás de aplicación, esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en Cádiz, en ejercicio de las competencias atribuidas por el Decreto 2/2004, de 7 de enero,

RESUELVE

PRIMERO: Inscribir y depositar la **“Modificación Puntual Zona Verde Equipamientos en Parque Vaqueras-La Laguna”** de Chipiona (Cádiz), aprobada definitivamente con fecha 19/01/2012 en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, asignándole el número de Registro 5224, en la Sección Instrumento de Planeamiento del Libro de Chipiona de la Unidad Registral de esta provincia, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la Ley 7/2002.

SEGUNDO: Instar al Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz) a la publicación de la **“Modificación Puntual Zona Verde Equipamientos en Parque Vaqueras-La Laguna”** de Chipiona (Cádiz), aprobada definitivamente por el Pleno con fecha 19/01/2012, en el boletín oficial correspondiente y a la remisión a esta Unidad Registral de la certificación administrativa comprensiva de los datos de la citada publicación, en el plazo de dos meses desde la emisión de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, y contra la que cabe interponer recurso de alzada, ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda o ante este Delegado Provincial, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



En Cádiz, a 28 de marzo de 2012
El Delegado Provincial

Fdo.: Pablo Lorenzo Rubio.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
MODIFICACION

CARTOGRAFÍA
DEL SUELO URBANO.

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN.-

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN.

1º.- Se procede a elaborar los planos 4: 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9, 4-10 y 4-11, rectificando simplemente las alineaciones erróneas, para adaptarlos a los planos catastrales con las referencias a las coordenadas georeferenciadas.

Chipiona, a 8 de mayo de 2017.

Fdo. Leonor Hidalgo Patino.
Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.

Fdo. María Joyanes Abancens.
Arquitecto Municipal.

RESUMEN EJECUTIVO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANÍSTICA DE CHIPIONA CARTOGRAFÍA DEL SUELO URBANO.

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

**OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO
*DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y
PLANEAMIENTO***

MAYO 2017



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA (P.G.O.U.)

DOCUMENTO:
RESUMEN EJECUTIVO

CARTOGRAFÍA
DEL SUELO URBANO.

RESUMEN EJECUTIVO.-

RESUMEN EJECUTIVO

Se procede a elaborar los planos 4: 4-1, 4-2, 4-3, 4-4, 4-5, 4-6, 4-7, 4-8, 4-9, 4-10 y 4-11 del Plan General de Ordenación Urbanística de Chipiona, cuyo Texto Refundido fue aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de la Junta de Andalucía, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2005, rectificando simplemente las alineaciones erróneas, para adaptarlos a los planos catastrales con las referencias a las coordenadas georeferenciadas.

Chipiona, a 8 de mayo de 2017.

Fdo. Leonor Hidalgo Patino.
Asesora Jurídica-Jefa de Urbanismo.

Fdo. María Joyanes Abancens.
Arquitecto Municipal.



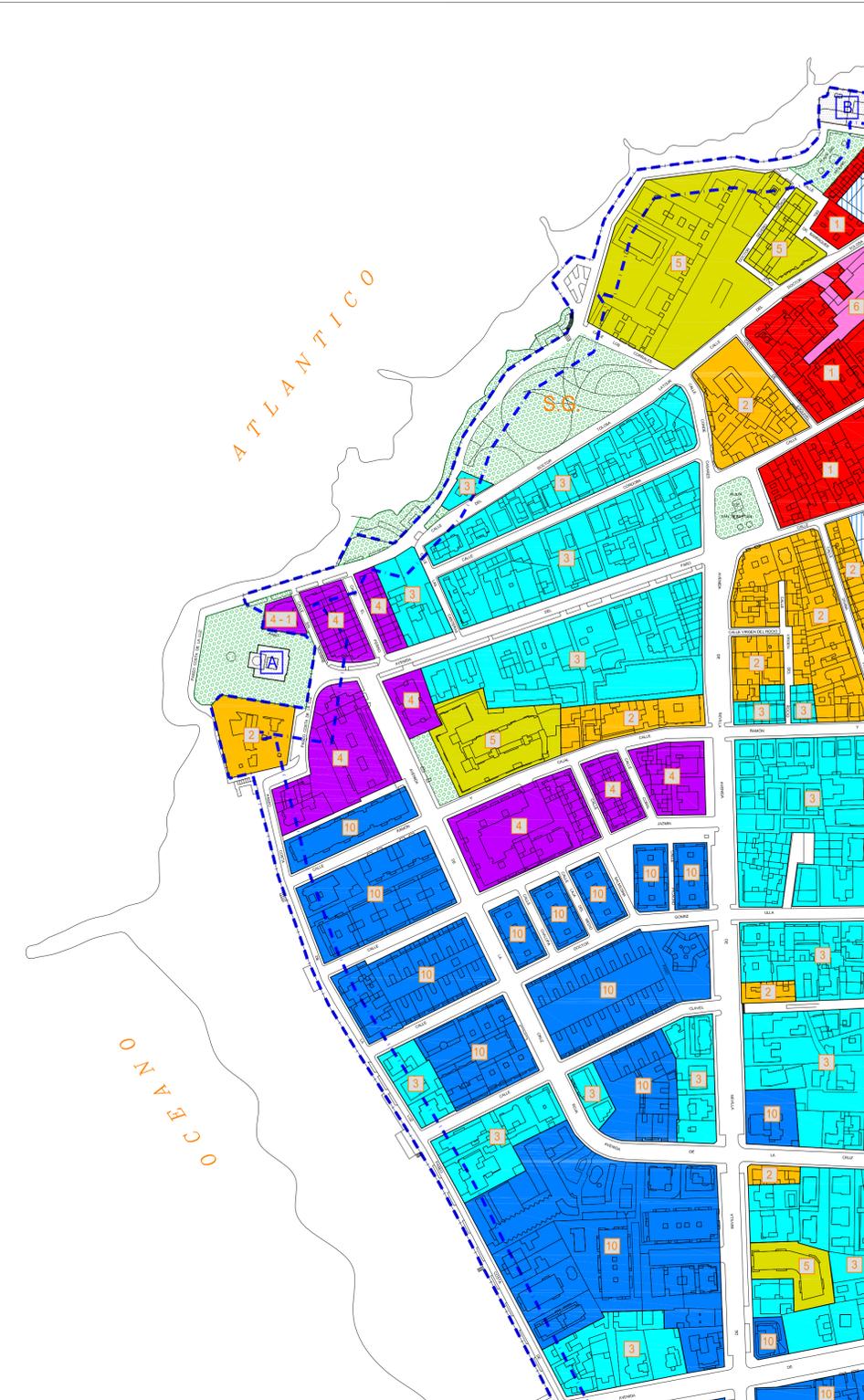
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1** ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2** ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3** ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4** ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5** ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6** ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7** ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10** ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11** ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12** ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C** Cultural y Religioso **E** Docente **S** Sanitario y Asistencial
- D** Deportivo **A** Administrativo **I** Indeterminado
- SC** Social Cultural **N** Nominado
- B** Bienes Catalogados **A** **B** **C** GRADOS DE PROTECCIÓN
- Y** YACIMIENTO ARQUEOLOGICO



SIGNOS CONVENCIONALES

USOS DEL SUELO

M_a MONTE ALTO	S SECANO	H HUERTA	F_r FRUTALES	E_r ERIAL
M_b MONTE BAJO	R REGADIO	V VINEDO	O OLIVAR	P_d PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES

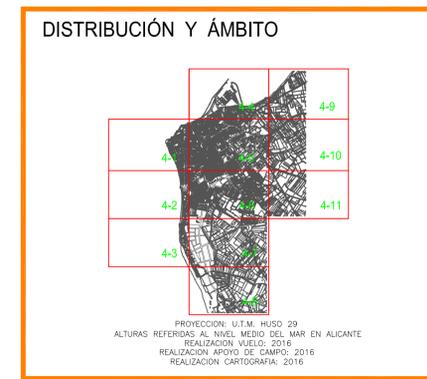
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vias pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Limite del Suelo Urbano	
Limite del Suelo Urbanizable	
Linea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Linea de limite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN SUELO URBANO

Alineaciones	
Limite de ordenanza	
Limite Unidades de Ejecución y número	
Limite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona Nivel Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1 ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2 ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3 ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4 ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5 ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6 ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7 ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- 8 ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- 9 ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10 ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11 ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12 ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMIENTOS (ZONA 9)
- C Cultural y Religioso
- D Deportivo
- SC Social Cultural
- E Docente
- A Administrativo
- Nominado
- S Sanitario y Asistencial
- I Indeterminado
- Bienes Catalogados
- Y YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- A B C GRADOS DE PROTECCIÓN

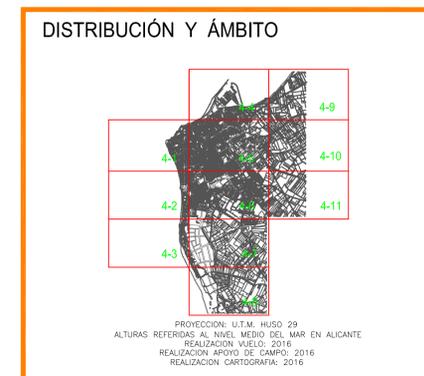


SIGNOS CONVENCIONALES			
USOS DEL SUELO			
Ma MONTE ALTO	S SECANO	H HUERTA	F FRUTALES
Mb MONTE BAJO	R REGADIO	V VAREDO	D OLIVAR
			E ERIAL
			Pd PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
Límite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: 1 / 2.000

PLANO NUMERO: 4-2



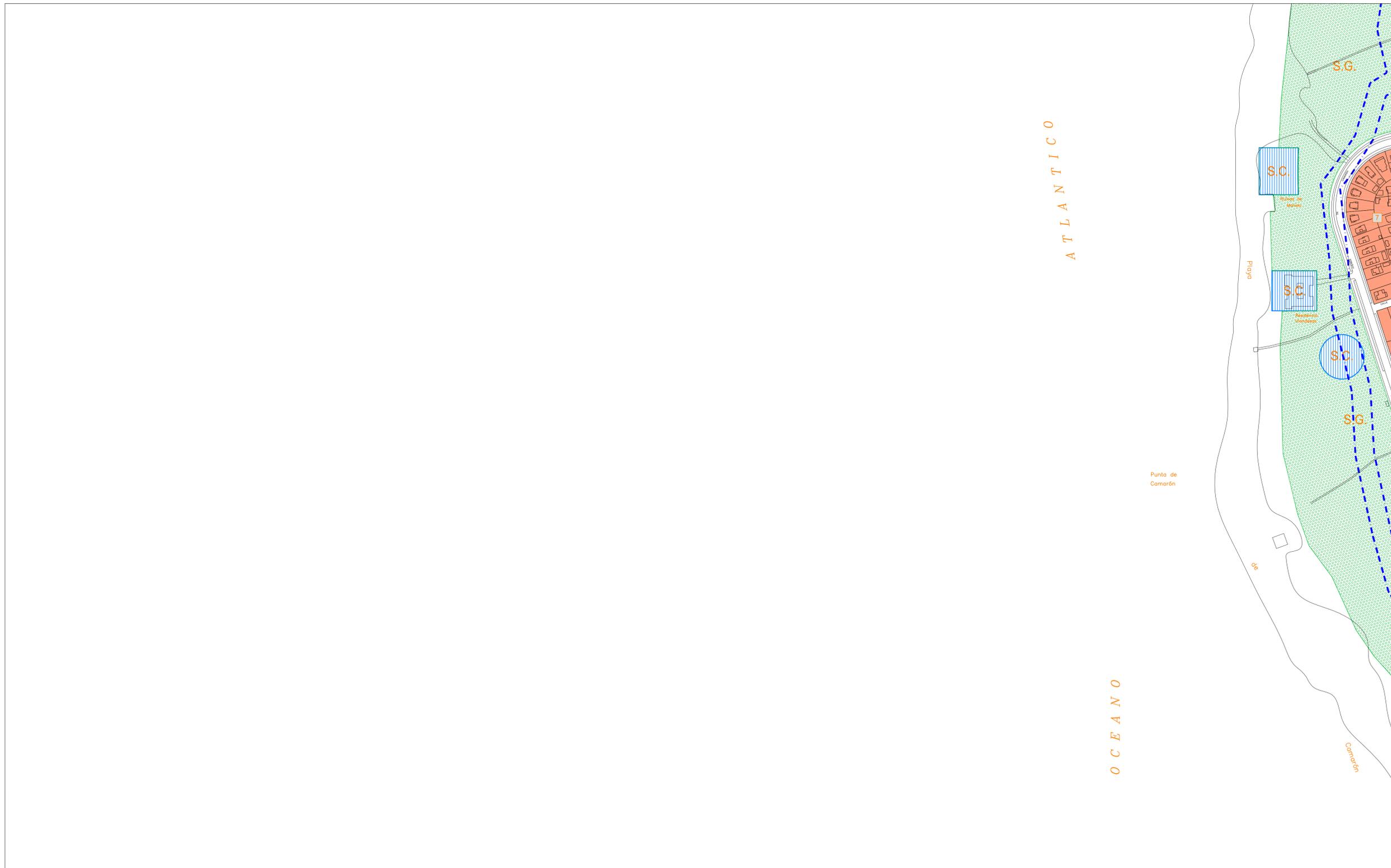
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1** ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2** ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3** ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4** ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5** ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6** ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7** ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10** ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11** ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12** ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C** Cultural y Religioso **E** Docente **S** Sanitario y Asistencial
- D** Deportivo **A** Administrativo **I** Indeterminado
- SC** Social Cultural **N** Nominado
- Bienes Catalogados
- Y** YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- A** **B** **C** } GRADOS DE PROTECCIÓN



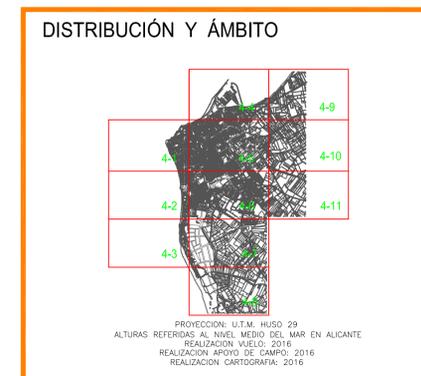
SIGNOS CONVENCIONALES			
	Carretera.- Hito kilométrico		Edificio Público o singular.
	Camino carretero.		Edificio Privado.
	Senda.		Edificio en construcción
	Ferrocarril		Muro de contención.
	Línea eléctrica , alta tensión.		Vertice geodesico 1º, 2º y 3º Orden.
	Línea eléctrica , media tensión.		Vertice topografico.- Punto de apoyo.
	Línea eléctrica , baja tensión.		Límite de Provincia.
	Línea telefonica.		Límite de termino municipal.
	Muro , pared o tapia.		Límite de parcela.
	Alambrado , cerca metálica		Límite de cultivo.
	Desague.- Arroyo.		Canal.
	Acequia.		Monantial.-Fuente.-Pozo.
	Piscina.-Estanque.- transformador.		Torre metálica.- Poste.- Faro.
	425,5 Curva de nivel.- Cota		Curva de depresion
	Seto vivo.		Masa de arboles.

USOS DEL SUELO			
Ma	MONTE ALTO	S	SECANO
Mb	MONTE BAJO	R	REGADIO
H	HUERTA	V	VAREDO
F	FRUTALES	D	OLIVAR
E	ERIAL	Pd	PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	U.E. 5
Límite de Plan Especial y número	P.E. 2
SUELO URBANIZABLE	SECTOR 3
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	2-2
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

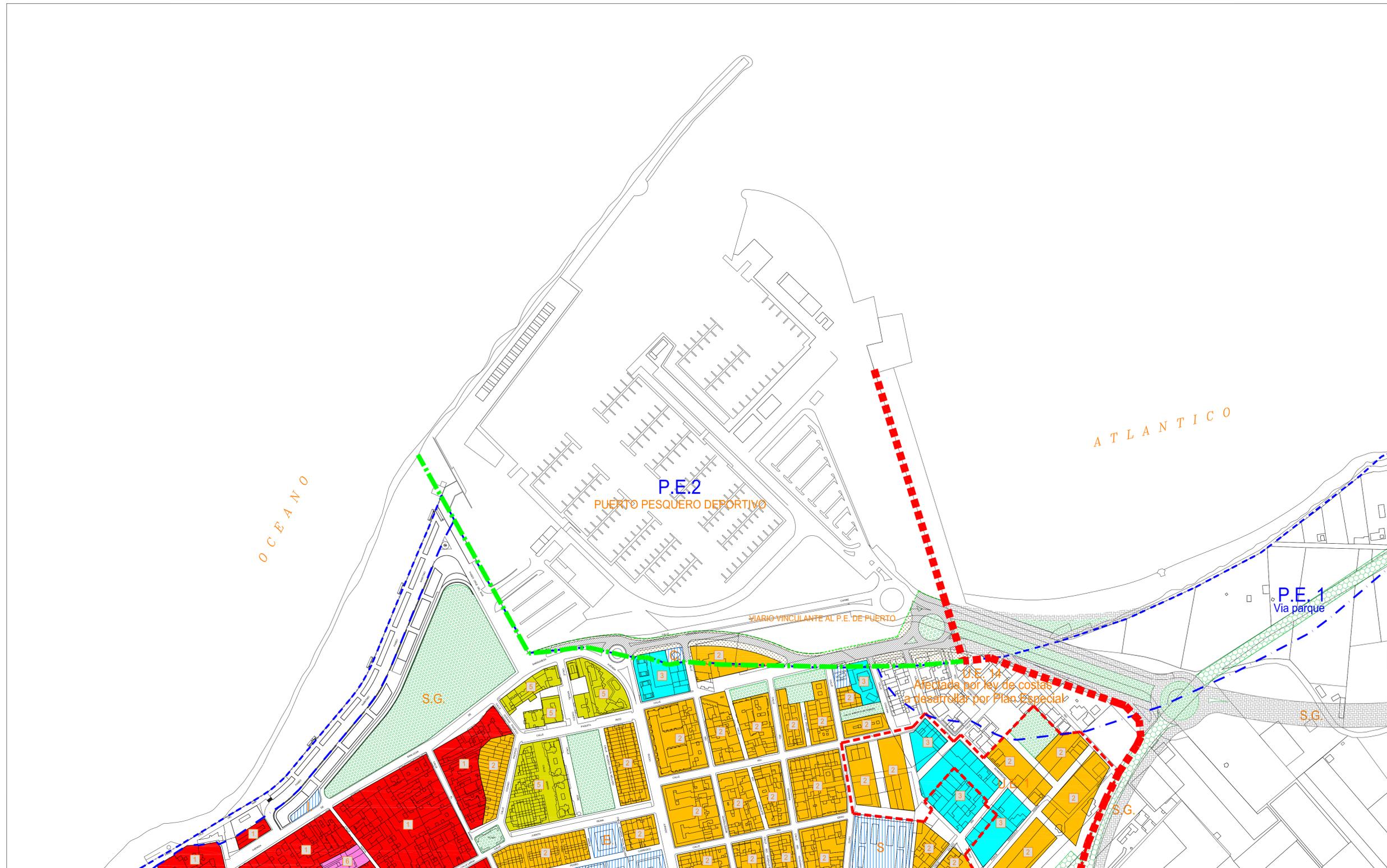
OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO		PLANO NUMERO: 4-3
ESCALA:		1 / 2.000



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016



CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

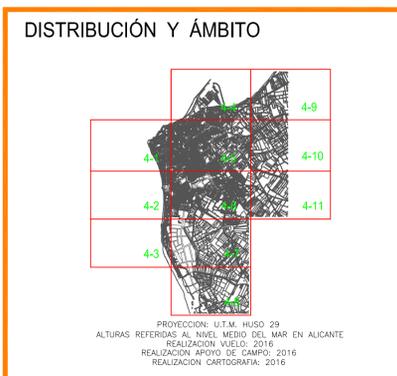
- ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
ZONA 6 (INDUSTRIAL)
ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
Cultural y Religioso, Docente, Sanitario y Asistencial, Deportivo, Administrativo, Indeterminado, Social Cultural, Nominado, Bienes Catalogados, YACIMIENTO ARQUEOLOGICO, GRADOS DE PROTECCION (A, B, C)

Table with 3 columns: SIGNOS CONVENCIONALES, USOS DEL SUELO, and various symbols for roads, buildings, and land uses.

Table with 2 columns: SISTEMAS GENERALES and symbols for Via Parque, Espacios libres, and Dotaciones privadas/públicas.

Table with 2 columns: CLASIFICACIÓN DEL SUELO and symbols for different urbanization sectors (1st, 2nd, 3rd, and non-sectorized).

Table with 2 columns: PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN and symbols for SUELO URBANO, SUELO URBANIZABLE, and REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS.



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO, ESCALA: 1/2.000, PLANO NUMERO: 4-4



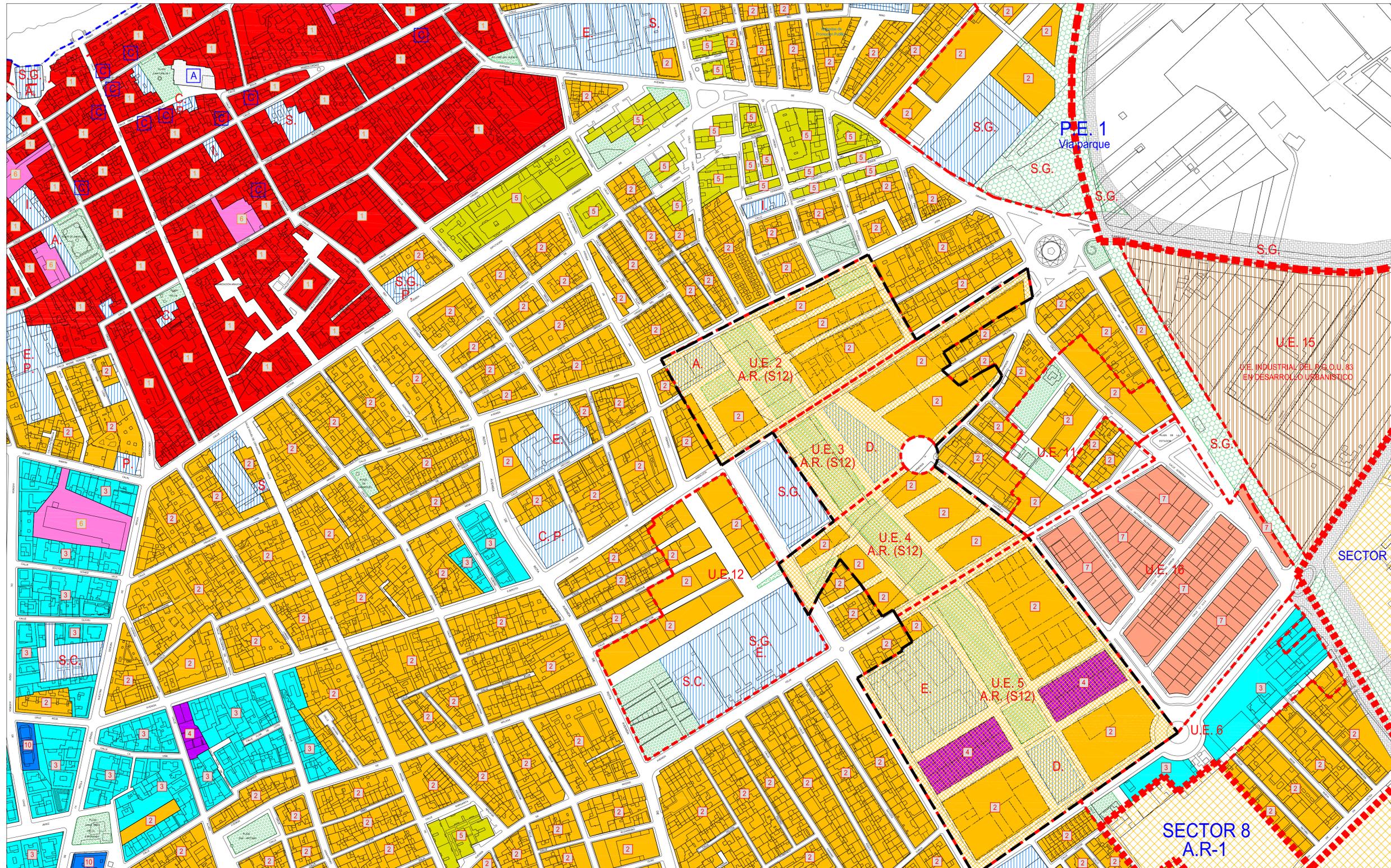
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1 ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2 ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3 ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4 ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5 ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6 ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7 ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- 8 ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- 9 ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10 ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11 ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12 ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C Cultural y Religioso
- D Deportivo
- SC Social Cultural
- E Docente
- A Administrativo
- N Nominado
- S Sanitario y Asistencial
- I Indeterminado
- Bienes Catalogados
- Y YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- A B C GRADOS DE PROTECCION



SIGNOS CONVENCIONALES

Carretera - Hito kilométrico	Edificio Público o singular	Desague - Arroyo
Camino carretero	Edificio Privado	Canal
Senda	Edificio en construcción	Acequia
Ferrocarril	Muro de contención	Monarrial - Fuente - Pozo
Línea eléctrica - alta tensión	Vertice geodesico 1º, 2º y 3º Orden	Piscina - Estanque - transformador
Línea eléctrica - media tensión	Vertice topografico - Punto de apoyo	Torre metálica - Poste - Faro
Línea eléctrica - baja tensión	425,5 Curva de nivel - Cota	Curva de depresión
Línea telefónica	Límite de Provincia	Curva de depresión
Muro - pared o tapia	Límite de termino municipal	Seto vivo
Alambrado - cerca metálica	Límite de cultivo	Masa de arboles

USOS DEL SUELO

M MONTE ALTO	S SECANO	H HUERTA	F FRUTALES	E ERIAL
M MONTE BAJO	R REGADIO	V VAREDO	O OLIVAR	P PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES

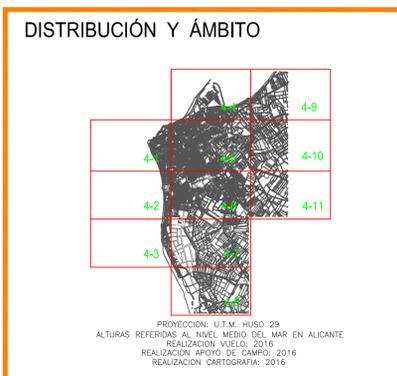
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO	
URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO	
URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO	
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
Límite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: 1/2.000

PLANO NUMERO: 4-5



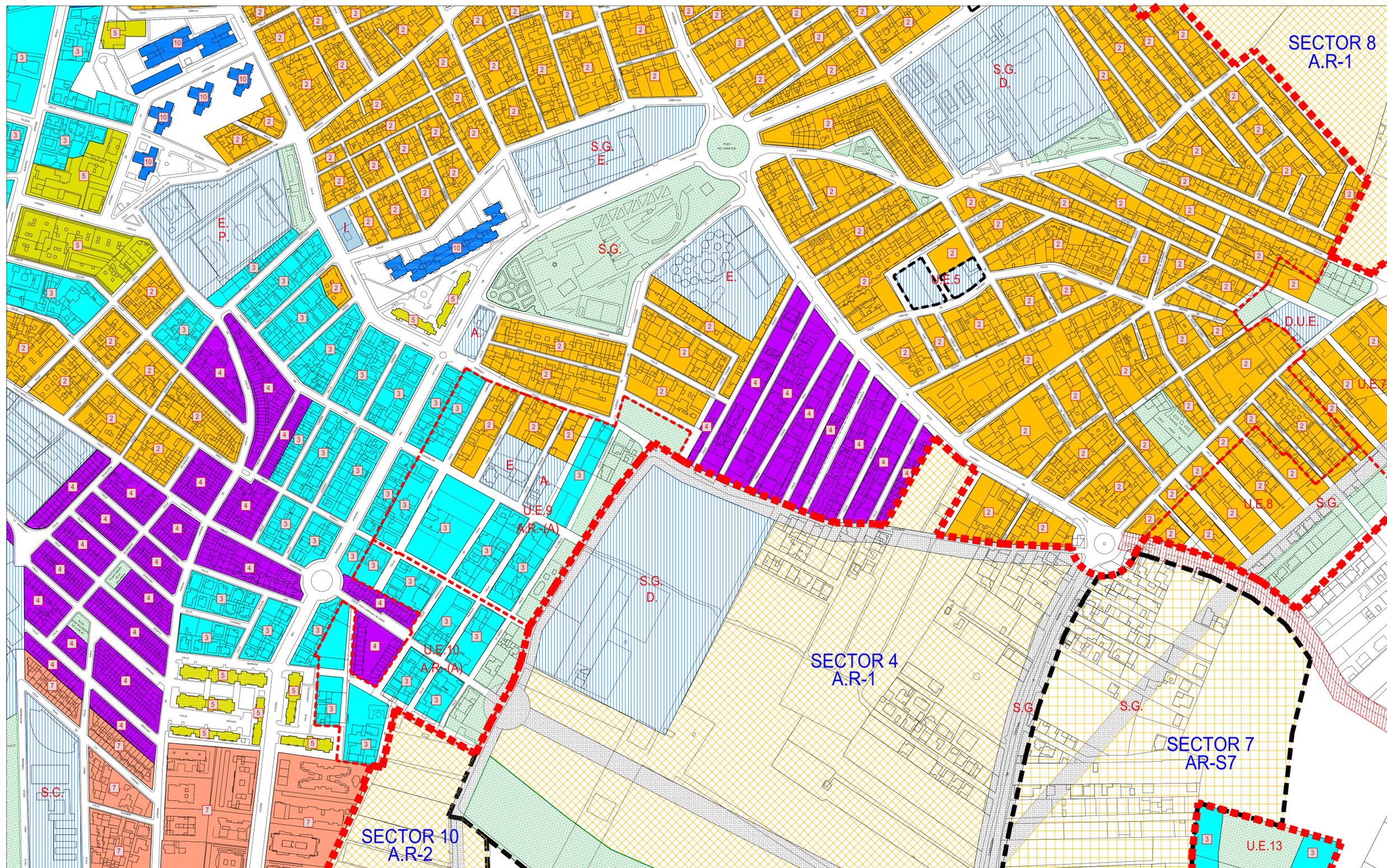
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1** ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2** ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3** ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4** ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5** ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6** ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7** ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10** ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11** ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12** ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- Cultural y Religioso
- Deportivo
- Social Cultural
- Docente
- Administrativo
- Nominado
- Sanitario y Asistencial
- Indeterminado
- Bienes Catalogados
- YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- GRADOS DE PROTECCIÓN A
- GRADOS DE PROTECCIÓN B
- GRADOS DE PROTECCIÓN C



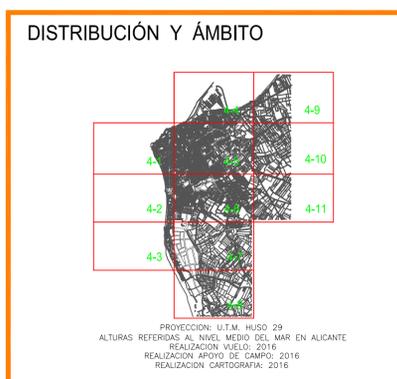
SIGNOS CONVENCIONALES			
	Carretera.- Hito kilométrico		Edificio Público o singular.
	Camino carretero.		Edificio Privado.
	Senda.		Edificio en construcción.
	Ferrocarril		Muro de contención.
	Línea eléctrica , alta tensión.		Vertice geodesico 1º, 2º y 3º Orden.
	Línea eléctrica , media tensión.		Vertice topografico.- Punto de apoyo.
	Línea eléctrica , baja tensión.		Torre metálica.- Poste.- Faro.
	Línea telefónica.		425.5 Curva de nivel.- Cota
	Muro , pared o tapia.		Curva de depresion
	Alambrado , cerca metálica		Límite de termino municipal.
			Límite de cultivo.
			Desagüe.- Arroyo.
			Canal.
			Acequia.
			Monarrial.-Fuente.-Pozo.
			Platina.-Estanque.- transformador.
			Cota
			Seto vivo.
			Masa de arboles.

USOS DEL SUELO			
	MONTE ALTO		SECANO
	MONTE BAJO		REGADIO
	HUERTA		FRUTALES
	VAREDO		OLIVAR
	ERIAL		PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO	
URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO	
URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO	
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
Límite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: **1/2.000**

PLANO NUMERO: **4-6**



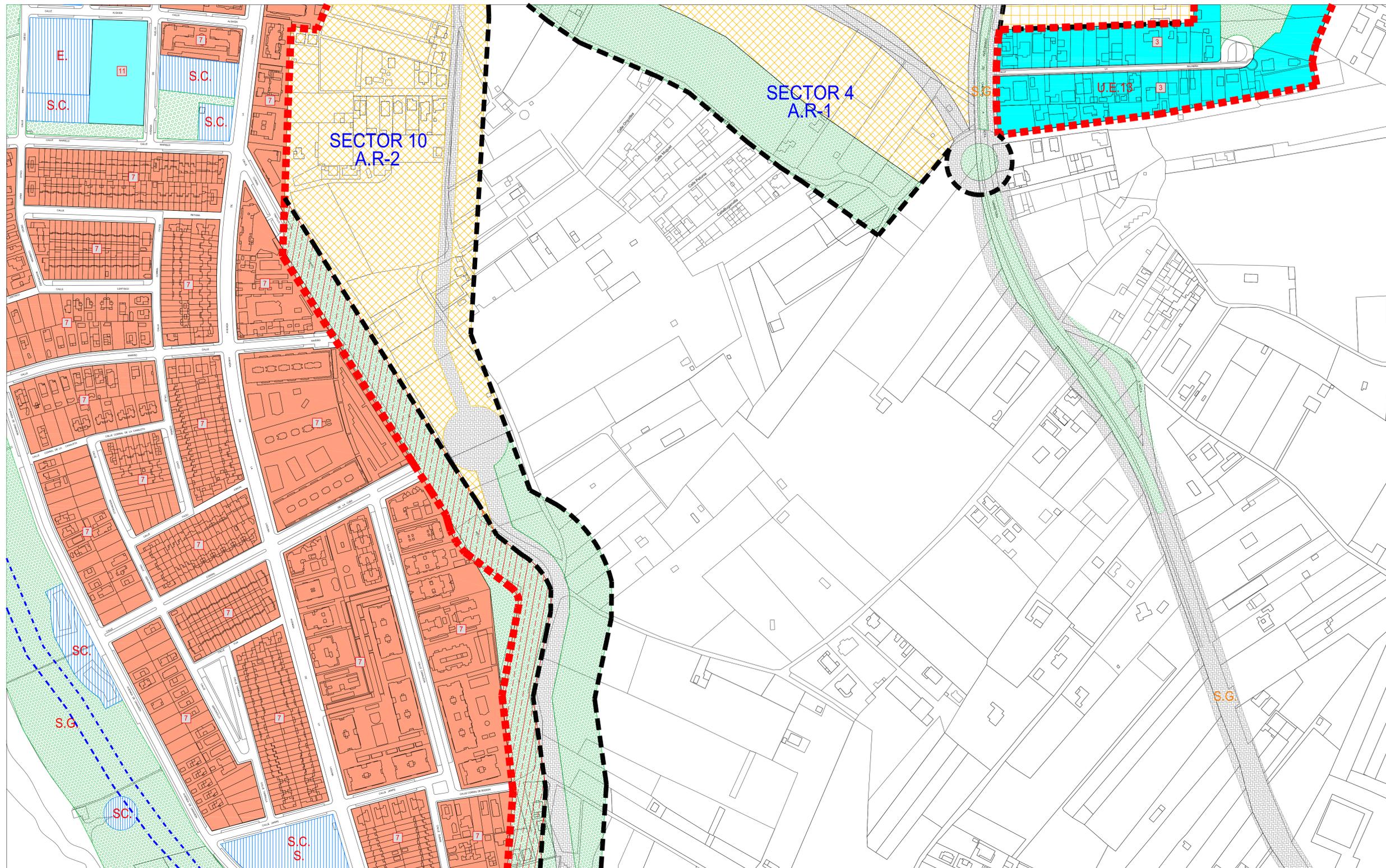
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1** ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2** ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3** ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4** ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5** ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6** ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7** ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10** ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11** ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12** ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C Cultural y Religioso E Docente S Sanitario y Asistencial
- D Deportivo A Administrativo I Indeterminado
- SC Social Cultural N Nominado
- Bienes Catalogados A B C } GRADOS DE PROTECCIÓN
- Y YACIMIENTO ARQUEOLOGICO



SIGNOS CONVENCIONALES

USOS DEL SUELO	
M ₁ MONTE ALTO	S ₁ SECANO
M ₂ MONTE BAJO	R ₁ REGADIO
H HUERTA	F ₁ FRUTALES
V VAREDO	O OLIVAR
E ₁ ERIAL	P ₁ PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES

Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

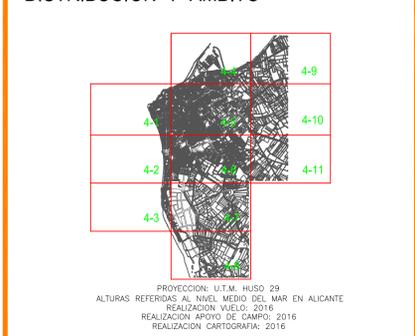
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
Límite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	

DISTRIBUCIÓN Y ÁMBITO



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: 1/2.000

PLANO NUMERO: 4-7



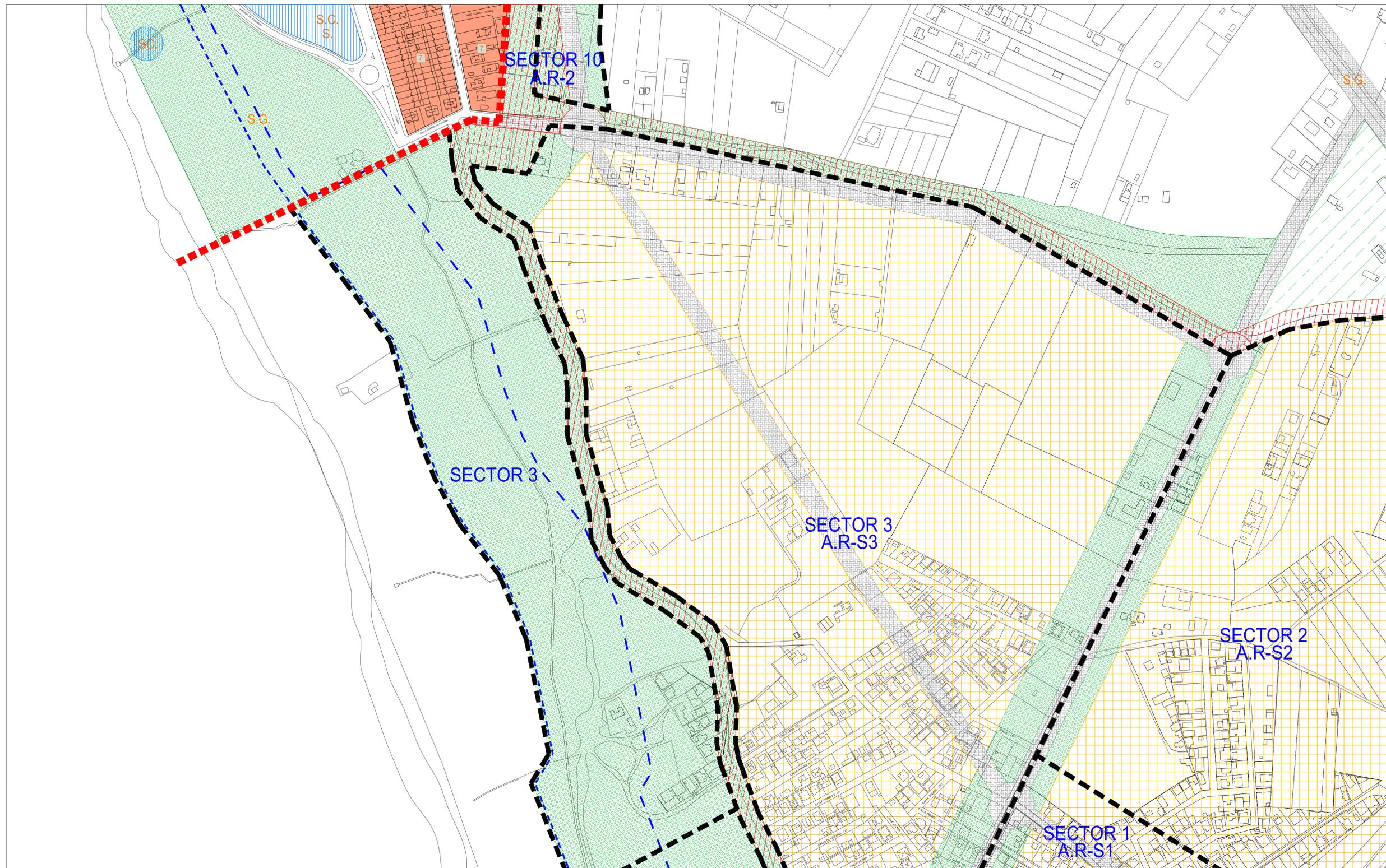
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1 ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2 ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3 ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4 ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5 ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6 ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7 ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10 ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11 ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12 ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- E ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- E EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C Cultural y Religioso E Docente S Sanitario y Asistencial
- D Deportivo A Administrativo I Indeterminado
- SC Social Cultural N Nominado
- B Bienes Catalogados A B } GRADOS DE PROTECCIÓN
- Y YACIMIENTO ARQUEOLOGICO C }

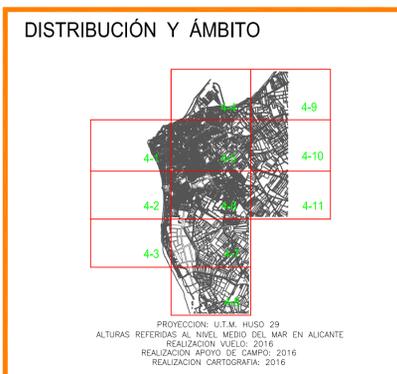


SIGNOS CONVENCIONALES			
USOS DEL SUELO			
MONTE ALTO	SECANO	HUERTA	FRUTALES
MONTE BAJO	REGADIO	VAREDO	OLIVAR
		ERIAL	PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
	U.E. 5
Límite de Plan Especial y número	
	P.E. 2
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
	SECTOR 3
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
	2-2
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: **1/2.000**

PLANO NUMERO: **4-8**



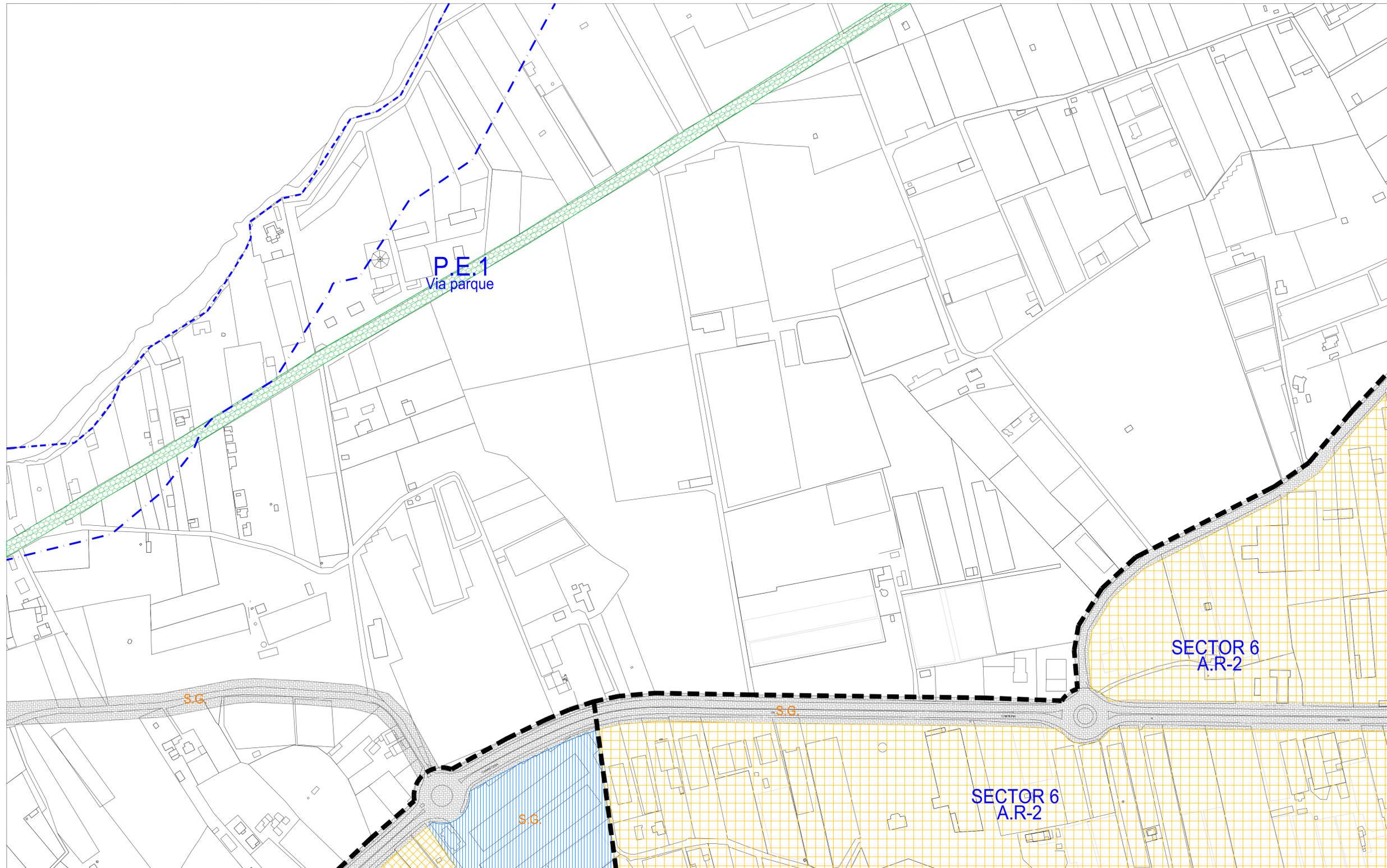
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1 ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2 ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3 ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4 ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5 ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6 ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7 ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- 8 ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- 9 ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10 ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11 ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12 ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C Cultural y Religioso
- D Deportivo
- SC Social Cultural
- E Docente
- A Administrativo
- Nominado
- S Sanitario y Asistencial
- I Indeterminado
- Bienes Catalogados
- Y YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- A B C GRADOS DE PROTECCIÓN



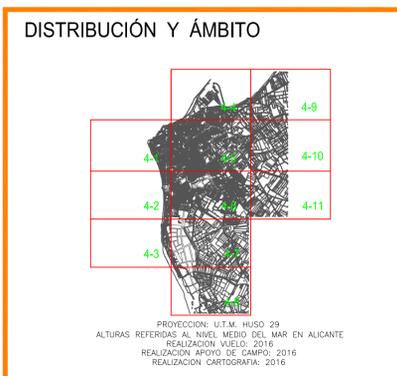
SIGNOS CONVENCIONALES			

USOS DEL SUELO			
M ₁ MONTE ALTO	S ₁ SECANO	H HUERTA	F ₁ FRUTALES
M ₂ MONTE BAJO	R ₁ REGADIO	V VAREDO	O OLIVAR
			E ₁ ERIAL
			P ₁ PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Vía Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
	U.E. 5
Límite de Plan Especial y número	
	P.E. 2
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
	SECTOR 3
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	

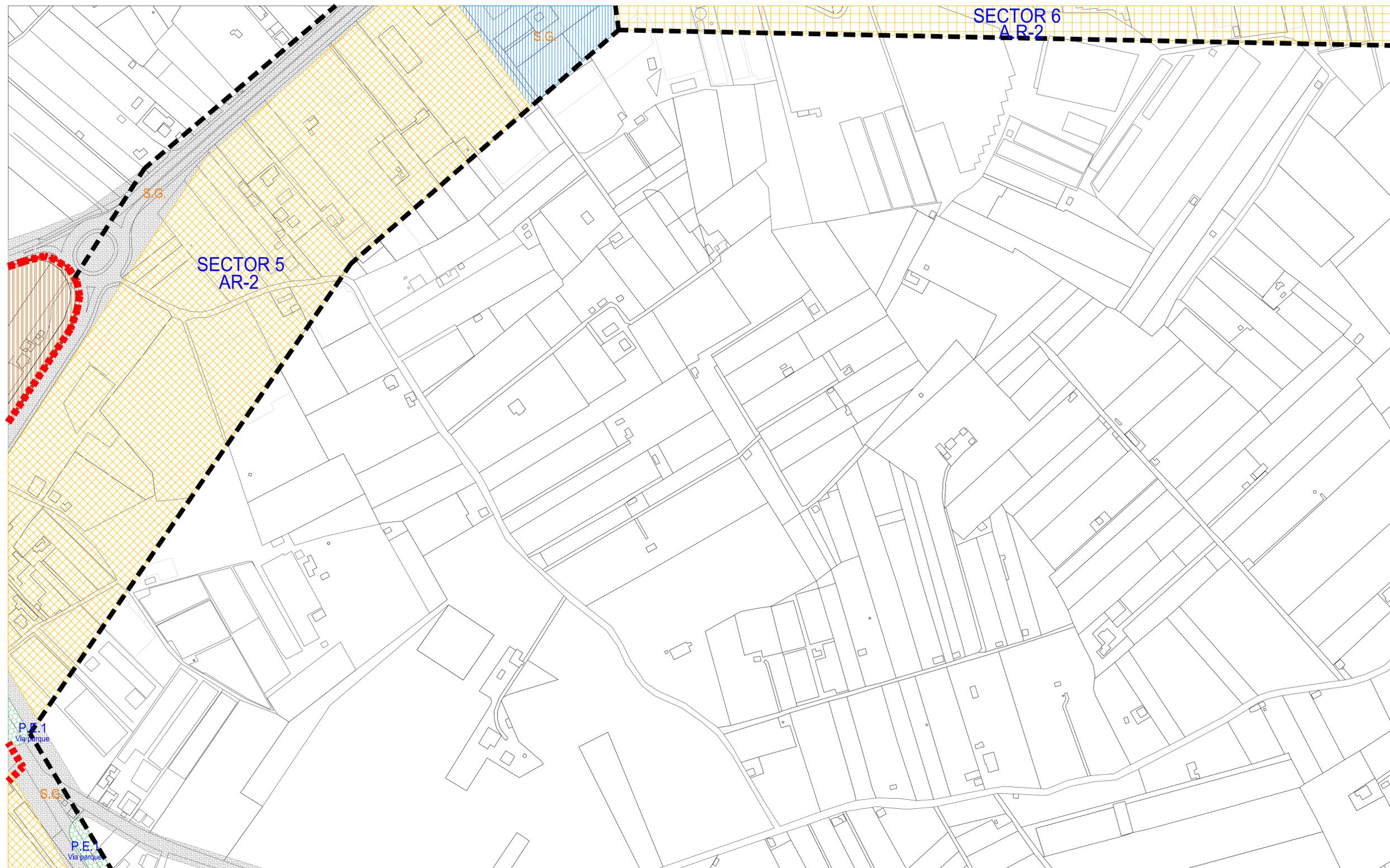


ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: 1/2.000

PLANO NUMERO: 4-9



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

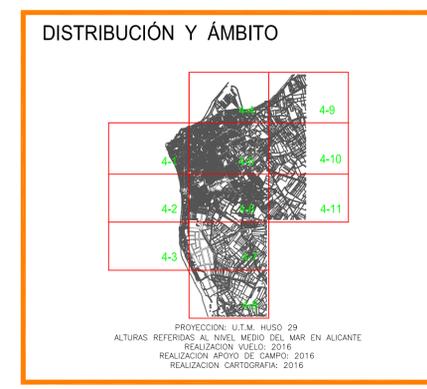
- 1 ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2 ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3 ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4 ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5 ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6 ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7 ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- 8 ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- 9 ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10 ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11 ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12 ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMENTOS (ZONA 9)
- C Cultural y Religioso
- D Deportivo
- SC Social Cultural
- E Docente
- A Administrativo
- Nominado
- S Sanitario y Asistencial
- I Indeterminado
- Bienes Catalogados
- Y YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- A B C } GRADOS DE PROTECCIÓN

SIGNOS CONVENCIONALES			
Carretera.- Hita kilométrica	Edificio Publico o singular.	Desague.- Arroyo.	
Camino carretero.	Edificio Privado.	Canal.	
Senda.	Edificio en construcción	Acequia.	
Ferrocarril	Muro de contención.	Monantal.-Fuente.-Pozo.	
Linea eléctrica , alta tensión.	Vertice geodesico 1º, 2º y 3º Orden.	Piscina.-Estanque.- transformador.	
Linea eléctrica , media tensión.	Vertice topografico.- Punto de apoyo.	Torre metalica.- Poste.- Farojo.	
Linea eléctrica , baja tensión.	Limite de Provincia.	425.5 Curva de nivel.- Cota	
Linea telefonica.	Limite de termino municipal.	Curva de depresion	
Muro , pared o tapia.	Limite de parcela.	Seto vivo.	
Alambrado , cerca metalica	Limite de cultivo.	Masa de arboles.	
USOS DEL SUELO			
M MONTE ALTO	S SECANO	H HUERTA	F FRUTALES
M MONTE BAJO	R REGADIO	V VAREDO	D OLIVAR
			E ERIAL
			Pd PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Limite del Suelo Urbano	
Limite del Suelo Urbanizable	
Linea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Linea de límite de protección	
URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO	
URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO	
URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO	
URBANIZABLE NO SECTORIZADO	

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Limite de ordenanza	
Limite Unidades de Ejecución y número	
Limite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

PLANO NUMERO: **4-10**

ESCALA: 1 / 2.000



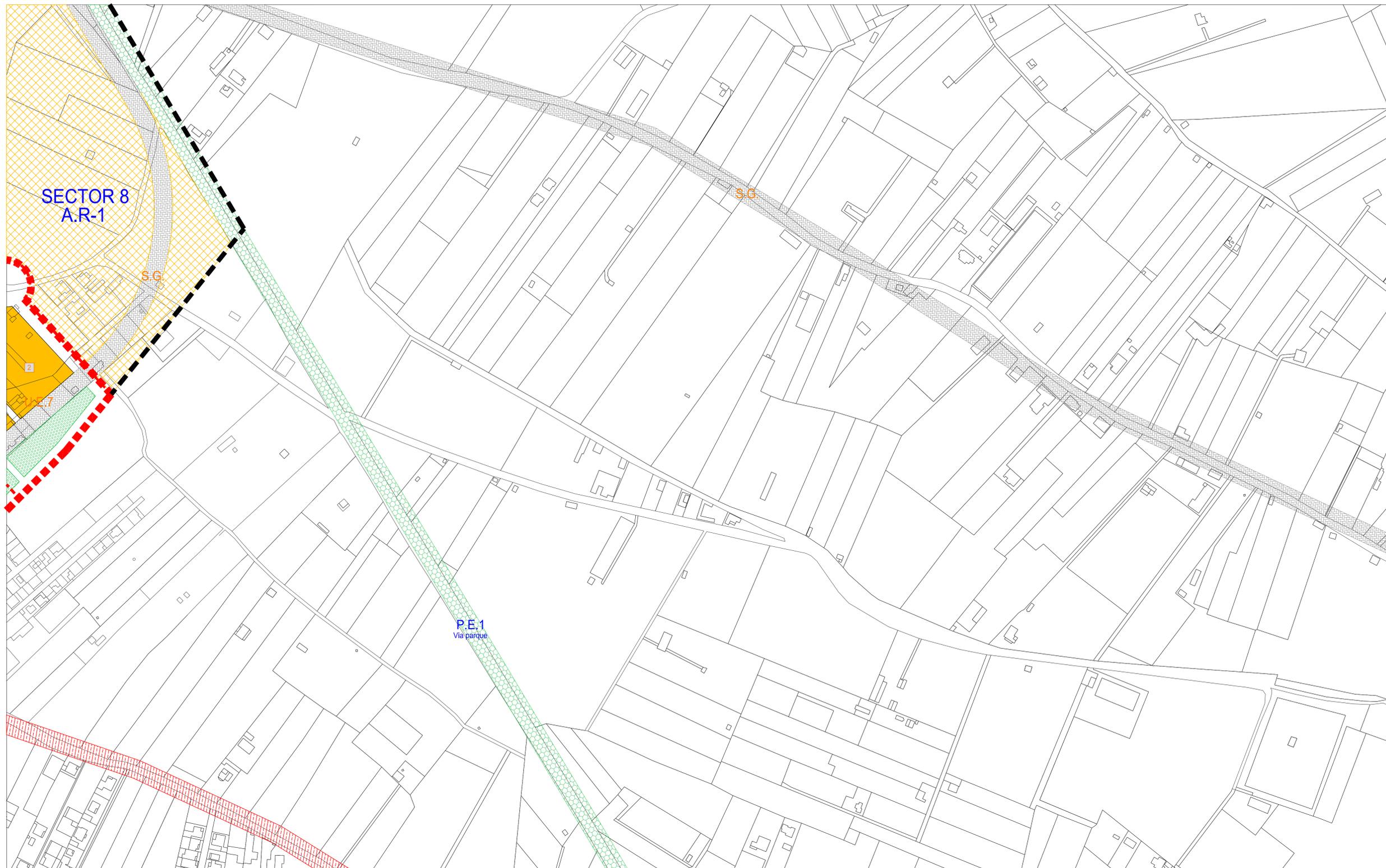
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

ADECUACION A PLANOS CATASTRALES OCTUBRE 2016

CALIFICACIÓN DEL SUELO SUELO URBANO

- 1** ZONA 1 (CASCO ANTIGUO)
- 2** ZONA 2 (DE EXTENSION CON EDIFICACION EN MANZANA CERRADA)
- 3** ZONA 3 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION AISLADA O PAREADA)
- 4** ZONA 4 (CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 5** ZONA 5 (RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- 6** ZONA 6 (INDUSTRIAL)
- 7** ZONA 7 (REMISION A PLANEAMIENTO ANTERIOR)
- ZONA 8 (ESPACIOS LIBRES)
- ZONA 9 (EQUIPAMIENTO COLECTIVO)
- 10** ZONA 10 (MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION)
- 11** ZONA 11 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL CIUDAD JARDIN. EDIFICACION EN HILERA)
- 12** ZONA 12 (VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL RESIDENCIAL EXTENSIVA ABIERTA)
- ESPACIOS LIBRES (ZONA 8)
- EQUIPAMIENTOS (ZONA 9)
- C** Cultural y Religioso **E** Docente **S** Sanitario y Asistencial
- D** Deportivo **A** Administrativo **I** Indeterminado
- SC** Social Cultural **N** Nominado
- Bienes Catalogados
- Y** YACIMIENTO ARQUEOLOGICO
- A** **B** **C** GRADOS DE PROTECCION



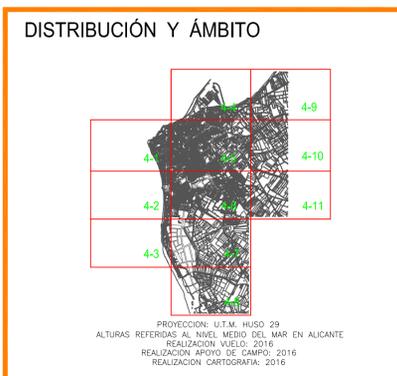
SIGNOS CONVENCIONALES			

USOS DEL SUELO			
M MONTE ALTO	S SECANO	H HUERTA	F FRUTALES
M MONTE BAJO	R REGADIO	V VAREDO	D OLIVAR
			E ERIAL
			Pd PRADOS Y DEHESAS

SISTEMAS GENERALES	
Via Parque	
Comunicaciones y red viaria	
Espacios libres.....	
Espacios libres S/ vías pecuarias	
Dotaciones privadas	
Dotaciones públicas	

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
Límite del Suelo Urbano	
Límite del Suelo Urbanizable	
Línea de deslinde de zona marítimo terrestre	
Línea de límite de protección	
	URBANIZABLE SECTORIZADO 1er CUATRIENIO y URBANIZABLE ORDENADO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 2º CUATRIENIO
	URBANIZABLE SECTORIZADO 3er CUATRIENIO
	URBANIZABLE NO SECTORIZADO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	
SUELO URBANO	
Alineaciones	
Límite de ordenanza	
Límite Unidades de Ejecución y número	
Límite de Plan Especial y número	
SUELO URBANIZABLE	
Sector de Plan Parcial	
REFERENCIA DE LAS ORDENANZAS	
Zona	
Nivel	
Grado	



ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO

OFICINA MUNICIPAL DE OBRAS Y URBANISMO

ESCALA: **4-11**

PLANO NUMERO: **4-11**

1 / 2.000