



DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por la Junta de Gobierno Local el 24/06/2024.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Ayuntamiento de Lepe Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.
Asunto: Instrucciones del PGOU.
Expte: 12064/2021

INSTRUCCIÓN N.º 2/2024 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO DE LEPE

Artículo 1.- Objeto.

Esta instrucción tiene por objeto establecer criterios interpretativos en relación a determinados artículos del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe aplicables al suelo urbano y rústico, así como en relación a algunos artículos de los Planes Parciales de los Sectores de suelo urbanizable Avda. Constitución, Las Carreras y Valdepegas Norte.

La justificación de la presente instrucción se encuentra en la necesidad de aclarar y/o completar determinados aspectos de los artículos afectados debido a las omisiones, imprecisiones, errores o ambigüedades existentes en los mismos que dificultan su aplicación.

Artículo 2.- Criterios interpretativos.

1.- En la zona hilera de casas (1) del Sector Avda. Constitución con parcelas de una profundidad inferior a quince (15) metros, se admite construir en el fondo de la parcela siempre y cuando se respeten el resto de parámetros urbanísticos definidos en el Plan Parcial (edificabilidad, alturas, alineaciones, etc.), y el retranqueo del fondo edificable para la planta primera.

2.- En las zonas manzanas suburbanas (2b) y casas aisladas (4) de los Sectores Avda. Constitución, Valdepegas Norte y Las Carreras, los vuelos que se proyecten como elementos decorativos en las edificaciones no podrán superar un (1) metro de fondo como máximo.

3.- En la zona casas aisladas (4) del suelo urbano de Lepe, La Antilla y Pinares de Lepe se admite acceder a la cubierta del castillete o del torreón cuando la misma sea plana mediante elementos ligeros para labores de mantenimiento, limitándose la altura máxima del pretil a cincuenta centímetros (0,50 metros) o material completamente translúcido para evitar el impacto visual.

Asimismo, con la finalidad de preservar el carácter auxiliar y liviano de los elementos auxiliares apergolados, para la misma zona indicada se establecen las siguientes limitaciones:

Ana Delgado Morgado (1 de 1)
Tit. Alcalde de Urbanismo, Catastro, Turismo, Playas y Subvenciones
Fecha Firma: 26/06/2024
HASH: 093ce045b83448626a0b1c0bb187899





DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por la Junta de Gobierno Local el 24/06/2024.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.

Asunto: Instrucciones del PGOU.

Expte: 12064/2021

- En planta baja las pérgolas no podrán superar el 50 % de la dimensión de cada una de las fachadas de la edificación principal, ni del espacio libre de parcela.
- En plantas superiores, incluida la cubierta, la superficie ocupada en planta por los elementos apergolados no podrán superar el 25 % de la superficie del forjado precedente, donde se ubican.
- La zona “abierta” en planta será al menos el 50 % del espacio apergolado.

4.- En las manzanas tradicionales (2a) y manzanas suburbanas (2b) de las zonas inundables del suelo urbano de Lepe, se admite que las edificaciones alcancen una altura de siete metros y cincuenta centímetros (7,50 mts) como máximo, aunque carezcan de sótano o semisótano.

A estos efectos, se consideran zonas inundables los ámbitos zonales delimitados en el Plano 6.1 del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe que se enumeran a continuación:

- “Los Cruces – Cementerio”
- “El Cornacho – Avda. De Andalucía”
- Zona sur del ámbito “Centro Histórico”, colindante con los ámbitos anteriores, incluyendo las calles: San Cristóbal, Fuentes, Miguel Rodríguez (parte baja), Oria Castañeda (parte baja), Manuel Vela (parte baja), Santo Domingo (parte baja), Palma, Mayor (parte baja), Fuente Vieja, Herreros, Pablo VI y Canarias

Estos ámbitos podrán ajustarse en función de los estudios y propuestas que se elaboren por la administración competente en materia de aguas.

5.- En las zonas manzanas tradicionales (2a) y manzanas suburbanas (2b) del suelo urbano de Lepe, los garajes que se desarrollen en planta baja en viviendas con fachada de seis (6) y ocho (8) metros, respectivamente, tendrán la consideración de piezas habitables de la vivienda.

6.- Las placas fotovoltaicas que se instalen en la cubierta de los inmuebles y las estructuras que sirvan de apoyo o soporte de las mismas, deberán instalarse sobre la cubierta, de manera paralela y básicamente enrasada a la misma en el caso de cubiertas inclinadas, sin que, en ningún caso puedan sobre elevarse de manera que supongan una alteración de la altura o la aparición de espacios susceptibles de ser utilizados a modo de cobertizos como consecuencia de la separación entre las placas





Ayuntamiento de Lepe

DILIGENCIA.-

Documento APROBADO por la Junta de Gobierno Local el 24/06/2024.

En Lepe a fecha de firma electrónica,

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA

(Decreto de 6 de septiembre de 2007)

Fdo. Milagros Fernández Cristóbal.

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MFC.

Asunto: Instrucciones del PGOU.

Expte: 12064/2021

y/o estructuras con la cubierta.

7.- Los tubos o conductos de extracción de humos y/o ventilación deberán ejecutarse empotrados o encastrados en la fachada para no perjudicar la estética del inmueble afectado, o bien revestidos de manera integrada en la composición de la misma.

8.- Conforme a lo establecido en la Ficha del Sector Industrial PIL (Parque para grandes superficies La Gravera) incluida en el Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe, en este ámbito se admiten la zona 3 de naves entre medianeras, la zona 6 de naves aisladas o la zona 7 de volumetría específica, ésta última para las construcciones no industriales (terciaria, servicios), debiendo respetarse en todo caso los retranqueos mínimos de 7 metros a fachada y de 3 metros a linderos definidos en el Plano 3.2 Usos pormenorizados del Plan Parcial La Gravera.

9.- La parcela para la que se solicite el suministro de energía eléctrica deberá tener una superficie mínima 1 Hectárea, salvo que el destino del suministro sea exclusivamente para la instalación de sistema de riego, en cuyo caso la superficie de parcela mínima o de explotación agropecuaria conformada por parcelas colindantes, será de 2.500 m²s (unidad mínima de cultivo en zona de regadío). En el caso de que el destino del suministro sea para la instalación de sistema de riego, habrá de acreditarse que se cuenta con aprovechamiento hidráulico autorizado de la Comunidad de Regantes.

En el caso de existencia de edificaciones de uso residencial en los terrenos, se estará a lo establecido en el artículo 2.3 de la Instrucción n.º 2/2023, relativa a las condiciones para la contratación de energía eléctrica en el suelo rústico.

Artículo 3.- Entrada en vigor.

La presente Instrucción entrará en vigor a partir de su aprobación por la Junta de Gobierno Local y se publicará en la web del Ayuntamiento de Lepe, quedando derogadas las determinaciones de las instrucciones anteriores que se opongan a lo dispuesto en esta instrucción.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA TTE. DE ALCALDE-DELEGADA DEL ÁREA DE
URBANISMO, CATASTRO, TURISMO,
PLAYAS Y SUBVENCIONES
(Decreto de Alcaldía de 11 de julio de 2023)
Fdo: Ana Delgado Morgado.

