



DILIGENCIA
Documento **APROBADO** por la Junta de Gobierno Local en Sesión de 26/04/2022.
En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,
Por delegación de firma
Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MJPC
Asunto: Instrucción n.º 1/2021 del PGOU
Expte n.º 12.064/21

INSTRUCCIÓN N.º 1/2021 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, 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.

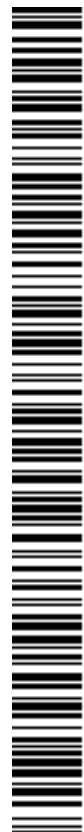
1.- En la zona hilera de casas situada en el Área proveniente del planeamiento anterior Huerta Márquez (antes PPI-1) situada en suelo urbano consolidado, el parámetro de ocupación que figura en el Cuadro resumen del artículo 55 del PGOU relativo a un fondo de 12,50 metros, habrá de entenderse como dimensión del fondo mínimo de la parcela conforme a lo establecido en el artículo 46 de planeamiento anterior constituido por el Plan Parcial Industrial n.º 1 de las Normas Subsidiarias. La parcela podrá ocuparse como máximo en un 75%.

2.- En la zona de casas aisladas situada en suelo urbano consolidado, el parámetro de frente mínimo de parcela de 15 metros establecido en el art. 47.2 a) del PGOU, se entenderá de aplicación sobre uno de los frentes de la parcela, que tendrá la consideración de frente principal de la misma.

3.- En las parcelas destinadas a hilera de casas en el Sector de suelo urbanizable Avda. Constitución, la plaza de aparcamiento obligatoria podrá disponerse, además de en sótano o semisótano, en planta baja, computando edificabilidad si está cubierta.

4.- En las parcelas situadas en esquina destinadas a hilera de casas en el

Ana Delgado Moraleda (1 de 1)
Tte. Alcalde de Urbanismo, Calidad Ambiental, Catastro y Cultura
Fecha Firma: 26/04/2022
HASH: 93d6cdd95c7b06d8008a8cab88e83b1a



Cód. Validación: 6PDST3ZEHXYW5YH4DF29TKQ | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2



Cód. Validación: 4STP7DEAWYSWSNY3Q9TYCN9R9 | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 2

**DILIGENCIA**

Documento **APROBADO** por la Junta de Gobierno Local en Sesión de 26/04/2022.

En Lepe a fecha de firma electrónica.

LA FUNCIONARIA AUTORIZADA,

Por delegación de firma

Fdo: Milagros Fernández Cristóbal.

Ayuntamiento de Lepe

Negociado: Gestión Urbanística/FJCO/MJPC
Asunto: Instrucción n.º 1/2021 del PGOU
Expte n.º 12.064/21

Sector de suelo urbanizable Avda. Constitución, cualquiera de las dos fachadas exteriores podrá considerarse como fachada principal, entendiéndose así que el fondo edificable podrá computarse indistintamente desde una u otra fachada.

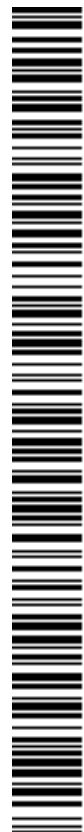
5.- En las parcelas destinadas a manzanas suburbanas del Sector de suelo urbanizable Las Carreras resultantes de una agrupación, se admite adosar a ambos lados la construcción que se realice en el patio, que habrá que cumplir el parámetro del 50%. En caso de dividirse la parcela agrupada, en cada una de las parcelas resultantes habrá de cumplirse el parámetro de una ocupación del patio de hasta un máximo de 50% adosado a uno de los laterales.

6.- En las manzanas destinadas a hileras de casas/manzanas suburbanas del Sector de suelo urbanizable Valdepegas Norte que resulten afectadas por la delimitación de un vial interior de dominio y uso público no contemplado en los planos de ordenación del Plan Parcial, los parámetros de superficie y profundidad mínima de parcela serán los establecidos en los artículos 35 y 36 de las Ordenanzas del Plan Parcial incluyendo la superficie y dimensión destinada a vial que proporcionalmente corresponda; o bien, la establecida en el artículo 42.2 c) del Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Lepe excluyendo la superficie del vial. En cualquier caso, la porción de terreno destinado al vial de dominio y uso público habrá de cederse al Ayuntamiento de Lepe.

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.

En Lepe a fecha de firma electrónica.
LA TTE. DE ALCALDE-DELEGADA DEL ÁREA DE
URBANISMO, CALIDAD AMBIENTAL,
CATASTRO Y CULTURA,
(Decreto Alcaldía de 1 de julio de 2019 modificado por
Decreto de Alcaldía de 24 de septiembre de 2021)
Fdo: Ana Delgado Morgado.



Cód. Validación: 6PDST3ZEHXYW5YHL4DF29TKQ | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2



Cód. Validación: 4STP7DEAWYSWSNY3Q9TYCN9R9 | Verificación: <https://lepe.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 2