

Extracto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cádiz de 06 de marzo de 2026, por el que se aprueba la CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE LA DELEGACIÓN DE ASUNTOS SOCIALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA EL AÑO 2026.

PRIMERO. Beneficiarios: Entidades y asociaciones que vayan a realizar la actividad para la que se solicita subvención, que tengan sede social o local para la gestión administrativa o dirección de su proyecto en el municipio de Cádiz, y/o que la subvención solicitada se aplique o beneficie a la población residente en el municipio de Cádiz.

SEGUNDO. Objeto: Es objeto de la presente Convocatoria la regulación de la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, y dentro de los límites presupuestarios que se especifican, a entidades gaditanas sin ánimo de lucro que realicen actividades, actuaciones o proyectos para la ejecución de programas preventivos y programas de intervención directa, de carácter específico y especializado, en el ámbito socio-sanitario y socioeducativo para favorecer a personas en situación vulnerable, como personas mayores, personas con discapacidad física, psíquica y/o sensorial, personas con alguna enfermedad que suponga algún grado de dependencia, familias y menores en situación de privación social o económica, colectivos en riesgo de exclusión social y otros, que contribuyan a la mejora de la calidad de vida de gaditanos y gaditanas y se basen en razones de tipo social, cultural, económico, humanitario y de igualdad de oportunidades.

TERCERO. Finalidad: La concesión de subvenciones a entidades sin ánimo de lucro, cuyos fines estatutarios promuevan alguno de los objetivos de las políticas sociales que enumera la Ley de Servicios Sociales de Andalucía, constituidas legalmente, con sede en Cádiz, y/o que su ámbito de actuación sea en este municipio, para el desarrollo de proyectos y actividades dirigidas a grupos sociales que precisan de una especial atención, durante el ejercicio 2026.

Líneas establecidas en la convocatoria:

Línea 1 Proyectos

Línea 2 Gastos de mantenimiento y/o funcionamiento

CUARTO. Bases Regulatoras: CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE LA DELEGACIÓN DE ASUNTOS SOCIALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA EL AÑO 2026, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz de fecha 06 de marzo de 2026.

Estas subvenciones se registrarán por lo establecido en sus bases reguladoras; en las bases de ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Cádiz para el ejercicio 2026; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el Reglamento General de la Ley de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Cádiz y en las restantes normas de que en su caso sean aplicables.

QUINTO: Cuantía: La dotación presupuestaria de la convocatoria asciende a 465.000 €, desglosada de la siguiente forma:

Línea 1 Proyectos 390.000,00 €

Línea 2 Gastos de mantenimiento y funcionamiento 75.000,00 €

SEXTO: Plazo de presentación de solicitudes: 20 DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente a la publicación del presente extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

CÁDIZ, 06 de marzo de 2026. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.

Nº 56.550

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA SIERRA DE CADIZ

ANUNCIO

CONVOCATORIA Y BASES ESPECÍFICAS POR LAS QUE SE REGIRÁ EL PROCESO SELECTIVO PARA LA PROVISIÓN DE PERSONAS BENEFICIARIAS (alumnado/trabajador) PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE EMPLEO Y FORMACIÓN – CONVOCATORIA 2025, DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA SIERRA DE CÁDIZ

Por Acuerdo de la Presidenta de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, se ha aprobado la convocatoria para la selección de NOVENTA (90) plazas de formación para personas beneficiarias (alumnado/trabajador), mediante Oferta Genérica de Formación a través del SAE, como consecuencia de la Resolución de fecha 18 de diciembre de 2025, de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Cádiz, de concesión de una subvención, en régimen de concurrencia competitiva, en materia de formación profesional para el empleo a la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, en el marco del programa de "Empleo y Formación", convocatoria 2025, para el desarrollo de los itinerarios formativos incluidos en los proyectos 2025/11/46/PED1/0468 VILLAALGAR, 2025/11/46/PED1/0478 BOSZALEMA, 2025/11/46/PED1/0485 ALZAHARA, 2025/11/46/PED1/0490 OLIVA, 2025/11/46/PED1/0494 FONESPERA y 2025/11/46/PED1/0500 TURIPROMO, integrados y personalizados de inserción conductentes a la obtención de los correspondientes certificados de profesionalidad, al amparo de la Orden de 13 de septiembre de 2021 que regula el Programa de Empleo y Formación en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones.

Las bases reguladoras de la convocatoria y procedimiento de selección referenciado pueden ser consultadas en la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, sita en Avda. de la Diputación s/n, de Villamartín (Cádiz), en su tablón de anuncios, así como en el de su Sede electrónica, accesible desde la web de la misma (www.mmsierradecadiz.org),

Lo que se hace público para general conocimiento, en Villamartín.

09/04/26. La presidenta de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, Dña. Ana Isabel Medina Curquejo. Firmado. Nº 57.038

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ANUNCIO CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Mediante Resolución de 25 de marzo de 2026 se ha resuelto la calificación ambiental favorable para concesionario oficial de vehículos industriales con taller de reparación, en Av. Del Transporte, nº 6 – Ciudad del Transporte, titular: CASCOTRUCK, S.L. (Exp: ADM-URB-INDUS-2025/48).

En la web de Urbanismo se encuentra publicada la citada Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

08/04/26. LA DELEGADA DE VIVIENDA, URBANISMO, PARQUES EMPRESARIALES Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Por delegación efectuada en R.A. de 04.09.2025), Belén de la Cuadra Guerrero. Firmado. Nº 57.074

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de octubre de 2024, acordó la aprobación definitiva de "ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA T-3.2 DEL API-8, LOS BARRIOS. (CÁDIZ)", presentado por Dº Inmaculada Zarzuela Yáñez en R/ DEYPRO INGENIERÍA, S.L. quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 1/2025 y fecha 1/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10726 y fecha 08/01/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

01/04/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. Nº 57.199

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de julio de 2025, acordó la aprobación definitiva de "Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Térmica aprobado definitivamente en Pleno el 30/05/2002, polígono empresarial Las Marismas de Palmones, Los Barrios (Cádiz)" solicitada por D. Gonzalo Rodríguez Mescua, en r/ de SERVICIOS TÉCNICOS PARA INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES, S.L., quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 5/2025 y fecha 17/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10858 y fecha 20/03/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

30/03/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. Nº 57.258

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de abril de 2025, acordó la aprobación definitiva de "Estudio de Detalle de la Parcela sita en Polígono Industrial Palmones II, Los Barrios (Cádiz)", presentado por D. Ignacio Carrasco Cosano en representación de INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U, quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 4/2025 y fecha 17/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10791 y fecha 11/02/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

30/03/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. Nº 57.268

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de abril de 2025, acordó la aprobación definitiva de "ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1. CORTIJO GRANDE DEL PGOU DE LOS BARRIOS", presentado por D. Jorge de Ledesma Garrido, quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 3/2025 y fecha 16/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10729 y fecha 08/01/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de

RESUMEN EJECUTIVO

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA EN
POLÍGONO INDUSTRIAL
PALMONES II
LOS BARRIOS (CÁDIZ)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guío

FECHA:

JULIO 2023

PROMOTOR:



AUTORES:

ENRIQUE GARCÍA ROMERO. Col. COAM 11.080

TOMÁS J. MORAL MONTES. Col. COAM 14.498

JESÚS EMILIO LÓPEZ-TERRADA SAMPERIO. Col. COAM 16.222

eunoe 3 Arquitectos S.L.P. Avda. de Brasil 29. 28020 Madrid. CIF B88631312. www.eunoe3.com

Página 1 | 17

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	1/17



INDICE

A) MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACION

- 1.1. AGENTES
- 1.2. ANTECEDENTES
 - 1.2.1 BASE NORMATIVA
 - 1.2.2 PLANTEA MIENTOS PREVIOS

2. MEMORIA DE ORDENACION

- 2.1. OBJETO Y ENCARGO
- 2.2. DESCRIPCION DE LA ACTUACION
- 2.3. JUSTIFICACION URBANISTICA
 - 2.3.1 MODIFICACION AREA DE MOVIMIENTO
 - 2.3.2 EDIFICABILIDAD
 - 2.3.2 DOTACION DE APARCAMIENTO

B) PLANOS

INFORMACION

- I-01 SITUACION
- I-02 PLANO CATASTRAL
- I-03 ORDENACION EN PGOU
- I-04 CARTOGRAFIA GEOREFERENCIADA
- I-05 ESTUDIO DE TRAFICO
- I-06 RECORRIDOS PEATONALES

ORDENACION

- O-01 ESTADO ACTUAL
- O-02 PROPUESTA MODIFICACION

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Fdo. José Luis López G. @

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	2/17



A. MEMORIA

1. MEMORIA DE INFORMACION

AGENTESPRO MOTOR

INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA S.L.U.

CIF: B- 87020244

Dirección: Avenida de la Vega, 2, 28108 Alcobendas (Madrid)

ARQUITECTOS

Enrique García Romero (eunoe 3 Arquitectos S.L.P.)

NIF: 11810753T

Arquitecto colegiado COAM 11080

Dirección: Av. Brasil, 29. 28020 Madrid

Tomás J. Moral Montes (eunoe 3 Arquitectos S.L.P.)

NIF: 26205957X

Arquitecto colegiado COAM 14.498

Dirección: Av. Brasil, 29. 28020 Madrid

Jesús E. López-Terradas Samperio (eunoe 3 Arquitectos S.L.P.)

NIF: 50464644E

Arquitecto colegiado COAM 16.222

Dirección: Av. Brasil, 29. 28020 Madrid

ANTECEDENTES2.1 BASE NORMATIVA

Artículo 15 "Estudio de Detalle" de la Ley 7/2002 "LEY DE ORDENACION URBANISTICA DE ANDALUCIA" de 17 de diciembre (edición actualizada en febrero de 2013) de la Junta de Andalucía, fija los límites a que han de ajustarse las determinaciones de un Estudio de Detalle, como instrumento de planeamiento de ámbito municipal que desarrolla.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	3/17



1.2.2 PLANTEAMIENTOS PREVIOS

P.G.O.U.

El municipio de Los Barrios dispone para la ordenación de su territorio de un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente de manera parcial por Resolución de la C.P.O.T.U., a excepción de las determinaciones recogidas en anexo 1 del acuerdo de aprobación, el 05 de mayo de 2008 y publicado en el BOJA 131, 3 de julio de 2008.

PLAN PARCIAL

Dentro del Plan General están incluidos los terrenos pertenecientes al Polígono Industrial Palmones II como suelo urbanizable programado, para los que se redactó un Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente según publicación en el B.O.E. de 21/06/1.986.

Para llevar a la práctica las determinaciones del Plan Parcial, se redactó un Proyecto de Urbanización que fue aprobado definitivamente el 4/11/1.986.

En el referido Plan Parcial, se realizó la ordenación detallada de los terrenos comprendidos entre la carretera a la Central Térmica (CN-340) y la factoría Acerinox, estableciendo los usos y parámetros de aprovechamiento globales.

ESTUDIO DE DETALLE INICIAL (1994)

Posteriormente, en el año 1.994, se tramitó un Estudio de Detalle sobre una parcela de 20.088 m², en el límite suroeste del área que ahora se ordena en su conjunto.

El Estudio de Detalle para la parcela de 93.374 m² propiedad de Guadacorte Center S.A., fue aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2.001.

En él, se establecían 5 áreas de actuación (fig. 1 y 2):

Área de Actuación nº 1

- S = 6.894 m²
- H máx. edificable = 9 m
- H máx. elementos singulares = 15 m
- V máx. edificable = 22.000 m³
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 153

Área de Actuación nº 2

- S = 4.553 m² (actual McDonald's)
- H máx. edificable = 9 m
- H máx. elementos singulares = 15 m
- V máx. edificable = 6.000 m³
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 67

Área de Actuación nº 3

- S = 3.505 m² (nave actualmente desocupada)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Ed. José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	4/17



- Superficie de parcela edificable 2.652 m²
- Superficie zona aparcamientos específica 535 m²
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 29
- H máx. edificable = 9 m
- H máx. elementos singulares = 15 m
- V máx. edificable = 20.000 m³
- Uso Comercial

Área de Actuación nº 4

- Atravesada por el vial interior queda subdividida en dos
- S = 24.535 m²
- Superficie de parcela edificable 11.652 m²
- Superficie zona aparcamientos específica 12.883 m²
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 550
- H máx. edificable = 9 m
- H máx. elementos singulares = 15 m
- V máx. edificable = 100.000 m³
- Uso Comercial

Área de Actuación nº 5

- S = 42.437 m²
- Superficie de parcela edificable 23.425 m²
- Superficie zona aparcamientos específica 9.012 m²
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 830
- H máx. edificable = 9 m
- H máx. elementos singulares = 15 m
- V máx. edificable = 185.000 m³
- Uso Comercial

Con las anteriores condiciones de aprovechamiento asignadas no se superaban los parámetros asignados en el Plan Parcial de volumen (330.000 m³ < 459.510 m³) ni las alturas máximas (15 < 20 m), el establecimiento de alineaciones, objeto específico de este instrumento de planeamiento, en cualquiera de los casos se fijaba en más de 3 m sobre los límites de parcela establecida en el Plan Parcial.

Hay que resaltar que, las plazas de aparcamiento indicadas son orientativas, resultantes de una distribución planteada en los espacios no edificables y cuyo número supera ampliamente la establecidas en el Plan Parcial (1 ud/100 m² construidos).

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	5/17



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Gulo

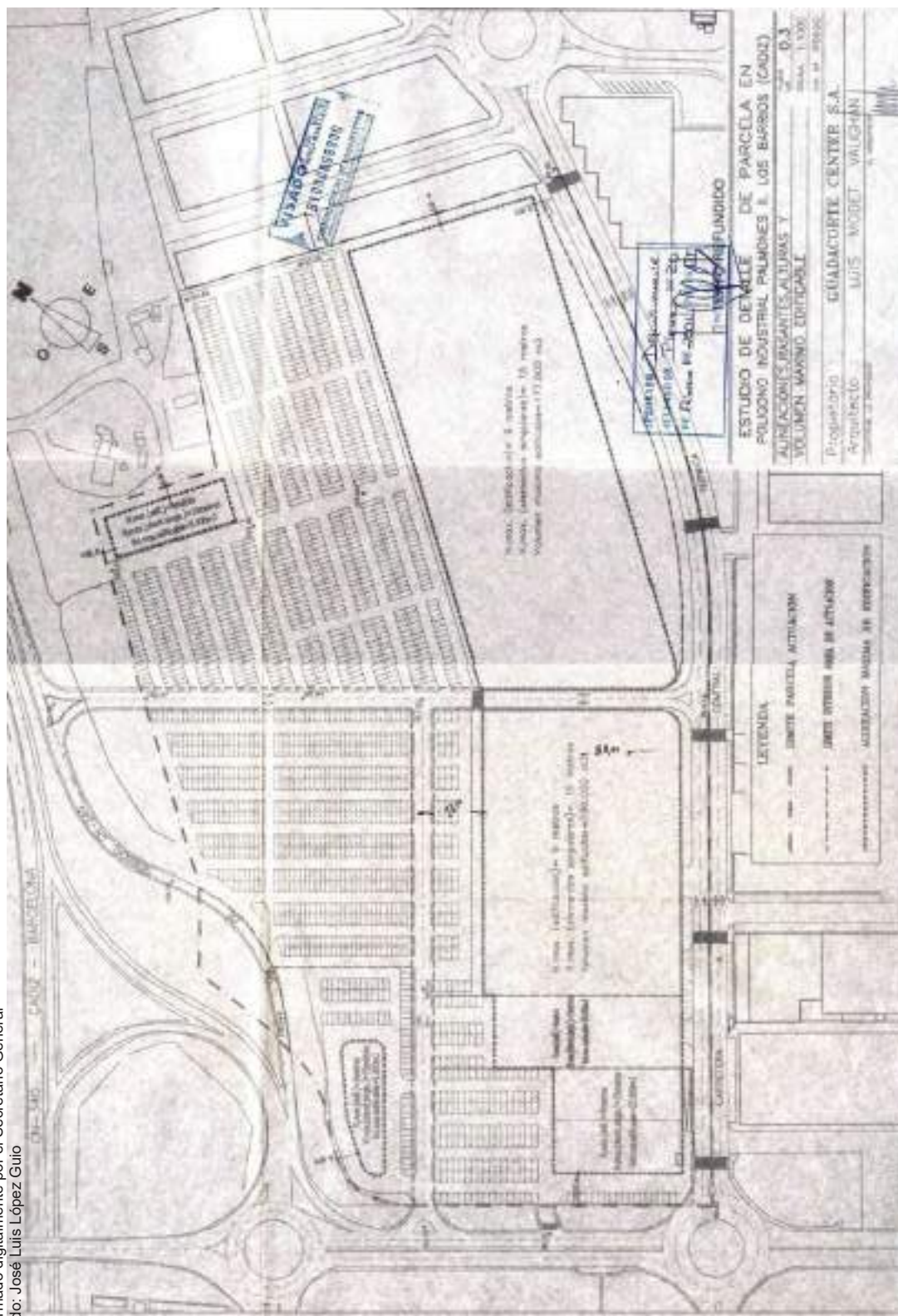


Figura 1

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	6/17



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Gulo

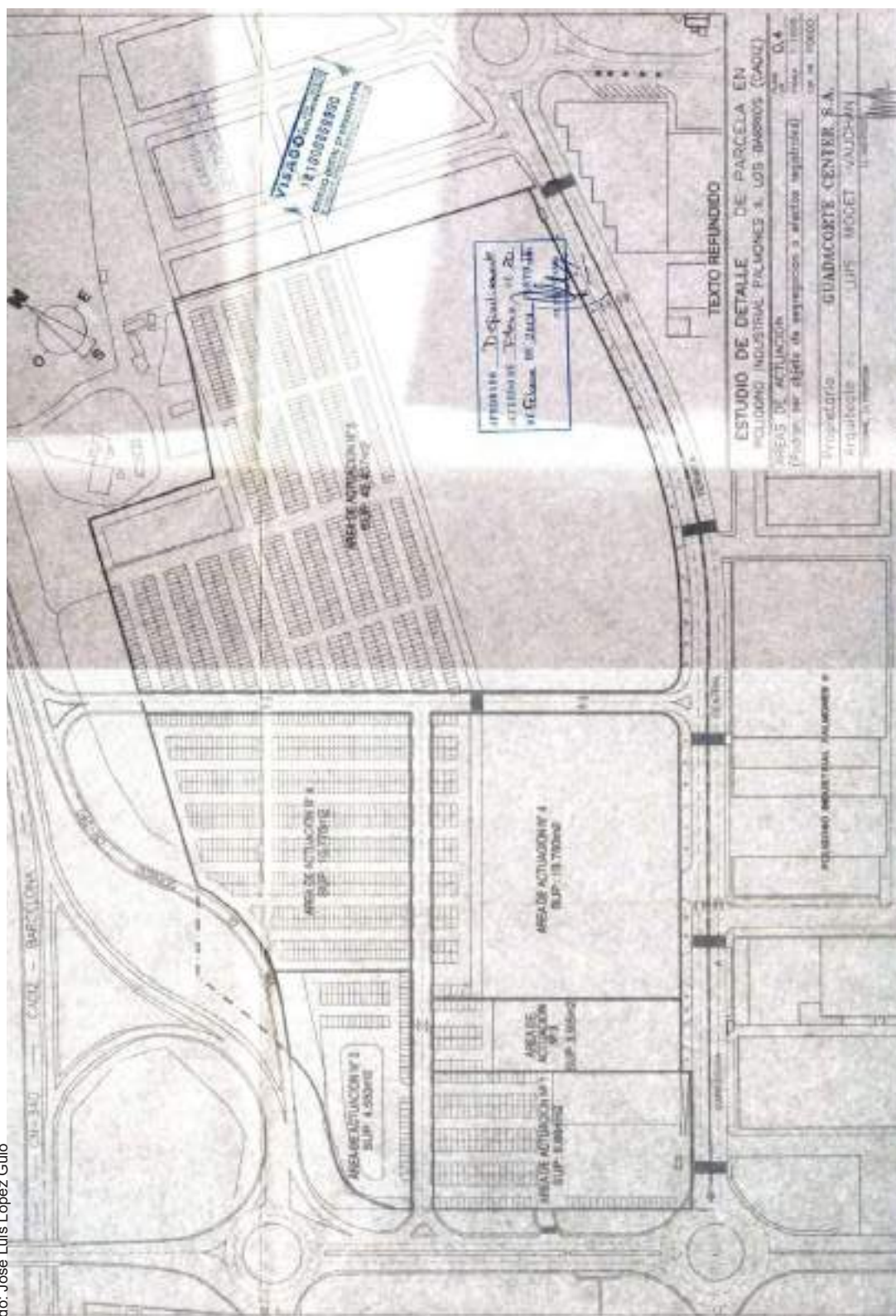


Figura 2

eunoe 3 Arquitectos S.L.P. Avda. de Brasil 29. 28020 Madrid. CIF B88631312. www.eunoe3.com

Página 7 | 17

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	7/17



MODIFICACION DE ESTUDIO DE DETALLE INICIAL (2003)

En el año 2003 se presentó a petición de GUADACORTE CENTER S.A., sociedad propietaria de los terrenos, una Modificación del Estudio de Detalle cuyo objeto era definir una nueva parcela edificable dentro del área de actuación número 4 que permita la implantación de un edificio destinado a la atención de los vehículos a motor (Norauto). Esta modificación fue presentada por el arquitecto D. Luis Modet Vaughan, colegiado N° 101 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento se procedió a reajustar las alineaciones y ordenar los volúmenes de acuerdo con lo previsto en el Plan Parcial aprobado para el Polígono Industrial Palmones II.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE DE 2003:

Área de Actuación 4-1	13.760,00 m ²
Área de Actuación 4-2	8.729,60 m ²
Área de Actuación 4-3	2.045,40 m ²
TOTAL	24.535,00 m ²

Las condiciones particulares para el área de actuación número 4 eran las siguientes:

Superficie Total	24.535,00 m ²
Superficie de parcela edificable	
4-1	11.652,00 m ²
4-2	950,00 m ²
TOTAL	12.602,00 m ²
Superficie zona de aparcamientos específica resultante	11.933,00 m ²
Nº de plazas de aparcamiento mínimas en zona específica	415 unidades
Volumen máximo edificable (*) (ver nota más adelante)	
4-1	91.623,00 m ³
4-2	8.377,00 m ³
TOTAL	100.000,00 m ³

Altura máxima de edificación según criterio de medición del Plan Parcial: 9 metros.
 Altura máxima de elementos singulares: 15 metros.
 Alineaciones de edificación: Se fijaban en plano O-2
 Uso: Comercial

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo: José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Uri de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	8/17



(*) Hay que especificar que, en la modificación del Estudio de Detalle anterior se había incurrido en el error de asignar a la parcela 4.1 todo el volumen máximo edificable (100.000 m³) por lo que al sumarle el de la parcela 4.2 (8.377 m³) se superaba el límite establecido en el primer Estudio de Detalle.

Es decir, que para que el volumen máximo edificable de toda el área de actuación número 4 sea de 100.000 m³, tal y como indica el Plan Parcial, el volumen máximo edificable del área de actuación 4.1 debe pasara 91.623,00 m³

De la misma manera, las plazas de aparcamiento que aparecen en la modificación del Estudio de Detalle (415 uds) disminuyen el número anterior (550 uds) y son resultantes, igualmente, de una distribución planteada en los espacios no edificables cuyo número es orientativo y sigue siendo muy superior a las 120 fijadas por el Plan Parcial (1 ud/100m² construidos)(ver apartado 2.3)

(Ver fig. 3, 4 y 5)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López-Gutó



Figura 3

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	9/17



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Gulo

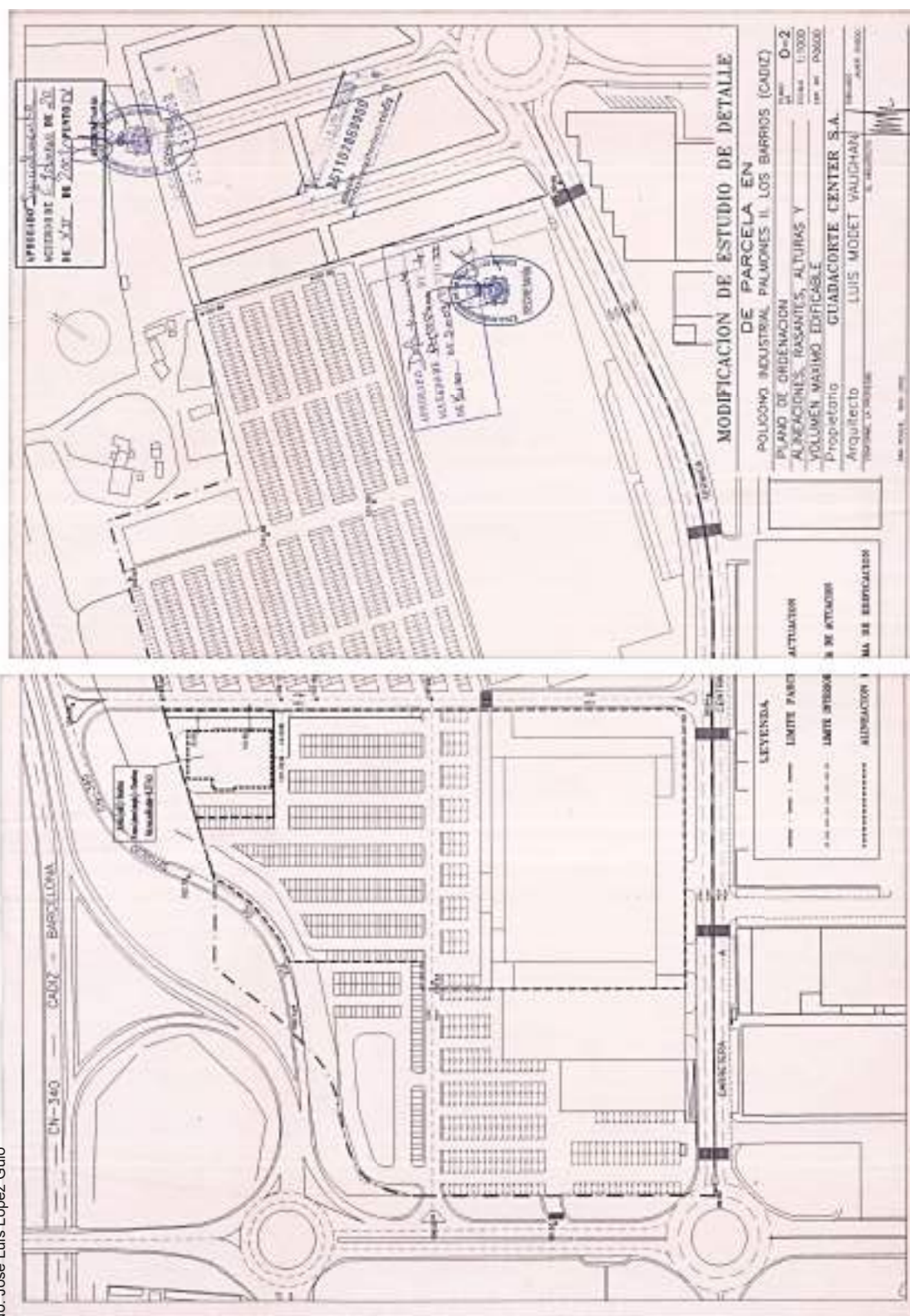


Figura 4

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	10/17



2. MEMORIA DE ORDENACION

2.1 OBJETO Y ENCARGO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

El objeto del presente **Estudio de Detalle** es redefinir el área de movimiento y la ordenación de los volúmenes del área de actuación número 4 de modo que permita la **instalación de un módulo industrializado y vinculado al edificio existente** ocupado por Leroy Merlin. Así mismo se redefinirá la distribución de algunas plazas de aparcamiento dentro de las áreas de actuación número 4.1 y número 4.2, de modo que se cumpla la dotación de aparcamiento, tanto por ordenación urbanística como por legislación comercial.

Por tanto, de acuerdo con el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento se procede a reajustar las alineaciones y ordenar los volúmenes de acuerdo con lo previsto en el Plan Parcial aprobado para el Polígono Industrial Palmones II.

Para ello la sociedad propietaria (en calidad de Derecho de Superficie) de los terrenos sobre los que se pretende actuar, INMOBILIARIA LEROY MERLIN S.L.U., ha encargado la redacción del presente instrumento de planeamiento a los arquitectos D. Enrique García Romero, Tomás J. Moral Montes y Jesús E. López-Terradas Samperio (miembros de la sociedad eunoe 3 Arquitectos S.L.P.), colegiados N° M-11.080, M-14.498 y M-16.222 respectivamente en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.

PARCELA ORIGINAL N° 4

Parcela de terreno con superficie total aproximada de 24.535 m², discontinua, subdividida en dos partes por la vía interior distribuidora de los aparcamientos, la zona noroccidental con una superficie de 10.775 m² y la suroriental con superficie de 13.760 m².

Sus linderos son los siguientes:

- Noreste: con vía de distribución interior (sentido sureste-noroeste) en una longitud total de 226,27 m (109,19 m + 117,08 m).
- Noroeste: con vía de servicio de la CN-340, en una longitud de 51,50 m. y con parcela perteneciente al sistema general de espacios libres del Sector Palmones III, en una longitud de 79,33 m.
- Suroeste: con parcela donde está implantado McDonald's en una longitud de 60,67 m. y con parcela del centro comercial, en una longitud de 109,01 m.
- Sureste: con ampliación de la carretera a la central térmica en una longitud de 126,02 m.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	12/17



PARCELA OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El Estudio de Detalle afecta únicamente a una parte del área de actuación número 4, concretamente las áreas de actuación A 4.1 y A 4.2, con los linderos siguientes:

Área de actuación A 4.1

- Noroeste: línea recta de 126,02 m con aparcamiento de Leroy Merlin.
- Noreste: línea recta de 109,19 m con vía de distribución interior (sentido sureste-noroeste).
- Sureste: línea recta de 126,02 m con carretera Central Térmica.
- Suroeste: línea recta de 109,01 m con área de actuación 3.

Área de actuación A 4.2

- Noroeste: línea recta de 29,21 m con parcela de Sistema General, línea recta de 48,00 m con parcela 4.3 y línea curva de 51,50 m con vía de servicio C N-340.
- Noreste: línea recta de 67,15 m con vía de distribución interior (sentido sureste-noroeste) y línea recta de 35,43 m con parcela 4.3.
- Sureste: línea recta de 113,52 m con aparcamiento de Leroy Merlin.
- Suroeste: línea recta de 60,67 m con área de actuación 2.

RESULTADO DE LA ACTUACIÓN

Como resultado de la inclusión del módulo industrializado se obtienen los parámetros siguientes:

Área de Actuación A 4.1

- $S = 13.760 \text{ m}^2$ **(inalterada)**
- Superficie de parcela edificable 13.760 m^2 (antes 11.652 m^2)
- Superficie de parcela edificada 10.866 m^2 ($10.341 \text{ m}^2 + 525 \text{ m}^2$)
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 53 (antes 65)
- H máx. edificable = 9 m **(inalterada)**
- H máx. elementos singulares = 14 m **(inalterada)**
- V máx. edificable = 91.623 m^3 **(inalterado)**
- Uso Comercial **(inalterado)**

Área de Actuación A 4.2

- Superficie de parcela $8.729,60 \text{ m}^2$ **(inalterada)**
- Superficie zona aparcamientos específica $8.729,60 \text{ m}^2$ **(inalterada)**
- Plazas de aparcamiento específicas existentes = 383 (antes 345)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	13/17



Área de Actuación 4.3 (Inalterada)

- S = 2.045 m² **(inalterada)**
- Superficie de parcela edificable 950 m² **(inalterada)**
- Plazas de aparcamiento específicas resultantes = 12 **(inalterada)**
- H máx. edificable = 9 m **(inalterada)**
- H máx. elementos singulares = 14 m **(inalterada)**
- V máx. edificable = 8.377 m³ **(inalterado)**
- Uso Comercial **(inalterado)**

Cuadro resumen:

	SITUACION ACTUAL	PROPUESTA ORDENACION
	SUPERFICIE (m2)	
AREA ACTUACION 4.1	13760	INALTERADA
AREA ACTUACION 4.2	8729,6	INALTERADA
AREA ACTUACION 4.3	2045	INALTERADA
	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m3)	
AREA ACTUACION 4.1	91623	INALTERADO
AREA ACTUACION 4.2	N.P.	INALTERADO
AREA ACTUACION 4.3	8377	INALTERADO
	SUPERFICIE PARCELA EDIFICABLE (m2)	
AREA ACTUACION 4.1	11652	13760
AREA ACTUACION 4.2	N.P.	INALTERADA
AREA ACTUACION 4.3	950	INALTERADA
	SUPERFICIE PARCELA EDIFICADA (m2)	
AREA ACTUACION 4.1	10341	10866
AREA ACTUACION 4.2	0	INALTERADA
AREA ACTUACION 4.3	950	INALTERADA
	PLAZAS DE APARCAMIENTO	
AREA ACTUACION 4.1	65	53
AREA ACTUACION 4.2	345	383
AREA ACTUACION 4.3	12	INALTERADA

2.3 JUSTIFICACION URBANÍSTICA.**2.3.1 MODIFICACION AREA DE MOVIMIENTO**

El área de movimiento (superficie de parcela edificable) del Área de Actuación 4.1 según el Estudio de Detalle actual suponía una superficie de 11.652 m². En la modificación propuesta se desplaza la alineación noroeste hasta hacerla coincidir con el límite del Área de Actuación, llegando a los 13.760 m² de modo que se pueda incluir el módulo industrializado dentro de ese área de movimiento.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025. Firmado digitalmente por el Secretario General de Los Barrios (Cádiz) el 14/04/2025. Foto: José Luis Rodríguez

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	14/17



2.3.2 EDIFICABILIDAD

El **volumen máximo edificable** asignado a la parcela 4 es de 100.000 m³ (este parámetro permanece **inalterado**), de los cuales se encuentran consumidos los siguientes:

• Nora uto :			
	Nave	928 m ² x 8,40 m =	7.795 m ³
	Marquesina entrada	10 m ² x 3,50 m =	35 m ³
• Leroy Merlin:			
	Nave cerrada	9.566,70 m ² x 7,36 m	70.410 m ³
	SAS	171,00 m ² x 5,00 m =	855 m ³
	Marquesina posterior	774,24 m ² x 7,00 m =	5.420 m ³
	TOTAL VOLUMEN CONSUMIDO		85.515 m³

Con la modificación planteada, se pretende la instalación de un módulo industrializado a dos aguas para exposición y venta de productos de jardín delante del edificio de Leroy Merlin con una superficie total de 525 m².

La altura del módulo industrializado en su cumbre sería de 6,66m, con un ancho de pórtico de 15 de ancho y un lateral de 4m de alto, el largo del módulo sería de 35m, con lo que obtendríamos un volumen añadido de 2.800 m³ (80m² de sección por 35m de longitud), que añadidos a los existentes arroja un volumen total consumido de 88.315 m³, inferior al máximo establecido de 100.000 m³.

TOTAL VOLUMEN CON MÓDULO 85.515 m³ + 2.800 m³ = **88.315 m³ < 100.000 m³ (CUMPLE)**

2.3.2 DOTACION DE APARCAMIENTOS1.- SEGÚN PLAN PARCIAL Y P.G.O.U.

El Plan Parcial del Polígono Industrial Palmones 2 Guadacorte (Cádiz), establecía una dotación de aparcamientos a razón de 1 por cada 100 m² construidos, así como el P.G.O.U. de Los Barrios.

La superficie construida actualmente sería la siguiente:

• Leroy Merlin:			
	Nave		9.566,70 m ²
	Oficinas planta primera		408,21 m ²
	Locales técnicos planta primera		78,83 m ²
	Marquesina posterior	774,24 m ² x 50% =	387,12 m ²
	Módulo industrializado		525,00 m ²
• Nora uto :			
	Planta baja		928 m ²
	Marquesina entrada	10 m ² x 50% =	5 m ²
	Oficinas planta		98 m ²

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Fdo: José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	15/17



TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA

11.996,86 m²

Según el Plan Parcial correspondería la dotación de 120 plazas.

Plazas existentes en parcela 4 una vez colocado el módulo industrializado = **448 > 120 (CUMPLE)**

Por lo que las exigencias del Plan Parcial en cuanto a dotación de aparcamientos quedan ampliamente superadas.

2.- SEGÚN LEY DE COMERCIO DE ANDALUCIA

La ley de Comercio Interior de Andalucía fija, en su artículo 39:

2. Sin perjuicio de las determinaciones que el planeamiento urbanístico establezca para la edificación de las grandes superficies minoristas, su instalación deberá garantizar:

a) La dotación de al menos cinco plazas de aparcamientos por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público. Cuando las plazas de aparcamientos sean subterráneas, la dotación será de al menos tres plazas por cada 100 metros cuadrados de superficie útil para la exposición y venta al público.

Las superficies de venta y exposición al público existentes son:

LEROY MERLIN (Existente)..... SUEVP (interior) 7.835 m²

NORAUTO (Existente)..... SUEVP (interior) 540 m²

TOTAL S.U.E.V.P..... 8.375 m² (:20=418,75)

Corresponden 419 plazas de aparcamiento

Con la Modificación propuesta, en la configuración final del aparcamiento una vez instalado el módulo industrializado, la dotación de aparcamiento queda como sigue:

LEROY MERLIN (Modificada)..... SUEVP (interior) 8.360 m²

NORAUTO (Existente)..... SUEVP (interior) 540 m²

TOTAL S.U.E.V.P.... 8.900 m² (:20=445)

Corresponden 445 plazas de aparcamiento

PLAZAS LIBRES EXISTENTES:

Parcela 4 Área actuación 4.1 53 uds.

Parcela 4 Área actuación 4.2 395 uds

TOTAL

448 uds. > 445 (CUMPLE)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025. Firmado digitalmente por el Secretario General José Luis López.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	16/17



CUADRO RESUMEN

PARAMETROS Y JUSTIFICACION URBANISTICA					
AREA DE MOVIMIENTO					
SUPERFICIE PARCELA EDIFICABLE (m2)					
	SITUACION ACTUAL		PROPUESTA ORDENACION		
AREA ACTUACION 4.1 (m2)	11652		13760		
AREA ACTUACION 4.2 (m2)	0		0		INALTERADA
AREA ACTUACION 4.3 (m2)	950		950		INALTERADA
EDIFICABILIDAD					
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE (m3)					
	SITUACION ACTUAL		PROPUESTA ORDENACION		
PARCELA 4 (m3)	85515	<100000	88315	<100000	CUMPLE
DOTACION APARCAMIENTOS					
PLAN PARCIAL Y P.G.O.U. (PARCELA 4)					
	SITUACION ACTUAL		PROPUESTA ORDENACION		
SUP CONSTRUIDA (m2)	11471,86		11996,86		
PLAZAS (Ud)	422	>120	448	>120	CUMPLE
LEY DE COMERCIO ANDALUCIA					
	SITUACION ACTUAL		PROPUESTA ORDENACION		
S.U.E.V.P. (m2)	8375		8900		
PLAZAS (Ud)	422	>419	448	> 445	CUMPLE

Los Barrios, julio de 2023

LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Enrique García Romero Fdo.: Tomás J. Moral Montes Fdo.: Jesús E. López-Terras Samperio

P. eunoe 3 Arquitectos S.L.P.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14/04/2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Fdo.: José Luis López-Guila

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Fecha	28/11/2023 16:14:17
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA SLU (IGNACIO JESUS CARRASCO COSANO)		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/IV7WWUCSBQROZTG34AAQKAP7AE	Página	17/17

