

sita en C/ Nueva, núm. 4-2.<sup>a</sup>, de Cádiz, a efectos de su conocimiento y ejercicio de los derechos que les asistan.

1. Manuel Freire Leira. Baja en el Registro de Uniones de Hecho. 11.6.2004.

2. Felipe Guillermo Cea Fernández y María Cristina Santana Alonso. Inscripción en el Registro de Uniones de Hecho. 11.6.2004.

3. Manuel Castaño Martínez y Esperanza Macarena Campos Berraquero. Inscripción en el Registro de Uniones de Hecho. 11.6.2004.

Cádiz, 24 de noviembre de 2004.- La Delegada, María Gemma Araujo Morales.

## CONSEJERIA DE INNOVACION, CIENCIA Y EMPRESA

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Almería, de otorgamiento de concesión de explotación. (PP. 3735/2004).*

El Delegado Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía en Almería hace saber que por Resolución de 25 de octubre de 2004 de esta Delegación ha sido otorgada la siguiente concesión de explotación:

Nombre: «El Letre».  
Expediente número: 40.494.  
Recurso: Pizarras.  
Cuadrículas: 2 (dos).  
Término municipal afectado: Abla.  
Titular: Don Ricardo Sánchez Sánchez.

Lo que se hace público para general conocimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.5 del Reglamento General para el Régimen de la Minería.

Almería, 25 de octubre de 2004.- El Delegado, Francisco J. de las Nieves López.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Granada, de solicitud de declaración de termal de las aguas procedentes de un sondeo ubicado en el término municipal de La Malahá (Granada). (PP. 2377/2004).*

Por don Antonio José Sánchez Pérez, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de La Malahá, ha sido presentada el 3 de junio de 2004, su solicitud de fecha 31 de mayo de 2004, relativa a la declaración de la condición de termal, de las aguas procedentes de un sondeo ubicado en el término municipal de La Malahá, paraje «Baños de la Malahá», siendo sus coordenadas UTM las siguientes:

Longitud: 435.542 m.  
Latitud: 4.106.957 m.

Lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el artículo 39.2, en relación con el 45.1 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, a efecto de que todos aquéllos que tengan la condición de interesados puedan personarse en el expediente, dentro del plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a esta publicación en el BOE.

Granada, 8 de junio de 2004.- El Delegado, Alejandro Zubeldia Santoyo.

## CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se hace pública la Resolución de 28 de julio de 2004, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-063/2004 sobre Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Puebla de Guzmán, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público el acuerdo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en su sesión ordinaria de fecha 28 de julio de 2004 adoptó en relación a la Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del Término Municipal de Puebla de Guzmán.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 29 de octubre, y con el número de registro 253 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, de fecha 28 julio de 2004, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Puebla de Guzmán a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento, una vez aprobada la subsanación correspondiente en los términos especificados en dicha Resolución por el Pleno del Ayuntamiento de Puebla de Guzmán en sesión celebrada con fecha 18 de octubre de 2004 (Anexo II).

### ANEXO I

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2004, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Puebla de Guzmán, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Se incluye en el expediente administrativo incoado informe emitido con fecha 8 de marzo de 2004 por la Confederación Hidrográfica del Guadiana del Ministerio de Medio Ambiente así como, en materia de carreteras, informe evacuado por la Diputación Provincial de Huelva con fecha 16 de marzo de 2004.

Tercero. La presente Modificación tiene por objeto la alteración de los parámetros edificatorios (condiciones de parcelación, edificabilidad, segregación y agregación de parcelas) establecidos por las Normas Subsidiarias para el Sector Industrial núm. 2 del suelo urbanizable, cuya extensión es de 68.000 m<sup>2</sup>.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía así como en el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A la presente Modificación le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Tercero. El contenido documental de la presente Modificación cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Según lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Puebla de Guzmán asumen la denominación de Plan General de Ordenación Urbanística de Puebla de Guzmán.

Quinto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbanística.

#### RESUELVE

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación núm. 9 de las Normas Subsidiarias de planeamiento del término municipal de Puebla de Guzmán, de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en el siguiente apartado, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos.

Segundo. El Ayuntamiento de Puebla de Puebla de Guzmán deberá subsanar las siguientes determinaciones:

En lo relativo a la documentación aportada se observa la incardinación de la presente Modificación en las Normas Subsidiarias, recogiendo la Memoria la nueva redacción del articulado que se modifica en las Ordenanzas. No obstante lo anterior deberá realizarse un texto definitivo que recoja el articulado modificado incluyendo las subsanaciones propuestas en los apartados siguientes de este Acuerdo.

En cuanto al contenido sustantivo de la Modificación en primer lugar se indica que con la modificación propuesta, como hemos visto anteriormente, se incrementa la edificabilidad del Sector Industrial núm. 2 del suelo urbanizable de las Normas

Subsidiarias. Dicha modificación de la edificabilidad máxima de parcela se considera posible siempre y cuando se reduzcan los 25 metros de altura que con carácter excepcional se permiten actualmente en un 15% de la superficie y se proceda a un control de la volumetría resultante con la altura máxima de 10 metros.

Por otra lado se estima necesario que se limite la edificabilidad total del Sector a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.1.1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En cuanto a las agregaciones y segregaciones, deberá recogerse en el articulado que las segregaciones por ampliación de parcelas colindantes no podrán dar lugar a parcelas residuales inferiores a la mínima (375 m).

Por último señalar que dado que con la presente innovación se produce un aumento del aprovechamiento lucrativo del Sector, se habrán de incrementar las dotaciones como medida compensatoria para mantener su proporción y calidad respecto al aprovechamiento.

Tercero. Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y se notificará a los interesados.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, 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 puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

#### ANEXO II

##### MODIFICACION PUNTUAL NUM. 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PUEBLA DE GUZMAN (HUELVA)

#### 1. OBJETO DEL ENCARGO

Por el Ilmo. Ayuntamiento de Puebla de Guzmán se acuerda encargar la redacción de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias al Técnico Municipal que suscribe.

#### 2. AMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual se hace extensiva a la totalidad del Sector núm. 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (suelo industrial).

Se realiza de conformidad con el art. 5 de dichas NN.SS. (Modificación) en donde se establecen las causas que constituirán una modificación.

##### Artículo 5. Modificación.

Constituye la alteración de las determinaciones de las Normas Subsidiarias no encuadrables en la Revisión, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo y suponga por tanto la alteración de elementos concretos de las Normas Subsidiarias.

Constituirán causa de modificación:

- Cambios generales en alineaciones.
- Cambios en la ubicación, tamaño o límites de los equipamientos.
- Rectificaciones aisladas en los límites del suelo urbano o urbanizable.

- Alteraciones en el uso o intensidad admitidas sin incremento de volumen.
- Incremento del volumen edificable de una zona. En este caso será necesario el aumento proporcional de los espacios cedidos y el voto a favor de 2/3 de la Corporación y de la Comisión que hubieran de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.
- Los cambios de uso de intensidad en un sector con oposición del 25% o más de los propietarios afectados o los de las fincas emplazadas frente al mismo. Es necesario el quórum especial del apartado anterior.
- La utilización diferente de zonas verdes y espacios libres públicos. Será necesaria la aprobación por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía.
- Cambios de ordenanzas de edificación.

### 3. OBJETO DE LA MODIFICACION

El objeto de la Modificación afecta a los parámetros relativos a altura, volumen, parcela mínima y, condiciones de segregación.

### 4. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR 2, SEGUN EL PLANEAMIENTO VIGENTE

#### Artículo 145. Delimitación y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo, será los terrenos que clasificados como suelo urbanizable aparecen delimitados en los Planos de Ordenación Urbanística como Sector 2. Uso: Industrial, con una superficie aproximada de 68.000 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 146. Usos globales e intensidad.

El uso de los terrenos será el de pequeña y mediana industria: talleres, almacenes, etc., prohibiéndose el uso residencial. La intensidad será variable fijándose la parcela mínima en 400 m<sup>2</sup>.

Dada la localización del Plan Parcial a una distancia inferior a 2.000 m del casco urbano, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del RAMINP, este área industrial no podrá acoger industrias fabriles calificadas como insalubres o peligrosas.

#### Artículo 147. Condiciones de planeamiento.

1. La zona podría ser objeto de más de un Plan Parcial. La superficie mínima de cada uno de ellos será de 3 ha.
2. Las parcelas podrán agruparse hasta un máximo de 6. No se autorizan segregaciones.
3. La altura máxima será de 10 metros, pudiendo permitirse excepcionalmente y por razones técnicas justificadas alturas de hasta 25 metros en un 15% de la superficie ocupada por la edificación.
4. La edificabilidad máxima será de 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
5. Los viales tendrán una calzada mínima de 7 m.
6. Se respetará la protección de Carreteras establecida en estas Normas.

Asimismo, se deberá implantar a lo largo del perímetro de la zona una pantalla vegetal con especies de hoja perenne que preserve los valores paisajísticos del entorno.

#### Artículo 148. Dotaciones.

Serán las mínimas establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales de uso Industrial, es decir:

1. Sistemas de espacios libres de uso y dominio público.
2. Servicios de Interés Público y Social.
3. Aparcamientos.

#### Artículo 149. Cesiones.

De acuerdo con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión serán:

1. La superficie total de los viales, plazas e itinerarios peatonales.
2. Los sistemas de espacios libres de dominio y uso público en proporción del 15% de la superficie ordenada.
3. El 15% de la superficie correspondiente al aprovechamiento del sector.
4. El 4% de la superficie total ordenada como reserva para dotación de Servicios de Interés Público y Social, como se señala en el artículo 11.2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
5. Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
6. Asimismo, aquellas que se deriven de la aplicación del artículo 66 del Reglamento de Gestión en lo que se refiere a la ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura necesarias.

### 5. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL SECTOR 2, SEGUN LA MODIFICACION PROPUESTA

#### Artículo 145. Delimitación y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en este Capítulo, será los terrenos que clasificados como suelo urbanizable aparecen delimitados en los Planos de Ordenación Urbanística como Sector 2. Uso: Industrial, con una superficie aproximada de 68.000 m<sup>2</sup>.

#### Artículo 146. Usos globales e intensidad.

El uso de los terrenos será el de pequeña y mediana industria: talleres, almacenes, etc., prohibiéndose el uso residencial. La intensidad será variable fijándose la parcela mínima en 375 m<sup>2</sup>.

Dada la localización del Plan Parcial a una distancia inferior a 2.000 m del casco urbano, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 del RAMINP, éste área industrial no podrá acoger industrias fabriles calificadas como insalubres o peligrosas.

#### Artículo 147. Condiciones de planeamiento.

1. La zona podría ser objeto de más de un Plan Parcial. La superficie mínima de cada uno de ellos será de 3 ha.
2. Se permite la segregación de parcelas para agregarse a parcelas colindantes. Las segregaciones por ampliación de parcelas colindantes no podrán dar lugar a parcelas industriales inferiores a la mínima y fijadas en 375 m<sup>2</sup>.
3. La altura máxima será de 10 metros, pudiendo permitirse excepcionalmente por la Corporación Municipal y por razones técnicas justificadas alturas superiores en un 15% de la superficie ocupada por la edificación.
4. La edificabilidad máxima será de: 8.900 m<sup>2</sup>t. Volumetría máxima sobre parcela neta será de 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
5. Los viales tendrán una calzada mínima de 7 m.
6. Se respetará la protección de Carreteras establecida en estas Normas.

Asimismo, se deberá implantar a lo largo del perímetro de la zona una pantalla vegetal con especies de hoja perenne que preserve los valores paisajísticos del entorno.

El Plan Parcial, dado el aumento del aprovechamiento lucrativo del sector incrementará las dotaciones como medida compensatoria.

#### Artículo 148. Dotaciones.

Serán las mínimas establecidas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento para Planes Parciales de uso Industrial, es decir:

1. Sistemas de espacios libres de uso y dominio público.
2. Servicios de Interés Público y Social.
3. Aparcamientos.

Artículo 149. Cesiones.

De acuerdo con el artículo 46.3 del Reglamento de Gestión serán:

1. La superficie total de los viales, plazas e itinerarios peatonales.
2. Los sistemas de espacios libres de dominio y uso público en proporción del 20% de la superficie ordenada.
3. El 15% de la superficie correspondiente al aprovechamiento del sector.
4. El 4% de la superficie total ordenada como reserva para dotación de Servicios de Interés Público y Social, como se señala en el artículo 11.2 del Anexo al Reglamento de Planeamiento.
5. Aparcamientos en proporción de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.
6. Asimismo, aquellas que se deriven de la aplicación del artículo 66 del Reglamento de Gestión en lo que se refiere a la ejecución o suplemento de las obras exteriores de infraestructura necesarias.

Huelva, 25 de noviembre de 2004.- La Delegada, Rocío Allepuz Garrido.

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Huelva, por el que hace pública el Texto Refundido de la Modificación núm. 9 del término municipal de Bonares, en cumplimiento de la Resolución de 17 de octubre de 2003, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-143/2003.*

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 1 de septiembre del 2004, y con el número de registro 165 se ha procedido al depósito del Instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento, una vez aprobada la subsanación correspondiente en los términos especificados en dicha Resolución por el Pleno del Ayuntamiento de Bonares en sesión celebrada con fecha 6 de octubre de 2004.

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION NUM. 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TERMINO MUNICIPAL DE BONARES

#### INTRODUCCION

La presente Modificación tiene por objeto realizar cambio en la delimitación del Plan Parcial núm. 5 del suelo denominado por las Normas Subsidiarias como apto para urbanizar así como cambiar sus parámetros de desarrollo.

#### MODIFICACION 9

Cambios en la delimitación del Plan Parcial 5 y de sus parámetros de desarrollo.

#### 1. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

Se realiza la presente modificación a instancias de Promociones Vevaz, S.L., de nacionalidad española, domiciliada en Tomares (Sevilla) C/ Lirio, 7, Urbanización Santa Eufemia,

Villares Altos y con CIF: B-41643966 propietaria de la práctica totalidad de los terrenos afectados.

Se redacta por Carlos Felipe Martínez Nogales, Arquitecto colegiado núm. 119 del Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, con domicilio en calle Bocas, 12, de Huelva.

Se redacta esta modificación de acuerdo con el Ayuntamiento de Bonares y siguiendo las pautas establecidas por éste.

#### 2. ANTECEDENTES

La modificación puntual núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Bonares definía un sector nuevo de suelo clasificado como apto para urbanizar al que se denominaba «Plan Parcial 5», esta modificación, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 10 de junio de 1996.

Los documentos de planeamiento, revelan en algunos aspectos que sus determinaciones han de ser revisadas y en su caso, modificadas según los criterios que mayoritariamente se adoptan en el transcurso del tiempo y que entran en contradicción con las determinaciones iniciales.

Cuando estas modificaciones no requieren según normativa la realización de una revisión general del Planeamiento, el mecanismo de la innovación es el apto para la actualización del mismo.

El sector antes referido, se encuentra al sur del núcleo de población en la zona denominada «Las Parrillas» y en el borde del suelo urbano delimitado por las traseras de las calles Triana y Arenal.

La delimitación del área del Sector se realiza al norte y Este por las traseras de las calles antes mencionadas y por el Sur y Oeste por un importante desnivel del terreno, incluyendo gran parte de este desnivel dentro del área.

La superficie del sector se desarrolla casi en su totalidad sobre el solar de asentamiento de una antigua alfarería o fábrica de cerámica, para la que el mismo suelo se convertía en cantera de arcilla, fruto de esta práctica extractiva es la aparición del talud antes descrito en su configuración actual.

En el estudio para el desarrollo del sector del suelo, se han constatado varias realidades:

- Se hace necesario realizar la conexión con la trama urbana mediante el tratamiento de la fracción de suelo, hoy urbano, que se encuentra al Norte del sector entre el límite de éste y las edificaciones que dan fachada a la calle arenal. En esta superficie discurre una importante canalización de Saneamiento de carácter General a la que hay que dar tratamiento urbano situando un vial sobre la misma.

- Lo mismo puede decirse del extremo Noroeste en el que se manifiesta la necesidad de dar conexión al vial antes definido y cerrar la manzana generada por el asentamiento de nuevas construcciones.

- El talud que configura el borde Suroeste y Sur del sector es de una indudable potencia, alcanza en algunos puntos más de 25 m, acercándose al talud vertical en algunas ocasiones. Esto condiciona el desarrollo del sector, al existir que un porcentaje importante de su superficie situado en el talud, haciéndola inadecuado para la edificación y siendo su configuración como zona verde y espacios libres de difícil ejecución y desarrollo.

Por otra parte, el entorno se encuentra desprovisto de uso al abandonarse la actividad de producción cerámica quedando como un vacío necesitado de recuperación para la localidad.

#### Propuesta global.

A raíz de lo expuesto se propone realizar una modificación de las Normas Subsidiarias que tenga por objeto la ampliación del sector en superficie y cambiar alguna de las determinaciones referentes a densidades y edificabilidades y para adecuarse a las nuevas exigencias establecidas por la aparición de la reciente LOUA.