

Consejo de Gobierno, en su reunión del día 19 de febrero de 2008, adoptó el siguiente

#### A C U E R D O

Ratificar el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, con fecha 14 de febrero de 2008, que se contiene en el documento Anexo.

Sevilla, 19 de febrero de 2008

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO  
Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa

#### A N E X O

1.º Otorgar a la empresa Red Tecnológica de Servicios de Asistencia Sanitaria, S.A., un incentivo directo por importe de 986.398 euros (novecientos ochenta y seis mil trescientos noventa y ocho euros).

2.º Otorgar a la empresa Red Tecnológica de Servicios de Asistencia Sanitaria, S.A., una bonificación de tipos de interés por importe de 600.000 euros (seiscientos mil euros).

*ACUERDO de 19 de febrero de 2008, del Consejo de Gobierno, por el que se ratifica el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, relativo a la empresa Santana Motor Andalucía, S.L.U.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 10.h) de los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero, y a propuesta del Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 19 de febrero de 2008, adoptó el siguiente

#### A C U E R D O

Ratificar el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, con fecha 14 de febrero de 2008, que se contiene en el documento Anexo.

Sevilla, 19 de febrero de 2008

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO  
Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa

#### A N E X O

Autorizar a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (IDEA) para que adquiera, por un valor máximo de trece millones quinientos ochenta y cinco mil ochocientos setenta y cuatro euros (13.585.874,00 €), impuestos excluidos, y previa segregación, cuatro fincas de titularidad de Santana Motor Andalucía, S.L.U., situadas dentro del recinto industrial del Grupo Santana-Motor y sobre las que existen edificadas cuatro naves industriales que actualmente se encuentran arrendadas a la empresa «Elevadores Casarrubio, S.L.».

*ACUERDO de 19 de febrero de 2008, del Consejo de Gobierno, por el que se ratifica el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, relativo a la Red de Espacios Tecnológicos de Andalucía (RETA) para el Programa NovaPyme.*

De conformidad con lo previsto en el artículo 10.h) de los Estatutos de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalu-

lucía, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero, y a propuesta del Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 19 de febrero de 2008, adoptó el siguiente

#### A C U E R D O

Ratificar el adoptado por el Consejo Rector de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, con fecha 14 de febrero de 2008, que se contiene en el documento Anexo.

Sevilla, 19 de febrero de 2008

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ  
Presidente de la Junta de Andalucía

FRANCISCO VALLEJO SERRANO  
Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa

#### A N E X O

«Autorizar a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la concesión de una subvención de concesión directa a Red de Espacios Tecnológicos de Andalucía (RETA) por un importe de 2.871.864 euros (dos millones ochocientos setenta y un mil ochocientos sesenta y cuatro euros) destinada a la ampliación del programa NovaPyme.»

### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

*RESOLUCIÓN de 1 de febrero de 2008, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente CP-014/2006, por la que se subsana, inscribe y publica la Modificación núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Los Marines.*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Huelva, de 1 de febrero de 2008 en relación a la Modificación núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Los Marines.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 19 de febrero de 2008, y con el número de registro 2669 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:

- Resolución de 1 de febrero de 2008 de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Huelva, referente al expediente CP-014/2006 por la que se Subsana, Inscribe y Publica la Modificación núm. 1 de las Normas Subsidiarias de Los Marines (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo II).

#### ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MARINES (CP-014/2006).

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de

las competencias que la Titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes de Huelva tiene atribuidas por el Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Los Marines, 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. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística 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. Con fecha 18 de mayo de 2006 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió aprobar definitivamente la citada modificación de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en dicho acuerdo, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos.

Tercero. El Ayuntamiento de Los Marines con fecha 27 noviembre de 2007 y 21 de enero de 2008 presentó en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 18 de mayo de 2007, documentación complementaria, constando la misma de Certificado de Acuerdo Plenario de fecha 19 de diciembre de 2007 por la que se aprueba la Subsanación de deficiencias de la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal, por el que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos en la citada Resolución así como dicho documento debidamente diligenciado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, 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 inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realiza en cumplimiento de los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2/2004, de 7 de enero de 2004.

Tercero. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Los Marines, en cumplimiento de Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2007, se emitió Informe Técnico favorable de fecha 24 de enero 2008.

#### RESUELVE

Primero. Declarar Subsanaada, Inscribir en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados y publicar el mismo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el correspondiente Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados

Segundo. La presente Resolución se notificará a los interesados, en los términos previstos en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Contra esta 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

#### INTRODUCCIÓN

Documentación de la modificación puntual núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística (Aprobación Definitiva)

La presente Modificación Puntual del Plan General se compone de los siguientes apartados y documentos:

Memoria:

- 1.2. Preliminar
- 1.3. Objeto de la Modificación.
- 1.4. Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formulación.
- 1.5. Contenido de la Modificación.
- 1.6. Condicionado de la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental.

Los Planos iniciales y a modificar responden a las siguientes denominaciones:

- |   |                  |
|---|------------------|
| 3. Territorio.                                  |                  |
| Clasificación y calificación del suelo          | Información/ord. |
| 5. Núcleo Urbano.                               |                  |
| Propuesta de ordenación                         | Ordenación       |
| 6. Núcleo Urbano.                               |                  |
| Calificación y gestión                          | Ordenación       |
| 7.a Núcleo Urbano.                              |                  |
| Infraestructuras. Abastecimiento                | Información/ord. |
| 7.b Núcleo Urbano.                              |                  |
| Infraestructuras. Saneamiento                   | Información/ord. |
| 7.c Núcleo Urbano.                              |                  |
| Estado Actual. Electricidad y alumbrado         | Información/ord. |
| 8. Núcleo Urbano.                               |                  |
| Protección del Patrimonio                       | Ordenación       |
| 9. Núcleo Urbano.                               |                  |
| Protección del Patrimonio. Volumetría propuesta | Ordenación       |

#### PRELIMINAR

Este documento de planeamiento ha sido redactado por don Carlos Rodríguez Suárez, y don José Luis González González-Meneses, Arquitectos colegiados núms. 144 y 124 del COAH, respectivamente, como representantes de la empresa Arquigenia, S.L., Sociedad de Arquitectos registrada SRH-03 del C.O.A.H, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Los Marines (Huelva), con domicilio en la Plaza de Carlos III, de Los Marines, con CIF P-2.104.800-D.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MARINES NÚM. 1

El documento del que forma parte esta memoria corresponde a la redacción del la Modificación Puntual núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Los Marines, situado en la provincia de Huelva.

El objeto fundamental de esta Modificación es completar la Clasificación de Suelo Urbano de uso Residencial, a los efectos de la obtención de una nueva bolsa de suelo municipal para la ejecución de viviendas protegidas.

#### JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU FORMULACIÓN

El instrumento urbanístico para la ordenación del municipio de Los Marines es el que define la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). La figura del Plan General de Ordenación Urbanística aparece definida en el Título I, Capítulo II, Sección Primera, Subsección Primera, arts. 8 a 10 del referido texto normativo. La tramitación del mismo es tan reciente que el PGOU cuenta con Aprobación Definitiva de 28 de Julio de 2.004.

Como figura de planeamiento, el Plan General responde a la necesidad, y obligación legal, de dotar al municipio de Los Marines de un instrumento que, a la vez que regule y determine su desarrollo urbanístico, actúe como instrumento de control y gestión del mismo.

Sin embargo, La oportunidad de la formulación viene derivada de un hecho concreto: La inclusión de Los Marines en un espacio muy potente desde el punto de vista ambiental y turístico, como es el Parque Natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche, tal y como se contempla en el PGOU, motiva de una forma constatada el alza en el precio del mercado de la vivienda de renta libre. Esta circunstancia, unida a la cercanía entre el municipio y la vecina ciudad de Aracena, capital comarcal y lugar de rápido crecimiento urbanístico, con NN.SS. en vigor con Aprobación Definitiva anterior a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (sin previsión de reserva de suelo residencial para viviendas protegidas) acentúa una creciente tensión especuladora.

Desde un punto de vista formalista y jurídico, la LOU, en su art. 9.C) establece el deber de los PGOU de atender a la demanda de vivienda social... «de acuerdo con las características del municipio y las demandas de la población». El art. 10.1.A.b) recoge entre las determinaciones de ordenación estructural de los Planes Generales las disposiciones que garanticen el suelo suficiente para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

Las Normas Urbanísticas del PGOU en vigor, contemplan en su Título Preliminar, Capítulo I, art. 3, el supuesto de Modificación Puntual del Plan, y dicen «Procederá la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística cuando se de alguno de lo hechos siguientes:

- Reclassificación puntual de suelos.
- Modificación en la calificación del suelo que no sea de carácter general.
- Cambios de detalle de alineaciones.
- Cambios de ordenanzas de la edificación.

La modificación seguirá idéntico trámite que el de la formulación del Plan, y siempre con las limitaciones que se contienen en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo».

El Ámbito de esta Modificación Puntual núm. 1 del Plan General será el Suelo Urbano de Los Marines.

#### CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Ordenación vigente

#### MEMORIA DE ORDENACIÓN

##### 3.2.2. Clasificación del Suelo.

El presente Plan General articula el municipio mediante una Clasificación de Suelo de todo su territorio, coherente con los criterios y objetivos formulados en este documento.

En este documento de Plan General y de acuerdo con lo señalado en la Ley 6/1998, de 13 de abril, la Ley de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y el Reglamento de Planeamiento, clasificamos el Suelo del término municipal en Urbano y No Urbanizable.

Se ha realizado una delimitación de Suelo Urbano buscando establecer unos bordes de ciudad perfectamente controlables y compatibles con nuevos crecimientos, albergando en su interior la trama existente y colmatando los vacíos urbanos.

En esta clasificación se han delimitado como suelo urbano 7,09 ha. El Suelo Urbano queda integrado por la trama urbana existente y las áreas propuestas por el presente documento. Al respecto, se ha efectuado una división en el suelo urbano, delimitándose dos categorías de suelo, con un régimen jurídico distinto, según el art. 45.2; son el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización.

El clasificado como Suelo no Urbanizable es el que se desea preservar del desarrollo urbano. Dentro de este suelo se establecen distintos grados de protección. Estos grados se han establecido tanto en virtud del cumplimiento de la legislación sectorial vigente como propuestos por el propio planeamiento en redacción.

##### 3.2.3 El Suelo Urbano

La propuesta de ordenación sobre el Suelo Urbano delimitado en Los Marines plantea actuaciones en dos ámbitos bien diferenciados. Por un lado, se propone la consolidación de suelos para los nuevos crecimientos y, por otro, se plantean una serie de actuaciones encaminadas a potenciar y preservar el actual tejido urbano.

Dentro de este apartado de crecimientos, se estima conveniente ampliar la delimitación de Suelo Urbano en la actual travesía, por su margen sureste. Esta decisión se plantea por coherencia con respecto al resto de la travesía, que sí es suelo urbano. Se tendrá especial cuidado en la definición de la alineación de la edificación que de frente a este viario, así como las condiciones formales, a fin de consolidar una travesía amplia, continua y con un aspecto cuidado.

La actuación global de mayor entidad en el Suelo Urbano se apoya en el cauce del arroyo de La Guijarra, a su paso por el núcleo urbano. Se trata de un amplio espacio que, con el natural crecimiento del núcleo urbano, ha quedado cubierto en forma de abanico por la edificación creciente, consolidándose un vacío en el centro de la trama urbana. Además, lejos de convertirse en una zona atractiva y de espacio libre para la población, se ha convertido en una zona residual a la que dan frente las traseras de las edificaciones, sin tan siquiera destinarse estos suelos a los típicos huertos que conforman el ruedo agrícola de este tipo de asentamientos serranos. Podemos más bien señalar que es un espacio descuidado y un vacío desaprovechado en la actualidad.

La propuesta del Planeamiento para este área plantea la creación de un parque urbano, en el que el cauce del arroyo se convierta en un espacio libre, en una vía verde. Para acondicionar los bordes de este espacio y dar respuesta a la vez a la demanda de suelo, se plantea un crecimiento de la edificación que consolide un frente atractivo a esta zona verde. Este suelo destinado a edificación forrará las actuales traseras y formalizará las pertinentes conexiones entre la trama histórica y el espacio libre proyectado. En estos nuevos suelos destinados a uso global residencial se materializarán las actuaciones encaminadas a dotar al municipio de viviendas de protección oficial, que si bien en la actualidad no existe una demanda significativa, sí que se debe estar preparado para tales contingencias.

Así, dentro de cualquier actuación a desarrollar en este suelo, se buscará la conservación de la estructura básica original, proporción y escala. Para ello habrá que evitar la introducción de escalas de actuación inadecuadas y de actuaciones

que se salgan de escala, integrar los equipamientos de mayor escala en relación con el conjunto, y cuidar aquellos casos puntuales de elevación de planta que producen grandes impactos visuales. Será precisa la definición del concepto de rasante, altura de edificación, semisótano, sótano y número de plantas, de manera que se eviten las dobles interpretaciones. Además se señalarán los impactos negativos en lo ambiental y lo construido, estudiando la propuesta de medidas correctoras.

Para ello, será fundamental evitar la aparición de tipologías distintas a las tradicionales, –la vivienda unifamiliar entre medianeras sujeta a alineaciones–, fundamentalmente en la zona perimetral del conjunto urbano. De forma especial habrá que controlar las viviendas unifamiliares tipo chalet, las naves almacén, y la repetición de edificios en serie.

La tercera bolsa de crecimiento se plantea a la salida de la carretera HV-3121. En este área se han consolidado una serie de actuaciones de carácter industrial y de equipamientos que es necesario regularizar y ordenar.

Por otro lado, el de las actuaciones encaminadas a potenciar y preservar el actual núcleo consolidado, debemos decir que estas determinaciones se hacen también extensibles a cualquier actuación de las enunciadas en el punto anterior, buscando con ello la oportuna conexión y articulación formal entre el casco urbano histórico y los nuevos crecimientos. Esta idea, aunque parezca del todo lógica y coherente, no se ha seguido en algunas de las últimas actuaciones urbanísticas.

Será un objetivo principal la recomposición de los bordes y el tratamiento de los accesos, así como integrar en la estructura urbana de Los Marines las zonas de nueva expansión, ya que podemos observar hoy nuevas edificaciones realizadas al margen de los procesos de crecimiento natural de la localidad, producto de las tensiones urbanísticas existentes. Las propuestas de área de crecimiento contenido contemplarán los factores topográficos y los invariantes formales del núcleo.

Se prestará especial atención al reciclaje de materiales y técnicas constructivas, y prioridad a la rehabilitación frente a la nueva construcción. Desde el Ayuntamiento han de proponerse medidas que faciliten la conservación de la imagen del núcleo (acogerse a Programas de Rehabilitación Preferente, primar la rehabilitación frente a la nueva planta abaratando los costes de las licencias, blanquear con ayudas del PER...). Habría que plantear la posibilidad de adquisición de viviendas por arte de la Administración, para su posterior rehabilitación, ayudando a resolver la demanda y haciendo posible el mantenimiento de las edificaciones.

Se buscará la resolución de aspectos dotacionales y de los problemas de accesibilidad en la medida de lo posible. Se estudiará especialmente la correcta implantación de los usos turísticos, recreativos e industriales, contemplando los impactos que de ellos se derivan. La dotación de un suelo industrial, se deriva de la necesidad de evitar la aparición de naves con dimensiones, formas, materiales y colores discordantes, localizadas sin integrarse en el entorno. Habrá que considerar la posibilidad de conectar las calles sin salida existentes, y la dotación de aparcamientos que absorban el incremento de vehículos, sobre todo en vacaciones.

### 3.3. Concreción de la propuesta.

#### 3.3.1. Sobre el Suelo Urbano.

Para concretar la propuesta, es necesario por un lado matizar la clasificación de Suelo Urbano, por otro establecer la calificación de usos pormenorizados y finalmente y como paso intermedio, comentar los distintos procedimientos para intervenir a la hora de solucionar las tensiones detectadas.

En aras de una planificación justa y equilibrada y de una gestión eficaz, se efectuará una subclasificación del suelo urbano, subclasificación que tiene su referente jurídico en la vigente Ley del Suelo. El Suelo Urbano queda integrado por la trama urbana existente y las áreas propuestas por el Plan General, subclasificándose en los siguientes sectores: Suelo

Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización, siendo éstos principalmente los terrenos que conforman los bordes urbanos.

Suelo Urbano Consolidado, son aquellos terrenos que están dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. Son aquellos suelos consolidados por el tejido urbano que incluyen urbanización y edificación. Se trata de la trama urbana tradicional o heredada. El Plan General se limita a definir nuevas alineaciones que buscan una mejor conexión entre las distintas partes de la trama urbana.

El Suelo Urbano no Consolidado está compuesto por fragmentos de territorio que componen vacíos en los bordes del asentamiento urbano y que conforman junto a la trama edificada un todo, un conjunto de espacios que definen el lugar. Sobre esta subclase de suelo se actuará siempre mediante las oportunas unidades de ejecución.

En total se establecen ocho unidades de ejecución, siete con uso global residencial y una con uso global terciario, para destinarla a uso Hospedaje. En estas unidades de ejecución se cumple estrictamente el art. 17.1.1.ª de la LOUA, en el que se establece que la densidad y edificabilidad son adecuadas y acordes al modelo de ordenación adoptado.

Por otro lado no se cumplen en estos suelos las reservas para dotaciones establecidas en el art. 17.1.2.ª de la LOUA, debido a la escasa dimensión de las actuaciones, tal y como exime el art. 17.2 del citado texto legal.

No obstante, todas las Unidades de Ejecución que dan frente al arroyo La Guijarra ceden terreno para la consecución de una zona verde de importancia y adscrita al Sistema General de Espacios Libres. Para ordenar de manera unitaria este espacio, se propone la redacción de un Plan Especial sobre esa zona verde.

Para las unidades de ejecución propuestas con uso global residencial, se establece que el 10% de cesión obligatoria se destine obligatoriamente a la promoción de viviendas de protección oficial.

Se ha establecido un área de reparto para cada unidad de ejecución propuesta, con su correspondiente Aprovechamiento Medio. En referencia a los coeficientes de ponderación a aplicar en cada área de reparto propuesta, se ha considerado establecer la paridad entre los diferentes usos y tipologías proyectados.

Tanto para la edificación de los solares en el centro histórico como para las unidades de ejecución propuestas, en las Normas Urbanísticas y de acuerdo con el art. 18.2 de la LOUA se fijan unos plazos máximos para su edificación.

Un segundo aspecto a definir en la concreción de la propuesta es la asignación de usos. El uso pormenorizado genérico, –como no podía ser otro–, es el residencial. Este uso residencial se establecerá como predominante, pero compatible con otros usos que no impliquen actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. En especial se fomentará la implantación en la trama a consolidar del uso terciario, y en particular, de las actividades relacionadas con el turismo rural.

También se ha reservado un pequeño área de suelo para el uso industrial.

Para la ejecución de la ordenación propuesta, se hacen necesarias una serie de actuaciones. Estas englobarán todas las posibles variantes de intervención y cubrirán desde la rectificación de alineaciones o pequeñas actuaciones hasta la consolidación de grandes vacíos.

Como ya se ha adelantado en párrafos anteriores, se hace necesaria para la concreción de la propuesta la delimitación de unidades de ejecución como procedimientos para la actuación, en el que, como se recoge en el Título IV, Capítulo II de la Ley 7/2002, se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y

urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable. La delimitación de estas unidades se señalarán en aquellos lugares donde la urbanización se hace indispensable como primer paso para la ordenación de la trama urbana.

Existen otras áreas donde, aparentemente, no es necesaria la urbanización. En estos lugares se actuará de forma asistemática, sin que por ello se deje de exigir el cumplimiento del artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística para aquellos terrenos que no posean la condición de solar. En lugares donde se deba actuar en suelo consolidado para la mejora de infraestructuras se actuará mediante Convenio o Contribución Especial.

Debido a la ya señalada innecesariedad de reservas de suelo para problemas urbanísticos urgentes, como implantación de viviendas sociales o de actividades industriales en las que deba intervenir la promoción pública, no se recogen en este Plan General de Ordenación Urbanística medidas de intervención en el mercado del suelo permitidas por la vigente LOUA.

Con respecto a los elementos de interés patrimonial, debemos comentar que todas las determinaciones al respecto se recogen en el Catálogo de Protección, documento integrante del presente Plan General.

ANEXO I

CUANTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

Suelo Urbano	- Consolidado:	123.459 m <sup>2</sup>
	- No consolidado:	28.328 m <sup>2</sup>
	Total:	151.787 m <sup>2</sup>
Suelo No Urbanizable	- Protegido:	4.814.271 m <sup>2</sup>
	- Natural o rural:	5.403.963 m <sup>2</sup>
	Total:	10.218.234 m <sup>2</sup>

SISTEMAS GENERALES

Sistema general comunicaciones:	- Clasificado	51.869 m <sup>2</sup>
	- Adscrito	38.340 m <sup>2</sup>
Sistema general espacios libres:	- Existentes	1.829 m <sup>2</sup>
	- Propuestos:	9.220 m <sup>2</sup>
Sistema general equipamientos:	- Existentes:	2.387 m <sup>2</sup>
	- Propuestos:	3.129 m <sup>2</sup>
	Total	106.774 m <sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES

- Sistema local comunicaciones:	10.595 m <sup>2</sup>
- Sistema de espacios libres:	--
- Sistema local de equipamiento:	--
- Sistema local, otros	-
Total:	10.595 m <sup>2</sup>

USOS GLOBALES

Residencial:	125.788 m <sup>2</sup>
Industrial:	5.822 m <sup>2</sup>

Terciario:	9.989 m <sup>2</sup>
Turístico:	-
Dotacional:	10.188 m <sup>2</sup>

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Especial:		
	Arroyo la Guijarra	8.001 m <sup>2</sup>
	Total	8.001 m <sup>2</sup>

ÁMBITOS DE REPARTO O GESTIÓN

Unidad de ejecución:	
UE1:	5.307 m <sup>2</sup>
UE2:	2.442 m <sup>2</sup>
UE3:	3.606 m <sup>2</sup>
UE4:	7.236 m <sup>2</sup>
UE5:	2.693 m <sup>2</sup>
UE6:	3.711 m <sup>2</sup>
UE7:	7.127 m <sup>2</sup>
Total:	28.328 m <sup>2</sup>

Ordenación propuesta en la modificación

MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.2.2. Clasificación del Suelo.

El presente Plan General articula el municipio mediante una Clasificación de Suelo de todo su territorio, coherente con los criterios y objetivos formulados en este documento.

En este documento de Plan General y de acuerdo con lo señalado en la Ley 6/1998, de 13 de abril, la Ley de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y el Reglamento de Planeamiento, clasificamos el Suelo del término municipal en Urbano y No Urbanizable.

Se ha realizado una delimitación de Suelo Urbano buscando establecer unos bordes de ciudad perfectamente controlables y compatibles con nuevos crecimientos, albergando en su interior la trama existente y colmatando los vacíos urbanos.

En esta clasificación se han delimitado como suelo urbano 7,59 ha. El Suelo Urbano queda integrado por la trama urbana existente y las áreas propuestas por el presente documento. Al respecto, se ha efectuado una división en el suelo urbano, delimitándose dos categorías de suelo, con un régimen jurídico distinto, según el art. 45.2; son el Suelo Urbano Consolidado y el Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización.

El clasificado como Suelo no Urbanizable es el que se desea preservar del desarrollo urbano. Dentro de este suelo se establecen distintos grados de protección. Estos grados se han establecido tanto en virtud del cumplimiento de la legislación sectorial vigente como propuestos por el propio planeamiento en redacción.

3.2.3. El Suelo Urbano.

La propuesta de ordenación sobre el Suelo Urbano delimitado en Los Marines plantea actuaciones en dos ámbitos bien diferenciados. Por un lado, se propone la consolidación de suelos para los nuevos crecimientos y, por otro, se plantean una serie de actuaciones encaminadas a potenciar y preservar el actual tejido urbano.

Dentro de este apartado de crecimientos, se estima conveniente ampliar la delimitación de Suelo Urbano en la actual travesía, por sus márgenes noreste y sureste. Esta decisión se plantea en el sureste por coherencia con respecto al resto de

la travesía, que sí es suelo urbano, y en el noreste debido a la conveniencia de ubicar una bolsa de terreno con calificación de residencial protegida. Se tendrá especial cuidado en la definición de la alineación de la edificación que de frente a este viario, así como las condiciones formales, a fin de consolidar una travesía amplia, continua y con un aspecto cuidado, así como la transformación de los primeros metros de la carretera HV-3121 que quedan entre el suelo urbano con calificación industrial y residencial protegido, en travesía o vía urbana.

La actuación global de mayor entidad en el Suelo Urbano se apoya en el cauce del arroyo de La Guijarra, a su paso por el núcleo urbano. Se trata de un amplio espacio que, con el natural crecimiento del núcleo urbano, ha quedado cubierto en forma de abanico por la edificación creciente, consolidándose un vacío en el centro de la trama urbana. Además, lejos de convertirse en una zona atractiva y de espacio libre para la población, se ha convertido en una zona residual a la que dan frente las traseras de las edificaciones, sin tan siquiera destinarse estos suelos a los típicos huertos que conforman el ruedo agrícola de este tipo de asentamientos serranos. Podemos más bien señalar que es un espacio descuidado y un vacío desaprovechado en la actualidad.

La propuesta del Planeamiento para este área plantea la creación de un parque urbano, en el que el cauce del arroyo se convierta en un espacio libre, en una vía verde. Para acondicionar los bordes de este espacio y dar respuesta a la vez a la demanda de suelo, se plantea un crecimiento de la edificación que consolide un frente atractivo a esta zona verde. Este suelo destinado a edificación forrará las actuales traseras y formalizará las pertinentes conexiones entre la trama histórica y el espacio libre proyectado. En estos nuevos suelos destinados a uso global residencial se materializarán las actuaciones encaminadas a dotar al municipio de viviendas de protección oficial, que si bien en la actualidad no existe una demanda significativa, sí que se debe estar preparado para tales contingencias.

Así, dentro de cualquier actuación a desarrollar en este suelo, se buscará la conservación de la estructura básica original, proporción y escala. Para ello habrá que evitar la introducción de escalas de actuación inadecuadas y de actuaciones que se salgan de escala, integrar los equipamientos de mayor escala en relación con el conjunto, y cuidar aquellos casos puntuales de elevación de planta que producen grandes impactos visuales. Será precisa la definición del concepto de rasante, altura de edificación, semisótano, sótano y número de plantas, de manera que se eviten las dobles interpretaciones. Además se señalarán los impactos negativos en lo ambiental y lo construido, estudiando la propuesta de medidas correctoras.

Para ello, será fundamental evitar la aparición de tipologías distintas a las tradicionales, –la vivienda unifamiliar entre medianeras sujeta a alineaciones–, fundamentalmente en la zona perimetral del conjunto urbano. De forma especial habrá que controlar las viviendas unifamiliares tipo chalet, las naves almacén, y la repetición de edificios en serie.

La tercera bolsa de crecimiento se plantea a la salida de la carretera HV-3121. En este área se han consolidado una serie de actuaciones de carácter industrial y de equipamientos que es necesario regularizar y ordenar.

Por otro lado, el de las actuaciones encaminadas a potenciar y preservar el actual núcleo consolidado, debemos decir que estas determinaciones se hacen también extensibles a cualquier actuación de las enunciadas en el punto anterior, buscando con ello la oportuna conexión y articulación formal entre el casco urbano histórico y los nuevos crecimientos. Esta idea, aunque parezca del todo lógica y coherente, no se ha seguido en algunas de las últimas actuaciones urbanísticas.

Será un objetivo principal la recomposición de los bordes y el tratamiento de los accesos, así como integrar en la estructura urbana de Los Marines las zonas de nueva expansión, ya que podemos observar hoy nuevas edificaciones realizadas al margen de los procesos de crecimiento natural de la localidad,

producto de las tensiones urbanísticas existentes. Las propuestas de área de crecimiento contenido contemplarán los factores topográficos y los invariantes formales del núcleo.

Se prestará especial atención al reciclaje de materiales y técnicas constructivas, y prioridad a la rehabilitación frente a la nueva construcción. Desde el Ayuntamiento han de proponerse medidas que faciliten la conservación de la imagen del núcleo (acogerse a Programas de Rehabilitación Preferente, primar la rehabilitación frente a la nueva planta abaratando los costes de las licencias, blanquear con ayudas del PER...). Habría que plantear la posibilidad de adquisición de viviendas por parte de la Administración, para su posterior rehabilitación, ayudando a resolver la demanda y haciendo posible el mantenimiento de las edificaciones.

Se buscará la resolución de aspectos dotacionales y de los problemas de accesibilidad en la medida de lo posible. Se estudiará especialmente la correcta implantación de los usos turísticos, recreativos e industriales, contemplando los impactos que de ellos se derivan. La dotación de un suelo industrial, se deriva de la necesidad de evitar la aparición de naves con dimensiones, formas, materiales y colores discordantes, localizadas sin integrarse en el entorno. Habrá que considerar la posibilidad de conectar las calles sin salida existentes, y la dotación de aparcamientos que absorban el incremento de vehículos, sobre todo en vacaciones

### 3.3. Concreción de la propuesta.

#### 3.3.1. Sobre el Suelo Urbano.

Para concretar la propuesta, es necesario por un lado matizar la clasificación de Suelo Urbano, por otro establecer la calificación de usos pormenorizados y finalmente y como paso intermedio, comentar los distintos procedimientos para intervenir a la hora de solucionar las tensiones detectadas.

En aras de una planificación justa y equilibrada y de una gestión eficaz, se efectuará una subclasificación del suelo urbano, subclasificación que tiene su referente jurídico en la vigente Ley del Suelo. El Suelo Urbano queda integrado por la trama urbana existente y las áreas propuestas por el Plan General, subclasificándose en los siguientes sectores: Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano no Consolidado por la Urbanización, siendo éstos principalmente los terrenos que conforman los bordes urbanos.

Suelo Urbano Consolidado, son aquellos terrenos que están dotados de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. Son aquellos suelos consolidados por el tejido urbano que incluyen urbanización y edificación. Se trata de la trama urbana tradicional o heredada. El Plan General se limita a definir nuevas alineaciones que buscan una mejor conexión entre las distintas partes de la trama urbana.

El Suelo Urbano no Consolidado está compuesto por fragmentos de territorio que componen vacíos en los bordes del asentamiento urbano y que conforman junto a la trama edificada un todo, un conjunto de espacios que definen el lugar. Sobre esta subclase de suelo se actuará siempre mediante las oportunas unidades de ejecución.

En total se establecen nueve unidades de ejecución, ocho con uso global residencial y una con uso global terciario, para destinarla a uso Hospedaje. En estas unidades de ejecución se cumple estrictamente el art. 17.1.1.ª de la LOUA, en el que se establece que la densidad y edificabilidad son adecuadas y acordes al modelo de ordenación adoptado.

Por otro lado no se cumplen en estos suelos las reservas para dotaciones establecidas en el art. 17.1.2.ª de la LOUA, debido a la escasa dimensión de las actuaciones, tal y como exige el art. 17.2 del citado texto legal.

No obstante, todas las Unidades de Ejecución que dan frente al Arroyo La Guijarra ceden terreno para la consecución

de una zona verde de importancia y adscrita al Sistema General de Espacios Libres. Para ordenar de manera unitaria este espacio, se propone la redacción de un Plan Especial sobre esa zona verde.

Para las unidades de ejecución propuestas con uso global residencial, se establece que el 10% de cesión obligatoria se destine obligatoriamente a la promoción de viviendas de protección oficial.

Se ha establecido un área de reparto para cada unidad de ejecución propuesta, con su correspondiente Aprovechamiento Medio. En referencia a los coeficientes de ponderación a aplicar en cada área de reparto propuesta, se ha considerado establecer la paridad entre los diferentes usos y tipologías proyectados.

Tanto para la edificación de los solares en el centro histórico como para las unidades de ejecución propuestas, en las Normas Urbanísticas y de acuerdo con el art. 18.2 de la LOUA se fijan unos plazos máximos para su edificación.

Un segundo aspecto a definir en la concreción de la propuesta es la asignación de usos. El uso pormenorizado genérico, –como no podía ser otro–, es el residencial. Este uso residencial se establecerá como predominante, pero compatible con otros usos que no impliquen actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. En especial se fomentará la implantación en la trama a consolidar del uso terciario, y en particular, de las actividades relacionadas con el turismo rural.

También se ha reservado un pequeño área de suelo para el uso industrial.

Para la ejecución de la ordenación propuesta, se hacen necesarias una serie de actuaciones. Estas englobarán todas las posibles variantes de intervención y cubrirán desde la rectificación de alineaciones o pequeñas actuaciones hasta la consolidación de grandes vacíos.

Como ya se ha adelantado en párrafos anteriores, se hace necesaria para la concreción de la propuesta la delimitación de unidades de ejecución como procedimientos para la actuación, en el que, como se recoge en el Título IV, Capítulo II de la Ley 7/2002, se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable. La delimitación de estas unidades se señalarán en aquellos lugares donde la urbanización se hace indispensable como primer paso para la ordenación de la trama urbana.

Existen otras áreas donde, aparentemente, no es necesaria la urbanización. En estos lugares se actuará de forma asistemática, sin que por ello se deje de exigir el cumplimiento del Artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística para aquellos terrenos que no posean la condición de solar. En lugares donde se deba actuar en suelo consolidado para la mejora de infraestructuras se actuará mediante Convenio o Contribución Especial.

Debido a la ya señalada innecesidad de reservas de suelo para problemas urbanísticos urgentes, como implantación de viviendas sociales o de actividades industriales en las que deba intervenir la promoción pública, no se recogen en este Plan General de Ordenación Urbanística medidas de intervención en el mercado del suelo permitidas por la vigente LOUA.

Con respecto a los elementos de interés patrimonial, debemos comentar que todas las determinaciones al respecto se recogen en el Catálogo de Protección, documento integrante del presente Plan General

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS

Suelo Urbano	- Consolidado:	123.459 m <sup>2</sup>
	- No consolidado:	33.288 m <sup>2</sup>
	Total:	156.747 m <sup>2</sup>
Suelo No Urbanizable	- Protegido:	4.814.271 m <sup>2</sup>
	- Natural o rural:	5.399.003 m <sup>2</sup>
	Total:	10.213.274 m <sup>2</sup>

SISTEMAS GENERALES

Sistema general comunicaciones:	- Clasificado	51.869 m <sup>2</sup>
	- Adscrito	38.340 m <sup>2</sup>
Sistema general espacios libres:	- Existentes	1.829 m <sup>2</sup>
	- Propuestos:	11.085 m <sup>2</sup>
Sistema general equipamientos:	- Existentes:	2.387 m <sup>2</sup>
	- Propuestos:	3.129 m <sup>2</sup>
	Total	108.159 m <sup>2</sup>

SISTEMAS LOCALES

- Sistema local comunicaciones:	10.595 m <sup>2</sup>
- Sistema de espacios libres:	--
- Sistema local de equipamiento:	--
- Sistema local, otros	-
Total:	10.595 m <sup>2</sup>

USOS GLOBALES

Residencial:	129.363 m <sup>2</sup>
Industrial:	5.822 m <sup>2</sup>
Terciario:	9.989 m <sup>2</sup>
Turístico:	--
Dotacional:	10.188 m <sup>2</sup>

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Plan Especial:		
	Arroyo la Guijarra	8.001 m <sup>2</sup>
	P.E.R.1	4.960 m <sup>2</sup>
	Total	12.961 m <sup>2</sup>

ÁMBITOS DE REPARTO O GESTIÓN

Unidad de ejecución:	
UE1:	5.307 m <sup>2</sup>
UE2:	2.442 m <sup>2</sup>
UE3:	3.606 m <sup>2</sup>
UE4:	7.236 m <sup>2</sup>
UE5:	2.693 m <sup>2</sup>
UE6:	3.711 m <sup>2</sup>
UE7:	7.127 m <sup>2</sup>
Total:	28.328 m <sup>2</sup>

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO IV

CAPÍTULO III

Disposiciones relativas a las Unidades de Ejecución y Planes Especiales

Art. 177. Unidades de Ejecución y Planes Especiales propuestos.

Se plantean siete Unidades de Ejecución y dos Planes Especiales.

A las fichas de las unidades de Ejecución y Planes Especiales contempladas en el Plan, añadimos la correspondiente al nuevo P.E.

Pasamos ahora a exponer los parámetros de este Plan Especial, que será denominado como P.E.R.1:

Descripción estado actual y propuesta:

Bolsa de suelo localizada en el extremo nororiental del caso urbano, en el cruce de las carreteras de comunicación de la población con Aracena y Cortelazor. Es una zona de nuevo asentamiento. Se plantea la consolidación del suelo urbano en la salida hacia Cortelazor, junto con el suelo de uso industrial, mediante una manzana de uso residencial protegido, que de soporte a las demandas de este uso en esta población, así como la incorporación de una bolsa de suelo de Sistema general de espacios libres que garantiza la ratio de los estándares de Sistemas generales de espacios libres contemplados en el Plan General.

Superficie:  
4.960 m<sup>2</sup>.

Uso característico:  
Residencial vivienda protegida

Usos globales:  
Residencial

Usos pormenorizados:  
Residencial Tipología Unifamiliar Adosado.

Condiciones de edificación:  
Núm. máximo de viviendas: 15 uds.  
Superficie de suelo según usos:  
Suelo para Edificación: 4.480 m<sup>2</sup>.  
Sistema general de Espacios Libres: 480 m<sup>2</sup>.  
Densidad de Edificación: 30,2 viv/ha.

Altura Edificación: 2 plantas máximo.

Edificabilidad:  
Edificabilidad total: 4.481 m<sup>2</sup>.  
Edificabilidad ponderada: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Coeficientes de Uso y Tipología: Se establece para todos los usos y tipologías la paridad.  
Aprovechamiento medio: 1.  
Reservas viviendas VPO: El 100% del Aprovechamiento.

Determinaciones para su desarrollo:

Será preceptiva la ordenación mediante un Plan Especial y un proyecto de urbanización y parcelación.

Se aplicarán los estándares previstos en el art. 17 de la LOUA y anexo al Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978) para la determinación de las reservas de Sistemas Locales, quedando exento, en aplicación del art. 17.2 de la reserva de suelo para dotacional escolar.

Los propietarios ejecutarán a su costa los Sistemas Locales dentro del ámbito.

Sistema de gestión: Privada/Pública.  
Sistema de actuación: Compensación/Cooperación

#### CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DEFINITIVA DE IMPACTO AMBIENTAL

El presente documento asume los condicionantes de contenidos en la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental, emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, en cumplimiento de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Junta de Andalucía, y de los artículos 9.1, 25, 27 y 36 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre,

por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en cumplimiento del punto 5 de la citada Declaración, éstos se incluyen en el documento a tramitar:

#### CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

##### 3.1. Condiciones generales.

De acuerdo con el art. 2.4 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cumplimiento del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental no eximirá de las autorizaciones, concesiones, licencias, informes u otros requisitos que, a otros efectos, sean exigibles con arreglo a la legislación especial y de régimen local.

Las medidas de control y condiciones contempladas en la autorización deberán adaptarse a las innovaciones requeridas por el progreso científico y técnico que alteren la actuación autorizada, salvo que por su incidencia en el medio ambiente resulte necesaria una nueva Declaración de Impacto Ambiental.

Las condiciones ambientales podrán ser revisadas cuando la seguridad de funcionamiento del proceso o actividad haga necesario emplear otras técnicas o así lo exijan disposiciones nuevas prevista en la legislación a nivel de la Unión Europea, Estatal o Autonómica.

##### 3.2. Medidas correctoras adicionales.

Además de los condicionantes ambientales incluidos en el Documento del Planeamiento y en el Estudio de Impacto Ambiental, que no se opongan a lo establecido en la presente Declaración de Impacto Ambiental, el promotor habrá de adoptar las siguientes medidas correctoras:

##### Planeamiento de Desarrollo y Proyectos de Urbanización.

Como norma general, previamente a la aprobación definitiva del Planeamiento de Desarrollo de la presente Modificación Puntual, una vez contrastada por parte de la Administración Municipal la información aportada con la contenida tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la Declaración de Impacto Ambiental y el Proyecto de Modificación Puntual, se dará conocimiento a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, la cual deberá emitir informe cuyo carácter será vinculante para la aprobación definitiva de los referidos instrumentos del planeamiento. La finalidad de esta medida es verificar el cumplimiento de las condiciones ambientales dispuestas en la Declaración de Impacto Ambiental y las que en su caso fuesen de aplicación.

##### Patrimonio arqueológico.

En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo arqueológico casual durante el transcurso de las obras que sea necesario realizar, el promotor tendrá que ponerlo de inmediato en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación del art. 50 de la Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

##### Aguas.

La red de saneamiento de los nuevos terrenos que se urbanicen, deberá canalizarse a través del sistema municipal de alcantarillado y deberá contar con las suficientes garantías para no afectar en ningún momento a las aguas subterráneas, superficiales o al suelo.

Así mismo, se deberá garantizar la depuración de todas las aguas residuales producidas en las nuevas áreas que se urbanicen, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas, debiéndose asimismo adecuarse a los plazos



establecidos por la citada norma y las que desarrollan, esto es Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior.

En el caso excepcional de no estar conectada a la red de alcantarillado municipal, cualquier actividad que produzca vertidos de aguas residuales urbanas o industriales, deberá contar con la preceptiva autorización de vertidos otorgada por el Organismo competente, y cumplir la legislación vigente en materia de vertido.

Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de apertura en tanto las actuaciones no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características física, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por el sistema de depuración municipal, ha de efectuar el tratamiento del mismo antes de su evacuación a red de saneamiento, o en su caso, disponer de un Plan de Gestión de residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación.

Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Aguas.

Con carácter general, la ejecución de cualquier tipo de obra en la zona de policía, esta condicionada, a la autorización administrativa del órgano de Cuenca correspondiente, cuestión que deberá ser especialmente tenida en cuenta en las actuaciones contempladas en las diferentes unidades de ejecución.

#### Atmósfera.

Se deberán establecer las medidas oportunas para evitar o minimizar la emisión de polvo en suspensión procedente de las obras a realizar, mediante el riego de las distintas superficies de actuación, cubrición de las cargas en el transporte de materiales, etc.

Por otra parte se controlará la maquinaria y vehículos de trabajo empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por la normativa sectorial vigente.

Se llevará a cabo lo establecido en el art. 21 del Capítulo IV del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, por lo que por un lado la planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en el referido Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica, y por otro, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

#### Suelo.

Los materiales de construcción que fueran necesarios para la ejecución de las obras a realizar, deberán proceder de canteras o instalaciones debidamente legalizados según la normativa medioambiental vigente, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que corresponda.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, utilizándose para ello hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

Se deberán adoptar todas las medidas de prevención, que eviten la infiltración o escorrentía de vertidos en el terreno, al objeto de garantizar la ausencia de riesgo de contaminación de los suelos, así como de las aguas superficiales y subterráneas.

#### Vegetación.

Como norma general se respetará el mayor número posible de ejemplares arbóreos de las distintas especies autóctonas que existen en la zona, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres. Por ello dado que en la documentación integrante de la modificación puntual no se aporta cartografía en la que se detallen los usos pormenorizados del suelo con su localización exacta, la distribución final de los mismos estará condicionado al respeto de las zonas de mayor valor paisajístico y ambiental.

Los alcornoques, robles, castaños, encinas y madroños que se vean afectados por la actuación, deberán ser puestos en disposición de la Red de Viveros de la Consejería de Medio Ambiente para su trasplante en caso de resultar de interés y técnicamente posible. Para ello deberá darse aviso con antelación suficiente a los servicios de la Red de Viveros para que la estación y meteorología permita su adecuado trasplante.

#### Unidad de Ejecución núm. 07.

Dado que la Unidad de Ejecución núm. 07 (Zona de Ordenanza núm. 6 según el PGOU, de Los Marines) se sitúa sobre una parcela ocupada fundamentalmente por castaños y algunos rodales de alcornoques, con una pendiente de aproximadamente el 25% de desnivel, las edificaciones proyectadas deberán ajustarse a la alineación y número de plantas de las edificaciones existentes y con un fondo máximo edificable similar al fijado para el uso residencial, distribuyéndose en el resto de la parcela, al objeto de evitar y/o minimizar la pérdida o deterioro de los valores que se pretenden proteger, otros usos compatibles con la conservación de la vegetación de la misma, y todo ello de acuerdo con lo establecido en la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental emitida el 18 de mayo de 2004 (publicada en el BOP de fecha 14 de julio de 2004) por esta la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Los Marines.

#### Residuos.

Con carácter general, y referida sobre todo, a las obras a realizar en el desarrollo de la modificación y las obras mayores de edificaciones futuras, en lo que se refiere a las Normas de Tramitación y concretamente a las diferentes licencias y obligaciones establecidas, ha de tenerse en cuenta como una exigencia más, la obligación de incluir un Plan de Gestión de los Residuos que se generen, contemplando la separación selectiva en origen de los residuos originados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1418/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente.

Las actividades susceptibles de generar residuos peligrosos, deberán cumplir con lo establecido en la Ley 10/98, de Residuos y los Reglamentos, que la desarrollan. Dichas actividades deberán obtener la correspondiente inscripción en el Registro Provincial de Actividades productoras de residuos Peligrosos, conforme a la citada Ley.

Paisaje.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de Vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia las panoramas exteriores.

Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

En las zonas colindantes con vías de comunicación, el planeamiento de desarrollo deberá contemplar su adecuación paisajística, la cual deberá consistir al menos, en el apantallamiento vegetal en el perímetro coincidente con las mismas. Dicho apantallamiento se realizará mediante el respeto de los ejemplares arbóreos existentes y la implantación de nuevos ejemplares en su caso.

Otras.

En el caso de que se pretendan instalar actividades encuadradas en los Anexos de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, éstas deberán someterse previamente al trámite de Prevención Ambiental que les sea preceptivo.

Huelva, 1 de febrero de 2008.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

*RESOLUCIÓN de 8 de noviembre de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 29 de junio de 2007, por la que se aprueba definitivamente de forma completa el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de La Rinconada (Sevilla) (Expte.: SE-451/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Ver esta disposición en fascículos 2 y 3 de 3 de este mismo número

## CONSEJERÍA DE SALUD

*ORDEN de 27 de febrero de 2008, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que prestan los Auxiliares de Enfermería/Técnicos de Cuidados Auxiliares de Enfermería de los centros sanitarios públicos y privados, mediante el establecimiento de servicios mínimos.*

Por el Sindicato de Auxiliares de Enfermería ha sido convocada huelga que, en su caso, podría afectar a todos/as los trabajadores/as Auxiliares de Enfermería/Técnicos de Cuidados Auxiliares de Enfermería de los centros sanitarios públicos y privados desde las 8,00 horas del día 5 de marzo y hasta las 24,00 horas del día 7 de marzo de 2008.

Si bien la Constitución en su artículo 28.2 reconoce a los trabajadores el derecho de huelga para la defensa de sus intereses, también contempla la regulación legal del establecimiento de garantías precisas para asegurar el mantenimiento de los servicios esenciales de la comunidad, y el artículo 10 del Real Decreto 17/1977, de 4 de marzo, de Relaciones de Trabajo, faculta a la Administración para, en los supuestos de huelgas de empresas encargadas de servicios públicos o de reconocida e inaplazable necesidad, acordar las medidas necesarias a fin de asegurar el funcionamiento de los servicios.

El Tribunal Constitucional en sus Sentencias 11, 26 y 33/1981, 51/1986 y 27/1989 ha sentado la doctrina en materia de huelga respecto a la fijación de tales servicios esenciales de la comunidad, la cual ha sido resumida últimamente por la Sentencia de dicho Tribunal 43/1990, de 15 de marzo, y ratificada en la de 29 de abril de 1993.

De lo anterior resulta la obligación de la Administración de velar por el funcionamiento de los servicios esenciales de la comunidad, pero ello teniendo en cuenta que «exista una razonable proporción entre los servicios a imponer a los huelguistas y los perjuicios que padezcan los usuarios de aquellos, evitando que los servicios esenciales establecidos supongan un funcionamiento normal del servicio y al mismo tiempo procurando que el interés de la comunidad sea perturbado por la huelga solamente en términos razonables».

Es claro que los trabajadores convocados, Auxiliares de Enfermería/Técnicos de Cuidados Auxiliares de Enfermería, prestan un servicio esencial para la comunidad, en cuanto éste afecta a servicios sanitarios, cuya paralización puede afectar a la salud y a la vida de los usuarios de la sanidad, y por ello la Administración se ve compelida a garantizar el referido servicio esencial mediante la fijación de los servicios mínimos en la forma que por la presente Orden se determina, por cuanto que la falta de protección del referido servicio prestado por dicho personal colisiona frontalmente con los derechos a la vida y a la salud proclamados en los artículos 15 y 43 de la Constitución Española.

Convocadas las partes afectadas por el presente conflicto a fin de hallar solución al mismo y en su caso, consensuar los servicios mínimos necesarios, de acuerdo con lo que disponen los preceptos legales aplicables, artículos 28.2.15 y 43 de la Constitución; artículo 10.2 del Real Decreto Ley 17/1977, de 4 de marzo; artículo 17.2 del Estatuto de Autonomía de Andalucía; Real Decreto 4043/1982, de 29 de diciembre; Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 26 de noviembre de 2002; y la doctrina del Tribunal Constitucional relacionada,

### DISPONGO

Artículo 1. La situación de huelga que podrá afectar a todos/as los trabajadores/as Auxiliares de Enfermería/Técnicos de Cuidados Auxiliares de Enfermería de los centros sanitarios públicos y privados desde las 8,00 horas del día 5 de marzo y hasta las 24,00 horas del día 7 de marzo de 2008, oídas las partes afectadas, se entenderá condicionada al mantenimiento de los mínimos estrictamente necesarios para el funcionamiento de este servicio, según se recoge en Anexo I.

Artículo 2. Los paros y alteraciones en el trabajo por parte del personal necesario para el mantenimiento de los servicios esenciales mínimos determinados serán considerados ilegales a los efectos del artículo 16.1 del Real Decreto Ley 17/1977, de 4 de marzo.

Artículo 3. Los artículos anteriores no supondrán limitación alguna de los derechos que la normativa reguladora de la huelga reconoce al personal en dicha situación, ni tampoco respecto de la tramitación y efectos de las peticiones que la motiven.

Artículo 4. Sin perjuicio de lo que establecen los artículos anteriores, deberán observarse las normas legales y reglamentarias vigentes en materia de garantías de los usuarios de servicios sanitarios, así como se garantizará, finalizada la huelga, la reanudación normal de la actividad.

Artículo 5. La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 27 de febrero de 2008

MARÍA JESÚS MONTERO CUADRADO  
Consejera de Salud