B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

PÁGINA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

Resolución de 24 de marzo de 2010, de la Viceconsejería, por la que se adjudica puesto de trabajo por el sistema de libre designación convocado por Resolución que se cita. 6

UNIVERSIDADES

Resolución de 29 de marzo de 2010, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a don Mario Emilio Gómez Santamaría Profesor Titular de Universidad. 6

Resolución de 24 de marzo de 2010, de la Universidad de Jaén, por la que se acuerda la integración de doña M.ª Belén Agrela Romero en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad. 6

Resolución de 29 de marzo de 2010, de la Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla, por la que se nombra Profesor Titular de Universidad a doña Paula González Rodríguez. 7

2.2. Oposiciones y concursos

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

Corrección de errores de la Orden de 25 de marzo de 2010, por la que se convocan procedimientos selectivos para ingreso en los Cuerpos de Profesores de Enseñanza Secundaria, Profesores Técnicos de Formación Profesional, Profesores de Escuelas Oficiales de Idiomas, Profesores de Música y Artes Escénicas, Profesores de Artes Plásticas y Diseño y Maestros de Taller de Artes Plásticas y Diseño, y acceso a los Cuerpos de Profesores de Enseñanza Secundaria y Profesores de Artes Plásticas y Diseño (BOJA núm. 65, de 6.4.2010). 8

Número formado por tres fascículos

Martes, 13 de abril de 2010 **Año XXXII** **Número 70 (1 de 3)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución de 24 de marzo de 2010, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, por la que se hace público el resultado de las subastas de pagarés de la Junta de Andalucía. 12

Resolución de 25 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se hacen públicos los listados definitivos de beneficiarios y provisionales de excluidos de las ayudas con cargo al fondo de acción social, modalidad «Médica, Protésica y Odontológica», para el personal funcionario y no laboral y para el personal laboral al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía en la provincia de Almería, y correspondientes a las solicitudes presentadas desde el día 1 al 31 de diciembre de 2009, así como las que fueron en su momento objeto de requerimiento y subsanadas posteriormente. 12

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Resolución 24 de febrero de 2010, de la Dirección General de Oficina Judicial, Justicia Juvenil y Cooperación, por la que se inscribe en el Registro de Fundaciones de Andalucía la Fundación Heliópolis. 13

Resolución 12 de marzo de 2010, de la Dirección General de Oficina Judicial, Justicia Juvenil y Cooperación, por la que se inscribe en el Registro de Fundaciones de Andalucía la Fundación Fidias. 14

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

Resolución de 8 de marzo de 2010, de la Secretaría General Técnica, por la que se dispone la publicación de la Segunda Adenda al Convenio suscrito el 20 de julio de 2005 para la encomienda de gestión de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la gestión de expedientes de incentivos económicos a empresas del sector aeronáutico. 15

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

Resolución de 23 de marzo de 2010, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueban los Planes de Inspección en el Área de Industria, Energía y Minas para el año 2010. 16

Resolución de 26 de marzo de 2010, de la Dirección General de Investigación, Tecnología y Empresa, por la que se dispone la publicación del convenio específico de colaboración entre la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia de la Junta de Andalucía y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la creación de capacidades de diseño y desarrollo tecnológico y de procesos de industrialización de vehículos todo terreno. 27

CONSEJERÍA DE EMPLEO

Resolución de 11 de enero de 2010, de la Dirección Provincial de Jaén del Servicio Andaluz de Empleo, por el que se aprueba la Carta de Servicios. 31

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, 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 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas. 36

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

Orden de 19 de marzo de 2010, por la que se establece la distribución de las cantidades a percibir por las Corporaciones Locales para la financiación de los servicios sociales comunitarios en Andalucía correspondientes al ejercicio presupuestario 2010. 36

Resolución de 5 de abril de 2010, del Instituto Andaluz de la Mujer, por la que se amplia el plazo de solicitud para la concesión de ayudas de estancia de tiempo libre para mujeres con hijas y/o hijos, exclusivamente a su cargo, residentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2010. 39

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Resolución de 17 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra». 40

Resolución de 19 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Montilla». 49

Resolución de 19 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Antequera a Vélez». 53

Resolución de 19 de marzo de 2010, de Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de Molinos o de Sierra del Viento». 57

Resolución de 19 de marzo de 2010, de Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de la Hoya de Caleros». 62

Resolución de 22 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra». 66

Resolución de 22 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños». 70

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

Resolución de 22 de febrero de 2010, por la que se ordena la publicación del Informe de Fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA). 77

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE INSTRUCCIÓN

Edicto de 16 de marzo de 2010, del Juzgado de Instrucción número Siete de Córdoba, dimanante de Juicio de Faltas Inmediato núm. 37/2009. 78

JUZGADOS DE LO SOCIAL

Edicto de 7 de enero de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 1091/2008. 78

Edicto de 19 de enero de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 773/09. 78

Edicto de 26 de marzo de 2010, del Juzgado de lo Social número Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 232/2010. 79

Edicto de 26 de marzo de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 231/2010. 79

Edicto de 26 de marzo de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 256/2010. 80

5. Anuncios

5.1. Subastas y concursos de obras, suministros y servicios públicos

EMPRESAS PÚBLICAS

Resolución de 30 de marzo de 2010, de la Gerencia Provincial de Córdoba del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, por la que se hace pública la adjudicación del contrato de obra que se cita. 81

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA

Anuncio de 23 de marzo de 2010, de la Subdelegación del Gobierno en El Campo de Gibraltar, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de juegos y/o espectáculos públicos. 82

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

Resolución de 22 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se hace pública relación de solicitantes a los que no ha sido posible notificar diferentes actos administrativos. 82

Anuncio de 3 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, de otorgamiento del P.I. denominado «Soleá» núm. 40.162. (PP. 425/2010). 82

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

Resolución de 26 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se publica resolución dictada en el expediente sancionador que se tramita en esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. 82

CONSEJERÍA DE EMPLEO

Anuncio de 18 de marzo de 2010, de la Dirección Provincial de Córdoba del Servicio Andaluz de Empleo, referente a notificación de diversos actos administrativos. 83

Anuncio de 24 de marzo de 2010, de la Dirección Provincial de Servicio Andaluz de Empleo, referente a notificación de diversos actos administrativos. 83

Anuncio de 24 de marzo de 2010, de la Dirección Provincial de Servicio Andaluz de Empleo, referente a la notificación de diversos actos administrativos. 83

CONSEJERÍA DE SALUD

Resolución 9 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace pública el Acuerdo de Inicio relativa a expediente sancionador en materia de Salud. 83

Anuncio de 26 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se acuerda la publicación de la resolución de remisión de expediente administrativo que se cita. 83

Anuncio de 24 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se notifica a la interesada relacionada la Resolución que se cita. 84

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

Anuncio de 5 de abril de 2010, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifican los actos administrativos que se citan. 84

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se anuncia la relación de solicitantes de descalificaciones de viviendas protegidas, a los que no ha sido posible notificar diferentes resoluciones. 85

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

Resolución de 30 de marzo de 2010, de la Secretaría General Técnica, por la que se notifican resoluciones de expedientes de reintegro de pensiones de ancianidad/enfermedad con cargo al fondo de asistencia social y/o ayudas sociales extraordinarias. 85

Acuerdo de 23 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, para la notificación por edicto de la Resolución de acogimiento familiar permanente. 86

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la Resolución de Desamparo que se cita. 86

Acuerdo de 25 febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de Resolución de Desamparo que se cita. 86

Acuerdo de 25 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la Resolución por la que se acuerda la constitución del acogimiento familiar provisional que se cita. 86

Acuerdo de 25 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de Resolución de Constitución del Acogimiento Temporal que se cita. 87

Acuerdo de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de acuerdo de inicio de procedimiento de desamparo que se cita. 87

Acuerdo de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución por la que se declara el archivo del procedimiento de Acogimiento Familiar Permanente que se cita. 87

Acuerdo de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la extinción del acogimiento familiar temporal que se cita. 87

Acuerdo de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Desamparo que se cita. 88

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la propuesta de constitución judicial de adopción que se cita. 88

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de inicio de procedimiento de acogimiento familiar que se cita. 88

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto del trámite de audiencia del procedimiento de desamparo que se cita. 88

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución acogimiento familiar provisional permanente que se cita. 88

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de desamparo que se cita. 89

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de desamparo que se cita. 89

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de archivo de procedimiento de desamparo que se cita. 89

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de cese de acogimiento judicial permanente que se cita. 89

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de revocación de desamparo que se cita. 90

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de inicio de acogimiento temporal en familia extensa. 90

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de desamparo que se cita. 90

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de Cambio de Guarda y resolución por la que se declara Extinción del Acogimiento que se cita. 90

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de cambio de guarda y resolución por la que se declara extinción del acogimiento que se cita. 90

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de extinción de acogimiento que se cita. 91

Acuerdo de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de acuerdo de inicio del procedimiento de acogimiento familiar permanente que se cita. 91

Anuncio de 25 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se publica relación de expedientes a los que no han podido comunicar Resoluciones y/o actos administrativos del Programa Individual de Atención de Personas en situación de Dependencia. 91

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se somete al trámite de información pública el proyecto de construcción de planta de energía solar fotovoltaica, en el término municipal de Córdoba, y la ocupación de las vías pecuarias afectadas por la línea de evacuación. (PP. 674/2010). 93

Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se somete al trámite de información pública el proyecto de construcción de planta de energía solar fovoltaica «TS Córdoba Lobatón 1», en el término municipal de Córdoba, y la ocupación de las vías pecuarias afectadas por la línea de evacuación. (PP. 702/2010). 93

Resolución de 9 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se da publicidad a la autorización ambiental unificada otorgada a la empresa que se cita. (PP. 738/2010). 93

Anuncio de 24 de marzo de 2010, de la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua, sobre resoluciones de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas. 94

Anuncio de 24 de marzo de 2010, de la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua, sobre desestimación de recurso de alzada de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas. 94

DIPUTACIONES

Anuncio de 18 de febrero de 2010, de la Diputación Provincial de Córdoba, de bases para la selección de plazas de funcionarios/as. 94

AYUNTAMIENTOS

Anuncio de 16 de marzo de 2010, del Ayuntamiento de Tocina, de bases para acceder por concurso por promoción interna en la categoría de Oficial de Policía. 103

IB, IFP, IES, CP

Anuncio de 3 de marzo de 2010, del IES Polígono Sur, de extravío de título de Técnico Especialista. (PP. 575/2010). 106

NOTARÍAS

Anuncio de 24 de marzo de 2010, de la Notaría de doña Blanca-Eugenia Barreiro Arenas, de venta extrajudicial de la finca que se cita. (PP. 806/2010). 106

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2010, de la Viceconsejería, por la que se adjudica puesto de trabajo por el sistema de libre designación convocado por Resolución que se cita.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, vistos los informes a que se refiere el artículo 63 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, y teniendo en cuenta la competencia que me delega la Orden de 21 de mayo de 2009 (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 107, de 5 de junio), se adjudica el puesto de libre designación convocado por Resolución de esta Viceconsejería de fecha 19 de enero de 2010 (BOJA núm. 37, de 2.2.2010), y para el que se nombra al funcionario que figura en el anexo.

La toma de posesión se efectuará en los plazos establecidos en el artículo 65 del Decreto 2/2002, de 9 de enero, remitiéndose la documentación correspondiente para su inscripción al Registro General de Personal.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación-publicación de esta Resolución, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo donde tenga su domicilio el/la demandante o se halle la sede del órgano autor del acto impugnado, a elección de este/a, de acuerdo con lo previsto en los arts. 8.14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de la interposición del recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes (art. 116 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992).

Sevilla, 24 de marzo de 2010.- El Viceconsejero, Jesús M.ª Rodríguez Román.

A N E X O

DNI: 30.427.860 X.
Primer apellido: Cánovas.
Segundo apellido: Calero.
Nombre: Damián.
Código P.T.: 473810.
Puesto de Trabajo: Sv. Economía Social.
Consejería/Org. Autónomo: Consejería de Economía, Innovación y Ciencia.
Centro directivo: Delegación Provincial de Economía, Innovación y Ciencia de Córdoba.
Centro destino: Delegación Provincial de Economía, Innovación y Ciencia de Córdoba.
Provincia: Córdoba.
Localidad: Córdoba.

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 29 de marzo de 2010, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra a don Mario Emilio Gómez Santamaría Profesor Titular de Universidad.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso de acceso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 11 de enero de 2010 (BOE de 26 de enero de 2010), y de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, el R.D. 1313/2007, de 5 de octubre, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a cuerpos docentes universitarios y la Normativa para la Regulación del régimen de los concursos de acceso a cuerpos docentes universitarios de la Universidad de Huelva, de 25 de febrero de 2008.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, y demás disposiciones concordantes, ha resuelto nombrar a don Mario Emilio Gómez Santamaría, con DNI 07858208-M, Profesor Titular de Universidad, de esta Universidad, del Área de Conocimiento de «Física Aplicada», adscrita al Departamento de «Física Aplicada».

De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, esta resolución agota la vía administrativa y será impugnable en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, como establece el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Huelva, en virtud de lo dispuesto en el art. 8.3 de la Ley 29/1998 citada. No obstante, los interesados podrán optar por interponer contra esta Resolución un recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó, en cuyo caso no cabrá interponer el recurso contencioso-administrativo anteriormente citado, en tanto que recaiga resolución expresa o presunta del recurso de reposición, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 116 y sig. de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Huelva, 29 de marzo de 2010.- El Rector, Francisco José Martínez López.

RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2010, de la Universidad de Jaén, por la que se acuerda la integración de doña M.ª Belén Agrela Romero en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad.

La Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, establece, en su Disposición Adicional Segunda, que los Profesores Titulares de Escuela Universitaria que, a su entrada en vigor, posean el título de Doctor o lo obtengan posteriormente, y se acrediten específicamente conforme a lo previsto por el artículo 57 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, en los

términos en que este ha sido modificado por la Ley Orgánica 4/2007, accederán directamente al Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad, en las mismas plazas que ocupen.

Así pues, una vez solicitada, por la profesora doña M.ª Belén Agrela Romero, su integración en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad, y acreditados los requisitos exigidos por la normativa aplicable, este Rectorado, en el uso de las facultades que le confieren la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y los Estatutos de la Universidad de Jaén, resuelve integrarlo en el Cuerpo de Profesores Titulares de Universidad, quedando adscrita al mismo Departamento, Área de Conocimiento y Centro en el que estuviera en su Cuerpo de origen, con efectos administrativos y económicos desde el diecinueve de marzo de dos mil diez.

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, cabe interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, de conformidad con el artículo 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y en la forma y condiciones previstas en la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, a tenor de lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, puede optarse por interponer recurso de reposición, ante este Rectorado, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la citada publicación oficial, en cuyo caso no cabrá interponer el recurso contencioso-administrativo, anteriormente citado, hasta tanto no se resuelva el de reposición expresamente o se produzca su desestimación presunta por silencio administrativo.

Jaén, 24 de marzo de 2010.- El Rector, Manuel Parras Rosa.

RESOLUCIÓN de 29 de marzo de 2010, de la Universidad Pablo de Olavide, de Sevilla, por la que se nombra Profesor Titular de Universidad a doña Paula González Rodríguez.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso de acceso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 4 de enero de 2010 (BOE de 19 de enero de 2010), para la provisión de la plaza núm. 29/2009 de Profesores Titulares de Universidad, área de conocimiento «Fundamentos del Análisis Económico», y una vez acreditados por la interesada los requisitos a que alude el artículo 4 del Real Decreto 1313/2007.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, y demás disposiciones concordantes, ha resuelto nombrar a doña Paula González Rodríguez, con Documento Nacional de Identidad número 36118190-W, Profesora Titular de Universidad del área de conocimiento de «Fundamentos del Análisis Económico», adscrita al Departamento de Economía, Métodos Cuantitativos e Historia Económica.

Este nombramiento surtirá plenos efectos a partir de la correspondiente toma de posesión por la interesada, que deberá efectuarse en el plazo máximo de 20 días a contar desde el día siguiente de la publicación de la presente Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Sevilla, 29 de marzo de 2010.- El Rector, Juan Jiménez Martínez.

2. Autoridades y personal

2.2. Oposiciones y concursos

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

CORRECCIÓN de errores de la Orden de 25 de marzo de 2010, por la que se convocan procedimientos selectivos para ingreso en los Cuerpos de Profesores de Enseñanza Secundaria, Profesores Técnicos de Formación Profesional, Profesores de Escuelas Oficiales de Idiomas, Profesores de Música y Artes Escénicas, Profesores de Artes Plásticas y Diseño y Maestros de Taller de Artes Plásticas y Diseño, y acceso a los Cuerpos de Profesores de Enseñanza Secundaria y Profesores de Artes Plásticas y Diseño (BOJA núm. 65, de 6.4.2010).

Advertidos errores en la Orden de 25 de marzo de 2010, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 65, con fecha 6 de abril de 2010, procede su corrección en los siguientes términos:

- En la página 115, Código 125, segunda columna Especialidad, donde dice: Sistemas Electrónicos y Automáticos, debe decir: Sistemas Electrotécnicos y Automáticos.

- En la página 115, tabla Cuerpo de Profesores Técnicos de Formación Profesional, Código 219, segunda columna Especialidad, donde dice: Procesos Diagnósticos Clínicos y Ortoprotésicos; debe decir: Procedimientos de Diagnóstico Clínicos y Ortoprotésicos.

- En la página 119, subapartado 2.2.3, segundo párrafo, antepenúltima línea, donde dice: «(...) y regulado en el Real Decreto 1834/2008, de 8 de noviembre, sin perjuicio de lo establecido en la base decimoséptima»; debe decir: «(...) A este Cuerpo le será de aplicación, asimismo, lo establecido en la Disposición Transitoria Única del Reglamento de ingreso, acceso y adquisición de nuevas especialidades en los cuerpos docentes a que se refiere la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, aprobado por el Real Decreto 276/2007, de 23 de febrero».

- En la página 156, segunda columna, Especialidad (421) Orquesta, segundo párrafo, última línea, se suprime donde dice: - M. Castillo. «Cuatro Cuadros de Murillo».

- En la página 168, Anexo VII, última línea, donde dice: «Fecha fin de plazo de presentación de solicitudes establecido por la Comunidad Autónoma por la que se presenta»; debe decir: «Fecha de publicación en el BOJA, de la Orden de Convocatoria de la Comunidad Autónoma por la que se presenta.»

- En la página 159, segunda columna, donde dice : «595. Cuerpo de Profesores de Artes Plásticas y Diseño. Especialidades: (...) (515) Fotografía y (525) Volumen»; debe decir: «595. Cuerpo de Profesores de Artes Plásticas y Diseño. Especialidades: (...) (515) Fotografía, (520) Materiales y Tecnología: Diseño y (525) Volumen».

- En la página 160, primera columna, donde dice: «596. Cuerpo de Maestros de Taller de Artes Plásticas y Diseño. Especialidades: (...) (604) Dorado y Policromía, (607) Esmaltes, (...).»; debe decir: «596. Cuerpo de Maestros de Taller de Artes Plásticas y Diseño. Especialidades: (...) (604) Dorado y Policromía, (606) Encuadernación Artística, (607) Esmaltes, (...).».

- En las páginas 165, 166 y 167 donde aparece el Anexo VI, titulaciones equivalentes (Real Decreto 276/ 2007, Anexos V, VI, VII, VIII y IX) deberá sustituirse por el Anexo que acompaña a esta corrección de errores.

Sevilla, 6 de abril de 2010

A N E X O

ANEXO VI

TITULACIONES EQUIVALENTES
(Real Decreto 276/2007, Anexos V, VI, VII, VIII y IX)

CUERPO DE PROFESORES DE ENSEÑANZA SECUNDARIA	
ESPECIALIDAD	TITULACIONES
TECNOLOGÍA	-Ingeniería Técnica. -Arquitectura Técnica. -Diplomatura en Máquinas Navales. -Diplomatura en Navegación Marítima. -Diplomatura en Radioelectrónica Naval.
ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS	-Diplomatura en Ciencias Empresariales. -Diplomatura en Gestión y Administración Pública.
ANÁLISIS Y QUÍMICA INDUSTRIAL	-Ingeniería Técnica Industrial, especialidad Química Industrial. -Ingeniería Técnica Forestal, especialidad Industrias Forestales.
CONSTRUCCIONES CIVILES Y EDIFICACIÓN	-Arquitectura Técnica. -Ingeniería Técnica Industrial en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica de Obras Públicas, en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica en Topografía.

ESPECIALIDAD	TITULACIONES
FORMACIÓN Y ORIENTACIÓN LABORAL	-Diplomatura en Ciencias Empresariales. -Diplomatura en Relaciones Laborales. -Diplomatura en Trabajo Social. -Diplomatura en Educación Social. -Diplomatura en Gestión y Administración Pública.
HOSTELERÍA Y TURISMO	-Diplomatura en Turismo. -Técnico o Técnica en Empresas y Actividades Turísticas.
INTERVENCIÓN SOCIOCOMUNITARIA	-Magisterio en todas sus especialidades. -Diplomatura en Educación Social. -Diplomatura en Trabajo Social.
ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN COMERCIAL	-Diplomatura en Ciencias Empresariales.
ORGANIZACIÓN Y PROCESOS DE MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	-Diplomatura en Navegación Marítima. -Diplomatura en Radioelectrónica Naval. -Diplomatura en Máquinas Navales. -Ingeniería Técnica Aeronáutica, en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica Agrícola en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica Forestal en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica de Minas en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica Naval en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica de Obras Públicas en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica Industrial en todas sus especialidades.
ORGANIZACIÓN Y PROYECTOS DE FABRICACIÓN MECÁNICA	-Ingeniería Técnica Industrial en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica de Minas en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica en Diseño Industrial. -Ingeniería Técnica Aeronáutica, especialidad en Aeronaves, especialidad en Equipos y Materiales Aerospaciales. -Ingeniería Técnica Naval, en todas sus especialidades. -Ingeniería Técnica Agrícola: -especialidad Explotaciones Agropecuarias. -especialidad Industrias Agrarias y Alimentarias. -especialidad en Mecanización y Construcciones Rurales. -Ingeniería Técnica de Obras Públicas, especialidad Construcciones Civiles. -Diplomatura en Máquinas Navales.
ORGANIZACIÓN Y PROYECTOS DE SISTEMAS ENERGÉTICOS	-Ingeniería Técnico Industrial en todas sus especialidades -Ingeniero Técnico Aeronáutico en todas sus especialidades -Ingeniero Técnico de Obras Públicas en todas sus especialidades -Ingeniero Técnico de Telecomunicación en todas sus especialidades -Ingeniero Técnico Naval en todas sus especialidades -Ingeniero Técnico Agrícola en todas sus especialidades -Ingeniero Técnico de Minas en todas sus especialidades -Diplomado en Máquinas Navales
PROCESOS DE PRODUCCIÓN AGRARIA	-Ingeniería Técnica Agrícola en todas sus especialidades -Ingeniería Técnica Forestal en todas sus especialidades
PROCESOS SANITARIOS	-Diplomatura en Enfermería.
PROCESOS Y PRODUCTOS EN MADERA Y MUEBLE	-Ingeniería Técnica Forestal especialidad Industrias Forestales -Ingeniería Técnica Industrial especialidad en Mecánica -Ingeniería Técnica en Diseño Industrial -Arquitecto Técnico
SISTEMAS ELECTRÓNICOS	-Diplomatura en Radioelectronica Naval -Ingeniería Técnica Aeronáutica, especialidad Aeronavegación -Ingeniería Técnica en Informática de Sistemas -Ingeniería Técnica Industrial, especialidad Electricidad, especialidad Electrónica Industrial -Ingeniería Técnica de Telecomunicación, en todas sus especialidades
SISTEMAS ELECTROTÉCNICOS Y AUTOMÁTICOS	-Diplomatura en Radioelectrónica Naval. -Ingeniería Técnica Aeronáutica, especialidad Aeronavegación. -Ingeniería Técnica en Informática de Sistemas. -Ingeniería Técnica Industrial, especialidad en Electricidad, especialidad en Electrónica Industrial. -Ingeniería Técnica de Telecomunicación, en todas sus especialidades.

CUERPO DE PROFESORES TÉCNICOS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	
ESPECIALIDADES	TITULACIONES
COCINA Y PASTELERÍA	-Técnico o Técnica Superior en Restauración. -Técnico o Técnica Especialista en Hostelería.
ESTÉTICA	-Técnico o Técnica Superior en Estética -Técnico o Técnica Especialista en Estética
MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS	-Técnico o Técnica Superior en Automoción. -Técnico o Técnica Especialista en Mecánica y Electricidad del Automóvil. -Técnico o Técnica Especialista en Automoción. -Técnico o Técnica Especialista en Mantenimiento de Máquinas y Equipos de Construcción y Obra.
MECANIZADO Y MANTENIMIENTO DE MÁQUINAS	-Técnico o Técnica Superior en Producción por Mecanizado. -Técnico o Técnica Especialista en Montaje y Construcción de Maquinarias. -Técnico o Técnica Especialista en Micromecánica de Máquinas Herramientas. -Técnico o Técnica Especialista en Micromecánica de Instrumentos. -Técnico o Técnica Especialista Instrumentista en Sistemas de Medidas. -Técnico o Técnica Especialista en Utillajes y Montajes Mecánicos. -Técnico o Técnica especialista Mecánico de Armas. -Técnico o Técnica Especialista en Fabricación Mecánica. -Técnico o Técnica Especialista en Máquinas-Herramientas. -Técnico o Técnica Especialista en Matrices y Moldes. -Técnico o Técnica Especialista en Control de Calidad. -Técnico o Técnica Especialista en Micromecánica y Relojería.
PELUQUERÍA	-Técnico o Técnica Superior en Asesoría de Imagen Personal. -Técnico o Técnica Especialista en Peluquería.
PRODUCCIÓN EN ARTES GRÁFICAS	-Técnico o Técnica Superior en Producción en Industrias de Artes Gráficas. -Técnico o Técnica Especialista en Composición. -Técnico o Técnica Especialista en Encuadernación. -Técnico o Técnica Especialista en Impresión. -Técnico o Técnica Especialista en Procesos Gráficos. -Técnico o Técnica Especialista en reproducción Fotomecánica. -Técnico o Técnica Especialista en Composición de Artes Gráficas.
SERVICIO DE RESTAURACIÓN	-Técnico o Técnica Superior en Restauración -Técnico o Técnica Especialista en Restauración
SOLDADURA	-Técnico o Técnica Superior en Construcciones Metálicas. -Técnico o Técnica Especialista en Construcciones Metálicas y Soldador. -Técnico o Técnica Especialista en Soldadura. -Técnico o Técnica Especialista en Fabricación Soldada. -Técnico o Técnica Especialista en Calderería en Chapa Estructural. -Técnico o Técnica Especialista en Construcción Naval. -Técnico o Técnica Especialista en Trazador Naval.

CUERPO DE PROFESORES DE MÚSICA Y ARTES ESCÉNICAS	
ESPECIALIDADES	TITULACIONES
MÚSICA DE CONSERVATORIO	-Diploma de Cantante de Opera expedido al amparo del Decreto 313/1970 de 29 de enero. -Título de Profesor, expedido al amparo del Decreto 2618/1966, de 10 de septiembre.
DANZAS	-Documento acreditativo de la completa superación de estudios oficiales de Danza expedidos de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 600/1999, de 16 de abril.

CUERPO DE PROFESORES DE ARTES PLASTICAS Y DISEÑO	
ESPECIALIDAD	TITULACIÓN
CERÁMICA	Título Superior en Cerámica
DISEÑO DE INTERIORES	Título de Diseño, especialidad de Diseño de Interiores
DISEÑO DE MODA	Título de Diseño, especialidad de Diseño de Moda
DISEÑO DE PRODUCTOS	Título de Diseño, especialidad de Diseño de Productos
DISEÑO GRÁFICO	Título de Diseño, especialidad de Diseño Gráfico

CUERPO DE MAESTROS DE TALLER DE ARTES PLASTICAS Y DISEÑO	
ESPECIALIDAD	TITULACIÓN
	Título de Técnico Superior de Artes Plásticas y de Diseño y Título declarado equivalente conforme al Real Decreto 440/1994, de 11 de marzo y a la Orden de 14 de mayo de 1999.
COMPLEMENTOS Y ACCESORIOS	Artes Aplicadas de la Madera Estilismo e Indumentaria
DORADO Y POLICROMÍA	Artes Aplicadas de la Madera
EBANISTERÍA ARTÍSTICA	Artes Aplicadas de la Madera. Mobiliario.
ENCUADERNACIÓN ARTÍSTICA	Encuadernación Artística
ESMALTES	Esmaltes Artísticos al Fuego sobre Metales
FOTOGRAFÍA Y PROCESOS DE REPRODUCCIÓN	Gráfica Publicitaria. Ilustración. Fotografía Artística.
MOLDES Y REPRODUCCIONES	Artes Aplicadas a la Escultura Artes Aplicadas del Metal Modelismo y Matricería Cerámica
TÉCNICAS CERÁMICAS	Cerámica Artística Pavimento y Revestimiento Cerámico Modelismo y Matricería Cerámica
TÉCNICAS DE GRABADO Y ESTAMPACIÓN	Edición de Arte. Grabación y Técnicas de Estampación. Ilustración.
TÉCNICAS DE ORFEBRERÍA Y PLATERÍA	Orfebrería y Platería Artísticas
TÉCNICAS DE PATRONAJE Y CONFECCIÓN	Estilismo de Indumentaria Modelismo de Indumentaria
TÉCNICAS DEL METAL	Artes Aplicadas de la Escultura Artes Aplicadas del Metal
TÉCNICAS MURALES	Artes Aplicadas al Muro

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 24 de marzo de 2010, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, por la que se hace público el resultado de las subastas de pagarés de la Junta de Andalucía.

La Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9.2 de la Orden de la Consejería de Economía y Hacienda de 2 de agosto de 2001, por la que se regula el diseño y funcionamiento del Programa de Emisión de Pagarés de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 108, de 18 de septiembre), hace público el resultado de las subastas de pagarés de la Junta de Andalucía llevadas a cabo el día 23 de marzo de 2010:

1. Importe nominal adjudicado a cada plazo:
Pagarés a tres (3) meses: 12.900.000 euros.
Pagarés a seis (6) meses: 5.500.000 euros.
Pagarés a nueve (9) meses: 3.000.000 euros.
Pagarés a doce (12) meses: 700.000 euros.
Pagarés a dieciocho (18) meses: Desierta.

2. Precio marginal de las peticiones aceptadas en cada plazo:
Pagarés a tres (3) meses: 99,825.
Pagarés a seis (6) meses: 99,490.
Pagarés a nueve (9) meses: 99,155.
Pagarés a doce (12) meses: 98,775.
Pagarés a dieciocho (18) meses: Desierta.

3. Tipo marginal de cada plazo:
Pagarés a tres (3) meses: 0,693%
Pagarés a seis (6) meses: 1,013%
Pagarés a nueve (9) meses: 1,099%
Pagarés a doce (12) meses: 1,226%
Pagarés a dieciocho (18) meses: Desierta.

4. Precio medio ponderado de las peticiones aceptadas en cada plazo:
Pagarés a tres (3) meses: 99,840.
Pagarés a seis (6) meses: 99,500.
Pagarés a nueve (9) meses: 99,155.
Pagarés a doce (12) meses: 98,775.
Pagarés a dieciocho (18) meses: Desierta.

Sevilla, 24 de marzo de 2010.- El Director General, Luis Atienza Soldado.

RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se hacen públicos los listados definitivos de beneficiarios y provisionales de excluidos de las ayudas con cargo al fondo de acción social, modalidad «Médica, Protésica y Odontológica», para el personal funcionario y no laboral y para el personal laboral al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía en la provincia de Almería, y correspondientes a las solicitudes presentadas desde el día 1 al 31 de diciembre de 2009, así como las que fueron en su momento objeto de requerimiento y subsanadas posteriormente.

Examinadas las solicitudes presentadas por el referido personal en el período mencionado, relativas a la modalidad de ayuda «Médica, Protésica y Odontológica», con cargo al Fondo de Acción Social para el personal funcionario y no laboral, y para el personal laboral al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía que establece la Orden de 18 de abril de 2001 (BOJA núm. 53, de 10.5) mediante la que se aprueba el Reglamento de las citadas ayudas, tienen lugar los siguientes

H E C H O S

Primero. Se ha comprobado que las solicitudes correspondientes a los beneficiarios, cuya concesión se hace pública mediante esta Resolución, reúnen todos los requisitos fijados reglamentariamente para su concesión.

Segundo. Asimismo, aquellas otras que, presentadas durante el mismo período, adolecieran de algún defecto, se publican igualmente mediante esta Resolución, concediéndose plazo de reclamación para la subsanación de tales errores o defectos.

A tales hechos les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Los artículos 13 y siguientes del referido Reglamento que regulan la ayuda «Médica, Protésica y Odontológica», en relación con el artículo 11 del mismo texto, que establece el procedimiento de resolución de estas ayudas.

II. La Disposición Adicional Segunda de la Orden que aprueba el citado Reglamento por la que se delegan la gestión y resolución de las ayudas «Médica Protésica y Odontológica» en los Delegados Provinciales de Justicia y Administración Pública.

III. El artículo 3 del Reglamento, mediante el que se establece el carácter de actividad continuada a lo largo de cada ejercicio de esta modalidad de ayuda.

IV. La Resolución de 3 de febrero de 2009 (BOJA núm. 32, de 17 de febrero de 2009), en la que se determina, para el ejercicio 2009, las cuantías a abonar para este tipo de ayudas, en relación con el artículo 8 del referido Reglamento.

Vistos los Hechos y Fundamentos de Derecho expuestos, y demás de general aplicación, esta Delegación Provincial

R E S U E L V E

Primero. Publicar los listados definitivos del personal funcionario y no laboral y del personal laboral, admitidos para la concesión de ayudas con cargo al Fondo de Acción Social, ejercicio 2009, en la modalidad «Médica, Protésica y Odontológica» que a tales efectos quedarán expuestos en la Delegación Provincial de Justicia y Administración Pública de Almería.

Segundo. Publicar los listados provisionales de excluidos de las ayudas con cargo al Fondo de Acción Social, en la modalidad «Médica, Protésica y Odontológica» correspondientes a las solicitudes presentadas en el período comprendido entre el 1 al 31 de diciembre de 2009, del personal al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía con indicación de las causas de exclusión, que a tales efectos quedarán expuestas en la Delegación Provincial de Justicia y Administración Pública de Almería, y cuya consulta podrá realizarse, a su vez, a

través de la web del empleado público: http//www.juntadeandalucia.es/justiciayadminstracionpublica/empleadopublico.

Tercero. Conceder un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente Resolución para que los interesados presenten las reclamaciones que estimen pertinentes en relación con el contenido de dichos listados y, en su caso, subsanen los defectos padecidos en su solicitud o en la documentación preceptiva.

Dichas reclamaciones se presentarán en esta Delegación Provincial de Justicia y Administración Pública, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra lo establecido en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, en lo referente a los listados definitivos de admitidos, el personal funcionario y no laboral puede interponer recurso de reposición, con carácter potestativo, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de su publicación, de acuerdo con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Almería o ante el Juzgado en cuya circunscripción tuviere el demandante su domicilio, a elección de este último, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación de la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El personal laboral podrá interponer reclamación previa a la vía judicial laboral, conforme a lo dispuesto en los artículos 120 y siguientes de la citada Ley 30/1992, y 69 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Procedimiento Laboral.

Almería, 25 de marzo de 2010.- El Delegado, Manuel Ceba Pleguezuelos.

CONSEJERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN 24 de febrero de 2010, de la Dirección General de Oficina Judicial, Justicia Juvenil y Cooperación, por la que se inscribe en el Registro de Fundaciones de Andalucía la Fundación Heliópolis.

Visto el expediente por el que se solicita la inscripción en el Registro de Fundaciones de Andalucía de la constitución de la Fundación Heliópolis, sobre la base de los siguientes

H E C H O S

Primero. Constitución de la fundación.

La Fundación Heliópolis se constituye mediante escrituras públicas de constitución (otorgada el 15 de octubre de 2009, ante el Notario don José Montoro Pizarro, del Ilustre Colegio de Andalucía, registrada con el núm. 833 de su protocolo) y de rectificación (otorgada el 26 de noviembre de 2009, ante el Notario don José Montoro Pizarro, del Ilustre Colegio de Andalucía, registrada con el núm. 1217 de su protocolo). Anteriormente se había solicitado el 4 de septiembre de 2009 asesoramiento, con carácter previo a su constitución, en relación con el borrador de los Estatutos, con arreglo al artículo 43.a) del Decreto 32/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Fines.

Los fines de la fundación, de acuerdo con el artículo 7 de sus Estatutos, son la difusión y promoción, con carácter no lucrativo e interés social, de la dimensión deportiva, cultural y social del Real Betis Balompié dentro de la comunidad deportiva y cultural de la sociedad en general.

Tercero. Domicilio y ámbito de actuación.

El domicilio de la fundación ha quedado establecido por el artículo 4 de los Estatutos en C/ Bolivia, núm. 1, 41012 (Sevilla), de forma que, con arreglo al artículo 7, la fundación ejercerá sus funciones principalmente en Andalucía.

Cuarto. Dotación.

La dotación de la fundación consiste en una aportación dineraria por importe de 30.000 euros, desembolsada totalmente, según consta en la certificación expedida por un representante de la entidad bancaria depositaria.

Quinto. Patronato.

El Patronato de la fundación, cuya composición se regula en el artículo 13 de los Estatutos, queda identificado en la escritura de constitución, constando en la misma la aceptación expresa del cargo de patrono.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Dirección General de Oficina Judicial, Justicia Juvenil y Cooperación es competente para resolver el presente procedimiento de inscripción, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2 y 26 del Decreto 279/2003, de 7 de octubre, por el que se crea el Registro de Fundaciones de Andalucía y se aprueba su reglamento de organización y funcionamiento, y en el Decreto 167/2009, de 19 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública.

Segundo. Resultan de aplicación para la resolución del procedimiento el artículo 34 de la Constitución Española, que reconoce el derecho de fundación para fines de interés general; el artículo 79.2 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía; la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía; el Decreto 279/2003, de 7 de octubre; el Decreto 32/2008, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía; y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tercero. La fundación ha sido constituida por personas con capacidad suficiente para fundar, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo.

Cuarto. La entidad que ha solicitado su inscripción registral responde a la definición de fundación del artículo 1 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, estando sus fines comprendidos dentro de la enumeración del artículo 3 de la misma.

Quinto. De acuerdo con el artículo 49.2 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, la inscripción de las fundaciones requiere, en todo caso, el informe favorable del Protectorado, en cuanto a la idoneidad de los fines de interés general y a la determinación de la suficiencia de la dotación, habiéndose obtenido al respecto dicho pronunciamiento favorable del Protectorado de las Fundaciones Andaluzas.

Sexto. La documentación aportada reúne los requisitos exigidos por los artículos 9 y 11 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo. En los Estatutos de la fundación se hace constar el contenido mínimo determinado por el artículo 12 de la mencionada Ley. El texto estatutario debe ser conforme a lo previsto en la normativa vigente, por lo que cualquier disposición contraria a esta se tendrá por no puesta.

Séptimo. El procedimiento de inscripción ha sido tramitado de acuerdo con lo previsto en el Decreto 279/2003, de 7 de octubre, y en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En su virtud, esta Dirección General, de acuerdo con lo anterior,

R E S U E L V E

Primero. Clasificar a la Fundación Heliópolis, atendiendo a sus fines, como entidad «Deportiva», ordenando su inscripción en la Sección Segunda, «Fundaciones Culturales, Cívicas y Deportivas» del Registro de Fundaciones de Andalucía, con el número «SE-1201».

Segundo. Inscribir en el Registro de Fundaciones de Andalucía el nombramiento de los miembros del Patronato, la aceptación expresa del cargo de los patronos y los Estatutos de la fundación.

Tercero. Notificar la presente Resolución a la interesada, comunicarla a la Administración General del Estado y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 279/2003, de 7 de octubre, en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y en el artículo 115 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la titular de la Consejería de Justicia y Administración Pública.

Sevilla, 24 de febrero de 2010.- El Director General, Jorge Pérez de la Blanca Capilla.

RESOLUCIÓN 12 de marzo de 2010, de la Dirección General de Oficina Judicial, Justicia Juvenil y Cooperación, por la que se inscribe en el Registro de Fundaciones de Andalucía la Fundación Fidias.

Visto el expediente por el que se solicita la inscripción de la constitución en el Registro de Fundaciones de Andalucía de la Fundación Fidias, sobre la base de los siguientes

H E C H O S

Primero. Constitución de la Fundación.

La Fundación Fidias se constituye mediante escritura pública, otorgada el 17 de septiembre de 2009, ante el Notario don Manuel García de Olmo y Santos, registrada bajo el número 2.204 de su protocolo

Segundo. Fines.

Los fines de la Fundación de acuerdo con lo dispuesto en sus Estatutos, son los siguientes:

«A) Fomentar y realizar investigación científica y técnica de excelencia, favoreciendo el desarrollo y ejecución de las líneas prioritarias de acción de los Planes Nacional y Andaluz de I+D+I.

B) Promover, fomentar, organizar, coordinar, divulgar y financiar iniciativas y actividades de fomento de la I+D+I.

C) Promover la preparación profesional y la investigación de las tecnologías relacionadas con la construcción, agricultura, agua, infraestructuras, energía, telecomunicaciones, y nuevos enfoques de la ciencia así como la arquitectura y las ingenierías relacionadas.

D) Organizar y desarrollar actividades formativas y culturales que supongan una difusión y apoyo para el fomento de la actividad de investigación.

E) Contribuir al beneficio general de la sociedad y a la mejora de la competitividad de las empresas mediante la generación de conocimiento tecnológico, realizando actividades de I+D+I y desarrollando su aplicación.»

Tercero. Domicilio y ámbito de actuación.

El domicilio de la Fundación ha quedado establecido en Calle Marie Curie, número 2, edificio ALIA, Sevilla; conforme disponen los Estatutos presentados, y se extiende a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cuarto. Dotación.

La dotación inicial está constituida por la suma de 30.000 euros, desembolsada en su totalidad.

Quinto. Patronato.

El Patronato de la Fundación, cuya composición se regula en los artículos 14 y siguientes de los Estatutos, queda identificado y constituido mediante escritura pública otorgada el 17 de septiembre de 2009, ante el Notario don Manuel García de Olmo y Santos, y registrada bajo el número 2.214 de su protocolo, constando certificación de la Secretaría de la Fundación a este respecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Resultan de aplicación para la resolución del procedimiento: el artículo 34 de la Constitución Española, que reconoce el derecho a fundar para fines de interés general; el artículo 79.2 de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía; la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía; el Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía, aprobado por Decreto 279/2003, de 7 de octubre; y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo. La Fundación ha sido constituida por personas legitimadas para ello, dándose cumplimiento a lo establecido en la Ley 10/2005, de 31 de mayo, de Fundaciones de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. La Entidad que ha solicitado su inscripción registral responde a la definición de fundación del artículo 1 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, estando sus fines comprendidos dentro de la enumeración del artículo 3 de dicho texto legal.

Cuarto. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49.2 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo, la inscripción de las fundaciones requiere informe favorable del Protectorado en cuanto a la idoneidad de los fines y suficiencia dotacional, habiendo obtenido al respecto un pronunciamiento favorable por parte del Protectorado de Fundaciones.

Quinto. La documentación aportada reúne los requisitos exigidos por los artículos 9, 11 y 12 de la Ley 10/2005, de 31 de mayo.

Sexto. El procedimiento de inscripción ha sido tramitado de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía y en la Ley

30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La Dirección General de Oficina Judicial, Justicia Juvenil y Cooperación es competente para resolver el presente procedimiento de inscripción, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2 del Decreto 279/2003, de 7 de octubre, por el que se crea el Registro de Fundaciones de Andalucía, y el artículo 26 de su reglamento de organización y funcionamiento, y con lo previsto en el Decreto 167/2009, de 19 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia y Administración Pública.

En su virtud, esta Dirección General, de acuerdo con lo anterior,

R E S U E L V E

Primero. Clasificar a la Fundación Fidias, atendiendo a sus fines, como entidad de «Desarrollo Tecnológico», ordenando su inscripción en la Sección Primera, «Fundaciones Docentes, Científicas, Investigación y Desarrollo» del Registro de Fundaciones de Andalucía, con el número SE 1.206.

Segundo. Inscribir en el Registro de Fundaciones de Andalucía el nombramiento de los miembros del Patronato que figuran en la escritura de constitución, así como la aceptación de los cargos.

Tercero. Notificar la presente Resolución a los interesados, y la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.5 del Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía y en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como el artículo 115.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante la Consejería de Justicia y Administración Pública.

Sevilla, 12 de marzo de 2010.- El Director General, Jorge Pérez de la Blanca Capilla.

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

RESOLUCIÓN de 8 de marzo de 2010, de la Secretaría General Técnica, por la que se dispone la publicación de la Segunda Adenda al Convenio suscrito el 20 de julio de 2005 para la encomienda de gestión de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la gestión de expedientes de incentivos económicos a empresas del sector aeronáutico.

Habiéndose suscrito con fecha 28 de diciembre de 2009 la Segunda Adenda al Convenio para la encomienda de gestión de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la gestión de expedientes de incentivos económicos a empresas del sector aeronáutico.

Para general conocimiento, en virtud de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

R E S U E L V O

Hacer pública la Segunda Adenda al Convenio para la encomienda de gestión de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la gestión de expedientes de incentivos económicos a empresas del sector aeronáutico, que figura como Anexo a esta Resolución.

A N E X O

SEGUNDA ADENDA AL CONVENIO SUSCRITO EL 20 DE JULIO DE 2005 PARA LA ENCOMIENDA DE GESTION DE LA CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA A LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA PARA LA GESTIÓN DE EXPEDIENTES DE INCENTIVOS ECONÓMICOS A EMPRESAS DEL SECTOR AERONÁUTICO

En Sevilla, a 28 de diciembre de 2009.

R E U N I D O S

De una parte, el Excmo. Sr. don Martín Soler Márquez, Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa.

De otra parte, el Ilmo. Sr. don Antonio Valverde Ramos, Director General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

Actúa el primero en virtud del cargo que ostenta y el segundo por delegación de competencia, mediante Resolución de 1 de febrero de 2003 (BOJA núm. 36, de 21 de febrero de 2003).

E X P O N E N

1. Que por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de 27 de julio (BOJA núm. 160, de 18 de agosto) se dispuso la publicación del Convenio firmado con fecha 20 de julio de 2005 por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la Encomienda de Gestión de la Consejería a la Agencia de expedientes de incentivos económicos a empresas del sector aeronáutico.

2. Que el 9 de septiembre de 2005 (BOJA núm. 197, de 7 de octubre) se dictó por la Secretaría General Técnica de la Consejería Resolución de corrección de errores de la Resolución de 27 de julio de 2005.

3. Que por Resolución de 16 de enero de 2009, de la Secretaría General Técnica, se dispuso la publicación de la Primera Adenda al Convenio para la Encomienda de Gestión de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la gestión de expedientes de incentivos económicos a empresas del sector Aeronáutico, firmada el 23 de diciembre de 2008.

4. Que en la cláusula primera de la citada Adenda se amplió el período de vigencia del Convenio hasta el 31 de diciembre de 2009.

5. Que en el ejercicio 2008, durante la tramitación de los expedientes de incentivos, objeto del Convenio, se ha obtenido un remanente de crédito debido al decaimiento de numerosos expedientes. Por lo que, ante la necesidad de favorecer el esfuerzo inversor en el sector empresarial andaluz incentivando los proyectos que mejoren la innovación, modernización, calidad, productividad y competitividad de los productos y procesos del sector industrial andaluz, se entiende que dicho remanente debe ser utilizado de forma que se ayude al fin expresado.

En base a lo anteriormente expuesto,

A C U E R D A N

Primero. Se modifica el Acuerdo segundo de la Encomienda incluyendo un apartado B), quedando el primer párrafo como apartado A). Apartado B): Formalizar la presente Encomienda de Gestión entre la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la gestión de los expedientes de ayudas presentadas al amparo de la siguiente Orden:

a) Orden de 19 de abril de 2007, por la que se establecen las bases reguladoras de un programa de incentivos para el fomento de la innovación y el desarrollo empresarial en Andalucía y se efectúa su convocatoria para los años 2007 a 2009, concretamente los incentivos cuya modalidad se encuentra recogida en los apartados 1, 3 y 7 de su artículo 11.

Segundo. Se modifica el Acuerdo octavo de la Encomienda, que quedará con la siguiente redacción:

A los efectos del expreso cumplimiento de la materialización de los incentivos concedidos en el Acuerdo tercero, la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa realizará pagos que tendrán el carácter de en firme con justificación diferida a la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía las cantidades que se detallan por aplicaciones presupuestarias que se indican:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	2005	2006	2007	2008	TOTAL
1.12.00.01.8071.740.07.72.A	14.593.480,00	11.674.784,00	17.806.280,00	15.165.553,77	59.240.097,77
1.12.00.01.8071.740.07.72.A	7.187.722,46	8.246.318,00	0,00	0,00	15.434.040,46
TOTAL	21.781.202,46	19.921.102,00	17.806.280,00	15.165.553,77	74.674.138,23

Tercero. Se suprime el Acuerdo noveno de la Encomienda, al haberse unificado las cantidades recogidas en dicho Acuerdo, en la redacción que se modifica del Acuerdo octavo.

Cuarto. Se modifica el Acuerdo decimosexto del Convenio, ampliándose la vigencia del Convenio hasta el 30 de diciembre de 2010.

Quinto. Se amplía el plazo de justificación de incentivos concedidos con fondos autofinanciados hasta el 30 de diciembre de 2010.

De conformidad con todo lo expuesto, en el ejercicio de las atribuciones de que son titulares los firmantes, suscriben la presente adenda al citado Convenio por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al inicio indicado, y acuerdan disponer su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, Martín Soler Márquez. El Director General de la Agencia de Innovación y Desarrollo Andalucía, Antonio Valverde Ramos.

Sevilla, 8 de marzo de 2010.- El Secretario General Técnico, Juan Francisco Sánchez García.

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN Y CIENCIA

RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2010, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueban los Planes de Inspección en el Área de Industria, Energía y Minas para el año 2010.

La progresiva liberalización que se ha producido en los últimos años en materia de autorizaciones industriales ha eliminado en gran parte la intervención de la Administración previa a la puesta en servicio de productos, instalaciones y establecimientos industriales, desplazando de esta manera la actuación de la Administración hacia labores de inspección, que han ido así tomando mayor protagonismo y relevancia.

Así, por Orden de 11 de julio de 2001 de la entonces Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, se aprobó el Plan de Inspecciones de Seguridad Industrial y minera y de control metrológico como un adecuado instrumento para conseguir un buen conocimiento sobre la adecuación del diseño, la fabricación, la puesta en funcionamiento y las condiciones de servicio de los productos, equipos, instalaciones y establecimientos industriales y mineros con el cumplimiento de los requisitos reglamentarios, de seguridad y metrológicos, de conformidad con las siguientes disposiciones legales:

La Ley 21/1992, de 16 de julio, de industria, que en su Capítulo I sobre Seguridad Industrial define el objeto de la misma, el contenido de los reglamentos, los medios de prueba del cumplimiento reglamentario y el control administrativo de dicho cumplimiento.

La Ley de Minas, que en su artículo 117 dispone la vigilancia e inspección de todos los trabajos regulados por la misma y el Real Decreto 863/1985 que aprueba el Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera e Instrucciones Técnicas Complementarias y establece las normas mínimas de seguridad.

La Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, que en su artículo 3.3 otorga competencias a las Comunidades Autónomas para la inspección de instalaciones eléctricas en su ámbito territorial.

La Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, que en su artículo 3.3 otorga competencias a las Comunidades Autónomas para la inspección de determinadas instalaciones en su ámbito territorial.

La Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, que, junto con las normas que la desarrollan, especialmente el Real Decreto 150/1996 sobre trabajos especiales, prospecciones y sondeos, el Real Decreto 1389/1997 que aprueba las disposiciones mínimas destinadas a proteger la seguridad y la salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo y el Real Decreto 1627/1997 que establece disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de túneles, galerías, pozos y conducciones subterráneas, constituyen el cuerpo básico de garantías y responsabilidades preciso para establecer un adecuado nivel de protección de la salud de los trabajadores frente a los riesgos derivados de las condiciones de trabajo en la industria minera.

El Decreto 59/2005, que en su Capítulo Cuarto «Control en las instalaciones y actividades industriales» establece el control administrativo de las mismas indicando que la Dirección General de Industria, Energía y Minas promoverá coordinadamente con las Delegaciones Provinciales Planes de Inspección de instalaciones y de control del cumplimiento reglamentario, que serán llevados a cabo directamente por los funcionarios de la Administración, o, bajo la supervisión de éstos, a través de los Organismos de Control que al efecto sean requeridos.

La Ley 3/1985, de Metrología, que define las distintas fases de Control Metrológico en defensa de la seguridad, de la protección de la salud y de los intereses económicos de los consumidores y usuarios.

Demás disposiciones normativas que desarrollan las leyes referenciadas y que constituyen los reglamentos de seguridad

y de control metrológico a los productos, industrias y establecimientos industriales.

La citada Orden indicaba que la ejecución material de las inspecciones podría llevarse a cabo por Organismos de Control sin perjuicio de las funciones de inspección propias del personal técnico de la Administración, utilizando para ello como instrumentos de gestión Convenios de colaboración de la Administración con la Asociación Andaluza de dichos organismos y encargos de ejecución específicos a empresas públicas.

En su Disposición Adicional Única, la Orden fija el procedimiento de aprobación de los futuros planes de inspección, para lo cual faculta a la Dirección General de Industria, Energía y Minas para que, en función de los resultados obtenidos, pueda modificar mediante resolución el alcance y contenido de los futuros programas anuales, suprimiendo las actividades, instalaciones o equipos que considere, e incorporando aquellos otros nuevos que considere necesario incluir en los futuros convenios o encargos de ejecución que se suscriban.

Así se definieron los anteriores programas de inspección ejecutados desde el año 2001.

Los resultados obtenidos en la ejecución de los programas en años anteriores muestran la necesidad de profundizar en las actuaciones de control administrativo para conseguir la adecuación de los productos, industrias, establecimientos e instalaciones a la legalidad vigente sin menoscabo de la labor correctora y sancionadora.

Estudiadas las prioridades sobre necesidades de control administrativo propuestas por las Delegaciones Provinciales de la Consejería.

Teniendo en cuenta igualmente las observaciones y consideraciones formuladas por la Asociación de Organismos de Control para adaptar y mejorar el contenido de los protocolos de inspección en los futuros programas de inspección.

De acuerdo con las competencias que me vienen atribuidas en el artículo 13 del Decreto 168/2009, de 19 de mayo, por el que se aprueba la estructura Orgánica de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa y como consecuencia del artículo 4 del Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías, por el que se atribuyen las competencias de aquella a la de Economía, Innovación y Empresa,

R E S U E L V O

Primero. Aprobar para el año 2010 los Planes Generales de Inspección en materia de industria, energía y minas, así como los de control metrológico estructurados en los programas específicos que se relacionan en el anexo a esta resolución. Ello sin perjuicio de cualquier otra actividad de inspección en materia de industria, energía y minas que por parte de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, y dentro de sus competencias, se considere oportuno realizar.

Segundo. Los planes de inspección se desarrollarán en todo el territorio de la Comunidad Autónoma y afectarán a los establecimientos, equipos e instalaciones industriales que para cada plan determine esta Dirección General coordinadamente con las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, de conformidad con el alcance y criterios que al efecto se especifican en el Anexo a la presente resolución.

Tercero. 1. Para la ejecución material de las inspecciones, la Administración podrá contar, además de con los funcionarios técnicos de las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, con Organismos de Control directamente o a través de su Asociación (ASOCAN) y con la asistencia técnica de la empresa pública Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A. (VEIASA).

2. La participación de los Organismos de Control en la ejecución de los programas de inspección se regulará además de por lo previsto en esta resolución, en los Convenios que al efecto se suscriban entre la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia y ASOCAN, al amparo del Convenio Marco en vigor. La participación de VEIASA estará instrumentada por la correspondiente Encomienda de Gestión.

3. Los titulares o responsables de actividades e instalaciones sujetas a inspección y control están obligados a permitir el acceso a las instalaciones a los técnicos de los Organismos de Control y de la empresa pública VEIASA que actúen debidamente acreditados, a requerimiento de los órganos competentes en materia de industria, energía y minas, así como a facilitarles los proyectos y/o datos registrales de las mismas al objeto de identificar concretamente desde el punto de vista reglamentario el objeto de la intervención.

Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria, y los artículos nueve y once del Decreto 25/2001, de 13 de febrero, por el que se regulan las actuaciones de los Organismos de Control en materia de seguridad de los productos e instalaciones industriales, así como por lo dispuesto en el Decreto 26/1992, de 25 de febrero, por el que se asignan las funciones de control metrológico a la empresa de la Junta de Andalucía Verificaciones Industriales de Andalucía, S.A.

Cuarto. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia informarán previamente a la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre la propuesta de establecimientos e instalaciones incluidos en los programas de inspección y remitirán cada dos meses la relación de inspecciones realizadas, junto con la documentación que para cada tipo de inspección se determine, así como información acerca de los resultados y actuaciones que de las mismas se hayan derivado, de acuerdo con los procedimientos y sistemática que se establezca en el procedimiento general de inspección y en los protocolos específicos que se establezcan.

Quinto. Las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia se encargarán de la ejecución, supervisión y control de cada uno de los programas de inspección en su ámbito provincial, bajo la coordinación general de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.

Sexto. Los programas previstos en los presentes planes de inspección podrán ser modificados mediante resolución por distintas necesidades que puedan surgir durante el desarrollo y ejecución de los mismos, especialmente por la entrada en funcionamiento de procedimientos electrónicos para la tramitación de instalaciones, así como las modificaciones normativas en materia de seguridad industrial que puedan tener lugar.

Séptimo. La presente Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su general conocimiento y aplicación.

Sevilla, 23 de marzo de 2010.- La Directora General, Eva María Vázquez Sánchez.

A N E X O

1. PLANES GENERALES DE INSPECCIÓN QUE SE APRUEBAN PARA EL AÑO 2010

Los Planes Generales de Inspección para el año 2010 estarán integrados por los siguientes:

1.1. Plan de Inspección de Seguridad Industrial de Instalaciones y/o Establecimientos en Servicio.

Mediante este Plan se realizarán 3.478 acciones inspectoras encuadradas en 6 programas de inspección a instalaciones y/o establecimientos en servicio con la siguiente distribución provincial por cada programa de inspección:

Programa núm.	AL	CA	CO	GR	HU	JA	MA	SE	TOTAL
1. Instalaciones petrolíferas	22	40	26	30	17	22	52	62	271
2. Industrias	32	57	37	42	24	31	74	88	385
3. Accidentes graves	2	3	2	2	1	2	4	4	20
4. Plantas de hormigón y prefabricados	5	10	6	7	4	5	12	15	64
5. Instalaciones:									
5.1. Alta Tensión	16	28	18	21	12	15	36	43	189
5.2. Almacenamiento de GLP	5	9	6	7	4	5	12	14	62
5.3. Grúas-Torre	21	37	24	27	15	20	48	57	249
5.4. Edificios: cuadro eléctrico y ascensores	33	59	39	44	25	32	77	92	401
5.5. Gasolineras (almacenamientos de botellas de gas). Microdepósitos de GLP	10	19	12	14	8	10	24	29	126
5.6. Cuadros de contadores e instalaciones receptoras de gas	12	21	14	15	9	11	27	32	141
5.7. Gas canalizado	2	3	2	2	1	2	4	4	20
5.8. Protección contra incendios	29	52	34	38	22	28	67	80	350
5.9. Centrales de Generación en Régimen Especial	21	37	24	27	15	20	48	57	249
5.10. Ascensores	37	67	44	49	28	36	86	103	450
5.11. Instalaciones de baja tensión en locales mojados, alumbrados públicos, piscinas y fuentes.	8	15	10	11	6	8	19	23	100
6. Certificado instalación eléctrica telemático (TECI)	33	59	39	44	25	32	77	92	401

TOTAL	288	516	337	380	216	279	667	795	3.478

Programa núm. 1. Establecimientos con instalaciones sujetas al Reglamento de Instalaciones Petrolíferas (Real Decreto 2085/1994):

Objeto: Es Objeto del programa la inspección de:

Las instalaciones de suministro de combustibles líquidos para usos propios regulados por el Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, MI-IP-03, localizadas en núcleos urbanos y zonas industriales que hayan precisado proyecto para su puesta en servicio, con el fin de dictaminar las condiciones de seguridad y su adecuación a los requisitos reglamentarios exigidos de acuerdo con los respectivos Protocolos de Inspección aprobados por esta Dirección General.

Instalaciones fijas para la distribución al por menor de carburantes y combustibles petrolíferos (MI-IP- 04) ubicadas en núcleos urbanos o inmediaciones de zonas habitadas.

Alcance: Con este proyecto se realizarán 271 inspecciones de los establecimientos e instalaciones anteriormente tipificadas. Por ello cada Delegación Provincial identificará aquellas de su provincia a inspeccionar de acuerdo con los registros existentes teniendo en cuenta el conjunto global de inspecciones asignadas a la provincia en la totalidad del Plan de Inspección.

Programa núm. 2. Industrias y/o Establecimientos de mayor peligro potencial.

Objeto: Es objeto del programa la inspección de las industrias o establecimientos de los siguientes sectores relacionados, que a juicio de la Delegación Provincial puedan presentar mayor nivel de riesgo o de incumplimientos en materia de seguridad industrial:

Extractoras de aceite mediante disolventes orgánicos.

Fabricación de pinturas y barnices utilizando productos químicos tóxicos y con riesgo de incendio y explosión.

Establecimientos de pública concurrencia y Centros Comerciales.

Establecimiento de almacenamientos de productos químicos no afectados por el Reglamento de accidentes graves.

Industrias agroalimentarias y almacenamientos frigoríficos.

Industria cerámica de relevancia por la potencia instalada y/o empleo.

Industria del papel (CNAE 21).

Industria química no petrolífera.

Industria de fabricación de productos minerales no metálicos (CNAE 26): cemento, cal, yeso, productos cerámicos, vidrio, etc.

Industria de la metalurgia (CNAE 27).

Refinerías y plantas de regasificación.

Centrales de generación eléctrica.

Plantas de envasado de GLP.

Depósitos de GNL.

El objeto de las inspecciones es dictaminar sobre las condiciones de seguridad y el cumplimiento reglamentario de las instalaciones en ellas existentes, reguladas por el Reglamento de Baja Tensión (R.D. 2413/1973 y R.D. 842/2002), el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos (R.D. 668/1980 y R.D. 379/2001), los Reglamentos de Aparatos y Equipos a Presión (R.D. 1244/1975 y R.D. 769/1999), el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra incendios (R.D. 1942/1993 y R.D. 2267/2004), el Reglamento de Seguridad en Plantas e Instalaciones Frigoríficas (R.D. 3099/1977), el Reglamento de distribución y utilización de combustibles gaseosos (R.D. 919/2006); así como por las Instrucciones Técnicas Reglamentarias de cada Reglamento que le sean de aplicación, y todo ello de conformidad con el Protocolo Específico de Inspección de cada instalación aprobado por esta Dirección General. El dictamen abarcará además a las condiciones de seguridad de la industria en general, sin excluir otra reglamentación específica que le pueda ser de aplicación.

En su caso, también será objeto de las inspecciones el Control de marcado CE de las puertas instaladas en las industrias y establecimientos de acuerdo con lo previsto en el «Programa núm. 3. Control de marcado CE en puertas industriales, comerciales, de garaje y portones instaladas en industrias y establecimientos» del Plan 1.6 que se describe mas adelante. En tal sentido, el Procedimiento de ejecución del Plan y el Protocolo del programa preverán dicha posibilidad.

Alcance: Mediante el programa se realizará la inspección de 385 industrias y/o establecimientos de los anteriormente referenciados en toda Andalucía, seleccionados para cada provincia por la Delegación Provincial que definirá las inspecciones a realizar en cada tipo de industrias, teniendo en cuenta el conjunto global de inspecciones que tiene asignada la provincia en la totalidad del Plan.

En la selección se tendrá en cuenta el nivel de peligrosidad de la industria conforme a los criterios de situación o proximidad a casco urbano o aglomeraciones humanas, toxicidad o peligrosidad de las materias primas y/o productos, tamaño de la industria referente a capacidad productiva y número de empleados.

Programa núm. 3. Industrias que han de aplicar los Reglamentos de Seguridad ante los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas.

Objeto: Es objeto del proyecto la realización de las siguientes actuaciones:

Inspección de las industrias o establecimientos incluidos en el Grupo I de la Orden de 18 de octubre de 2000 (BOJA de 14.11.2000) de la anterior Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico, que no se hayan sometido a inspección el pasado año 2009, con objeto de verificar que estén cumpliendo en plazo lo requerido por la legislación.

Análisis de posibles afectaciones de industrias o establecimientos de los que se desconoce la afectación (fabricación y almacenamiento de abonos, productos fitosanitarios etc.)

Alcance: Mediante el programa se pretende realizar las inspecciones y comprobaciones de 20 industrias y establecimientos existentes en Andalucía encuadrados en alguno de los apartados anteriores, con especial incidencia en los del apartado 2.

El informe contendrá un completo análisis del estado de situación acerca del cumplimiento del Real Decreto 1254/1999 en Andalucía, con el detalle de las industrias o establecimientos afectados, su nivel, sustancias peligrosas, etc.

Programa núm. 4. Industrias de fabricación de hormigón y de prefabricados de hormigón.

Objeto: Se realizará una Inspección de Seguridad de acuerdo con el Protocolo aprobado por esta Dirección General para dictaminar sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos a las siguientes instalaciones existentes en dichas industrias:

Instalaciones eléctricas y Centros de Transformación (alta y baja tensión).

Equipos e Instalaciones a presión.

Seguridad en Máquinas.

En el caso de que una o varias inspecciones de este programa se hiciesen a establecimientos de fabricación de hormigón o de prefabricados de hormigón que hubieran sido seleccionados para llevar a cabo las actuaciones previstas en los programas «Programa núm. 1. Control de marcado CE en áridos» y «Programa núm. 2. Control de cemento» del Plan 1.6 que se describe más adelante, todas las actividades a efectuar en el mismo establecimiento se realizarán durante la misma visita. En tal sentido, el Procedimiento de ejecución del Plan y el Protocolo del programa preverán dicha eventualidad. Las entidades u organismos que ejecuten el Plan, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.1 de esta Resolución, coordinarán sus visitas en el supuesto descrito.

Alcance: Mediante el Programa se pretende realizar la inspección de 64 instalaciones en el ámbito de la Comunidad Autónoma. Cada Delegación Provincial definirá las instalaciones a inspeccionar de acuerdo con los registros existentes, teniendo en cuenta el conjunto global de inspecciones que tiene asignada la provincia en la totalidad del Plan.

Programa núm. 5. Inspección de Instalaciones sujetas a especiales disposiciones reglamentarias.

5.1. Instalaciones eléctricas de Alta Tensión.

Objeto: Es objeto del programa, la inspección de las instalaciones eléctricas de Alta Tensión (líneas aéreas) y de los Centros de Transformación no pertenecientes a compañías suministradoras para dictaminar sobre las condiciones de seguridad reglamentariamente exigidas, de conformidad con el Protocolo de Inspección aprobado por esta Dirección General.

Además se procederá a la inspección de instalaciones en servicio de las compañías suministradoras, para comprobar el estado de las instalaciones y la adecuación de las certificaciones de inspección realizadas por los propios titulares.

Alcance: Mediante el Programa se pretende realizar la inspección de 189 instalaciones en el ámbito de la Comunidad Autónoma. Cada Delegación Provincial definirá las instalaciones a inspeccionar de acuerdo con los registros existentes, teniendo en cuenta el conjunto global de inspecciones que tiene asignadas la provincia en la totalidad del Plan. En la selección de las instalaciones se pondrá especial atención de aquellas que pertenezcan en áreas geográficas donde se estén presentando problemas en la calidad de los suministros, por lo que se concretarán las inspecciones en aquellas instalaciones ubicadas en áreas geográficas que presenten éste tipo de incidencias.

5.2. Instalaciones de almacenamiento de gases licuados del petróleo (GLP), para usos propios.

Objeto: Constituye el objeto del programa la inspección de los almacenamientos de GLP para usos propios y de sus Instalaciones Receptoras para dictaminar sobre las condiciones de seguridad y el cumplimiento de los requisitos reglamentarios, conforme al Protocolo de Inspección aprobado por ésta Dirección General.

Alcance: Mediante el programa se pretende realizar la inspección de 62 Instalaciones de almacenamiento destinadas a comunidades de viviendas y a usos comerciales e industriales. Cada Delegación Provincial determinará las sujetas a inspección de acuerdo con su importancia, peligrosidad y situación, teniendo en cuenta el conjunto global de inspecciones asignadas a la provincia en la totalidad del Plan.

5.3. Grúas-Torre para obras.

Objeto: Constituye el objeto del programa la vigilancia y el control de la puesta en servicio administrativa de las grúas-torre de obras que se encuentren instaladas .

Alcance: Mediante el programa se comprobará la puesta en servicio administrativa y algunos aspectos de seguridad de 249 grúas-torre que se encuentren instaladas en nuestra Comunidad Autónoma realizándose la verificación y dictamen conforme al protocolo aprobado al efecto por ésta Dirección General.

5.4. Instalaciones en edificios de viviendas: Cuadro de contadores eléctricos y ascensores.

Objeto: Constituye el objeto del programa la inspección del estado de seguridad de los contadores eléctricos centralizados en edificios de viviendas de más de 20 años de antigüedad y de entre 10 y 20 viviendas por edificio. Igualmente se comprobará el estado de situación de los ascensores existentes en cuanto al contrato de mantenimiento, adaptación a los requisitos de seguridad que les sean obligatorios, a la vigencia de la inspección periódica y en su caso a la subsanación de los defectos en ella detectados.

Alcance: Con el programa se realizarán 401 inspecciones en toda Andalucía. Cada Delegación determinará las zonas geográficas y/o edificios a inspeccionar en su provincia, bien por indicación de zonas geográficas o de edificios en concreto.

5.5. Almacenamientos de botellas de gases combustibles en Microdepósitos.

Objeto: Es objeto del Programa, la inspección de establecimientos de almacenamiento de gases combustibles en pequeñas botellas en los denominados microdepósitos para dictaminar sobre las condiciones de seguridad de los mismos y el cumplimiento de los requisitos reglamentariamente exigidas conforme al Protocolo de Inspección aprobado por esta Dirección General.

Alcance: Mediante el Programa se pretende realizar la inspección de 126 instalaciones en el ámbito de la Comunidad Autónoma ubicadas en centros de expedición de productos petrolíferos (gasolineras) que dispongan de dichos establecimientos o en cualquier otro comercio. Cada Delegación Provincial definirá las instalaciones a inspeccionar, por indicación bien de zonas bien de instalaciones concretas, teniendo en cuenta el conjunto global de inspecciones que tiene asignadas la provincia en la totalidad del Plan.

5.6. Contadores centralizados de Gas en edificios de viviendas e instalaciones interiores de gas en locales de pública concurrencia

Objeto: Mediante el programa se pretende la comprobación de:

Aquellas instalaciones comunes de edificios habitados con potencia total simultánea inferior a 700 kW, alimentadas desde redes de gas canalizado, para dictaminar sobre las

condiciones de seguridad de las mismas y el cumplimiento de los requisitos reglamentariamente exigidos conforme al R.D. 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

Aquellas instalaciones individuales de gas correspondientes a locales de pública concurrencia alimentadas mediante depósitos, botellas o envases de GLP, o mediante combustibles gaseosos canalizados, para dictaminar sobre las condiciones de seguridad de las mismas y el cumplimiento de los requisitos reglamentariamente exigidos conforme al R.D. 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias ICG 01 a 11.

Alcance: Se pretende mediante el programa comprobar una muestra de 141 instalaciones, incluyendo:

Edificios de entre las instalaciones de mayor antigüedad en Andalucía, inspeccionando las centralizaciones de contadores y comprobando la realización de inspecciones periódicas obligatorias por parte de la empresa distribuidora.

Instalaciones individuales de gas ubicadas en locales de pública concurrencia, prioritariamente bares y restaurantes, inspeccionando y comprobando la realización de los controles periódicos, inspecciones o revisiones, según el caso, realizadas por las empresas distribuidoras o por los agentes que corresponda según lo establecido en el Reglamento aprobado por R.D. 919/2006.

5.7. Instalaciones de gas canalizado.

Objeto: Constituye el objeto del programa la comprobación documental, el cumplimiento por la empresa explotadora de la canalización de la estanqueidad de la red conforme a lo exigido en al Orden de 18 de noviembre de 1994 por la que se aprueba el Reglamento de Redes y Acometidas de combustibles gaseosos.

Alcance: Con el programa se comprobará a través de un análisis documental el nivel de cumplimiento de los requisitos exigidos por la Orden. Se comprobarán 20 instalaciones, incluyendo al menos una instalación de gaseoducto y una instalación de red en ciudad por provincia, de cada compañía.

5.8. Instalaciones de protección contra incendios.

Objeto: Constituye el objeto del programa la inspección de establecimientos industriales sujetos al Real Decreto 2267/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, para dictaminar su adecuación a dicho Reglamento y al Real Decreto 1942/1993.

Alcance: Con el programa se realizarán 350 inspecciones en toda Andalucía. Cada Delegación determinará los establecimientos a inspeccionar en su provincia, por indicación de zonas geográficas o de establecimientos en concreto.

5.9. Centrales de generación en régimen especial.

Objeto: Constituye el objeto del programa la inspección de instalaciones de generación en régimen especial, sujetas al régimen económico establecido en el Real Decreto 661/2007, para dictaminar sobre su adecuada puesta en servicio e inscripción en dicho registro de producción en régimen especial, así como dictaminar sobre las condiciones de seguridad y el cumplimiento reglamentario de las instalaciones en ellas existentes, así como su adecuación a las condiciones de inscripción y autorización.

Alcance: Con el programa se inspeccionará mediante un análisis documental e «in situ» a un total de 249 instalaciones en toda Andalucía. Cada Delegación Provincial determinará las instalaciones a inspeccionar en su provincia, por instalaciones concretas.

5.10. Ascensores.

Objeto: Constituye el objeto del programa la inspección de las instalaciones de ascensores en funcionamiento en edificios de viviendas, comerciales o industriales, regulados por el reglamento aparatos de elevación y manutención.

Alcance: Con el programa se inspeccionarán un total de 450 ascensores en servicio en toda Andalucía, repartidos proporcionalmente a los registrados en cada provincia.

5.11. Instalaciones de baja tensión en locales mojados, alumbrados públicos, piscinas y fuentes.

Objeto: Constituye el objeto del programa la inspección de las instalaciones mencionadas reguladas por el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus ITC-BT-09, ITC-BT-30 e ITC-BT31, para dictaminar sobre sus condiciones de seguridad y conservación, verificando el cumplimiento y la adecuación a dicho reglamento. En su caso, y de acuerdo con la fecha de autorización o puesta en marcha de la instalación así como de posibles modificaciones habidas, se estará a lo dispuesto en el artículo 2 del reglamento citado.

Alcance: Con el programa se inspeccionarán «in situ» un total de 100 instalaciones en servicio en toda Andalucía. Cada Delegación determinará los establecimientos a inspeccionar en su provincia, por indicación de zonas geográficas o de instalaciones en concreto.

Programa núm. 6. Instalaciones eléctricas del Grupo II del Decreto 59/2005 tramitadas a través del sistema de Tramitación Electrónica de Certificados de Instalación (TECI).

Objeto: Mediante el programa se pretende la comprobación del buen uso de la aplicación TECI por parte de los usuarios de la misma (instaladores autorizados), mediante la inspección por muestreo de las instalaciones tramitadas por el sistema telemático TECI, que tiene su soporte normativo en la Orden de 24 de octubre de 2005, por la que se regula el procedimiento electrónico para la puesta en servicio de determinadas instalaciones de Baja Tensión (BOJA de 7.11.2005).

Alcance: Mediante este programa se comprobarán las instalaciones seleccionadas de manera aleatoria en número total de 401 distribuidas proporcionalmente a las tramitaciones realizadas en cada provincia frente al total de Andalucía. La metodología se centrará en detectar el buen uso del sistema, consistente éste en la conformidad del tipo, uso, potencia total y otros parámetros declarados en el sistema TECI, con los instalados realmente.

1.2. Plan de Inspección de Seguridad en la Industria Minera

Objeto. Es objeto del programa dictaminar sobre el estado de las explotaciones, equipos, instalaciones y actividades en la Industria Minera con respecto a la reglamentación aplicable, los proyectos aprobados, su puesta en funcionamiento y su mantenimiento, y sobre la seguridad y la salud de los trabajadores; con especial incidencia en el:

Estado de los medios de arranque, carga y transporte en cuanto a las Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) correspondientes al Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera (RGNBSM) y cumplimiento del Real Decreto 1215/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.

Cumplimiento del Plan de Restauración y condicionados ambientales.

Cumplimiento de las ITC sobre explotaciones a cielo abierto y en las labores subterráneas.

Cumplimiento de las ITC sobre explosivos y el vigente Reglamento de explosivos.

Cumplimiento de las Disposiciones Mínimas aplicables a las dependencias de superficie, según el Real Decreto 1389/1997 por el que se aprueban las disposiciones mínimas destinadas a proteger la Seguridad y la Salud de los trabajadores en las actividades mineras.

Cumplimiento de las ITC relativas a las escombreras y las balsas.

Cumplimiento del Reglamento de Seguridad en las Máquinas aprobado por el Real Decreto 1435/1992 y sus modificaciones.

Así como la comprobación de los siguientes puntos:

Que el Director Facultativo cuenta con la titulación exigida por la legislación vigente.

Que la inscripción en el Registro Industrial es correcta.

La fecha de aprobación del último Plan de Labores confrontado.

La fecha de la última actualización del Documento sobre Seguridad y Salud Laboral.

Que los frentes de explotación están situados dentro del perímetro del proyecto de explotación autorizado

Que los maquinistas y operadores de máquinas fijas y móviles que lo requieran están en posesión del correspondiente certificado de aptitud.

Todo ello de conformidad con el Protocolo de inspección aprobado por la Dirección General para estos establecimientos.

Alcance. Mediante el programa se pretenden realizar la inspección de 200 instalaciones mineras seleccionadas previamente por cada Delegación Provincial.

1.3. Plan de Inspección de Industrias, Establecimientos e Instalaciones para la comprobación de su adecuada puesta en servicio.

Mediante este programa se pretende realizar un detallado análisis documental de expedientes tramitados para la puesta en servicio conforme al Decreto 59/2005, de 1 de marzo, por el que se regula el procedimiento para la instalación, ampliación, traslado y puesta en funcionamiento de los establecimientos industriales, así como el control, responsabilidad y régimen sancionador de los mismos, con el fin de comprobar la adecuación de la documentación a la reglamentariamente exigida. Además se llevará a cabo la inspección «in situ» de la industria, instalación o establecimiento sujeto a inspección para dictaminar sobre la adecuación de las instalaciones existentes al proyecto, su nivel de seguridad y el cumplimiento de todas las exigencias reglamentarias y de seguridad conforme a la normativa que le sea de aplicación.

El plan de inspección se articula en los siguientes programas específicos de los que se indica el alcance; referenciando los porcentajes a las instalaciones puestas en servicio a lo largo del año al que corresponde el programa de inspección.

Programa núm. 1: Inspección de industrias e instalaciones del Grupo II incluidas en el Anexo del Decreto 59/2005.

Se realizará la inspección de 2.300 instalaciones puestas en servicio durante 2010, repartidas de manera proporcional entre las Delegaciones Provinciales. El reparto de dicha cantidad global entre los distintos tipos de instalaciones se hará de la siguiente manera:

- Instalaciones de Baja Tensión: 613.
Instalaciones de Alta Tensión: 75.
Instalaciones de Gas: 75.
Aparatos a Presión: 177.
Instalaciones frigoríficas: 21.
Ascensores: 455.
Grúas Torre: 144.
Calefacción, Climatización y Agua Caliente sanitaria: 327.
Instalaciones de Productos Petrolíferos Líquidos (PPL): 126.
Instalaciones de protección contra incendios: 258.
Talleres de reparación de vehículos: 29.

Del total de inspecciones de instalaciones eléctricas de baja tensión, se dedicarán 80 para las instalaciones temporales de feria que se tramiten mediante procedimientos telemáticos o presenciales.

Programa núm. 2: Inspección de industrias e instalaciones del Grupo II no incluidas en el anexo del Decreto 59/2005.

Se realizará la inspección de 915 instalaciones puestas en servicio durante 2010, repartidas de manera proporcional entre las Delegaciones Provinciales. El reparto de dicha cantidad global entre los distintos tipos de instalaciones se hará de la siguiente manera:

Instalaciones de Baja Tensión: 533.
Instalaciones de Alta Tensión: 209.
Instalaciones de Gas: 72.
Aparatos a presión: 74.
Instalaciones frigoríficas: 27.

Programa núm. 3: Inspección de actividades e instalaciones sujetas a autorización administrativa pertenecientes al Grupo I del Decreto 59/2005.

Mediante el programa se pretende realizar la inspección de las actividades industriales, establecimientos e instalaciones industriales del Grupo I del Decreto 59/2005 para su puesta en servicio, sujetas a autorización administrativa, con objeto de comprobar el cumplimiento de las prescripciones técnicas y administrativas exigibles así como el mantenimiento de las condiciones impuestas en la autorización de construcción y/o puesta en servicio.

El programa incluye la inspección preferente de las instalaciones cuyo titular final sea una empresa distribuidora de energía eléctrica, sean nuevas, ampliadas o modificadas que requieren de autorización y aprobación de proyecto con el siguiente orden de prelación:

Instalaciones de líneas eléctricas y subestaciones de Alta Tensión (V > 36kV), centrales generadoras de electricidad, y redes de gas de alta presión A y B.

Instalaciones de los siguientes tipos:

Instalaciones de Media Tensión (V ≤ 36 kV).

Líneas aéreas de conductores desnudos afectadas por procedimientos de prevención ambiental o afección a Organismos.

Cualquier tipo de instalación, sea centro de transformación, línea aérea o subterránea, que haya tenido alegaciones de particulares en el periodo de información pública.

Redes de gas de media presión.

El Resto de instalaciones de gas y de electricidad incluyendo las que no requieren autorización administrativa de acuerdo con la Instrucción de 17 de noviembre de 2004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre tramitación simplificada de alta y media tensión (BOJA de 13.12.2004).

El programa contempla la inspección de un total de 1.542 instalaciones puestas en servicio durante 2010. Esta cantidad incluirá en cualquier caso la totalidad de instalaciones tipo a) y b).

La distribución provincial de las inspecciones correspondientes a este Plan es la siguiente:

Programa núm.	AL	CA	CO	GR	HU	JA	MA	SE	TOTAL
1. Inst. Grupo II incluidas en Anexo	190	339	223	251	143	185	442	527	2.300
2. Inst. Grupo II no incluidas en Anexo	75	136	89	100	57	74	175	209	915
3. Instalaciones del Grupo I del D 59	127	229	149	169	95	125	296	352	1.542
TOTAL	392	704	461	520	295	384	913	1088	4.757

1.4. Plan de Inspección de Entidades Autorizadas en el Ámbito de la Seguridad Industrial.

Mediante este Plan se pretende inspeccionar a las diversas entidades que, bajo el régimen de autorización administrativa, actúan en el ámbito de los diferentes reglamentos de seguridad industrial derivados de la Ley 21/1992, de Industria. El Plan se divide en los siguientes programas:

Programa núm. 1: Inspección de las Entidades de Formación autorizadas.

Objeto: Mediante el programa se pretende inspeccionar a las entidades autorizadas para impartir los cursos de formación previstos en algunos reglamentos de seguridad industrial, para verificar que su funcionamiento se ajusta a lo establecido en los reglamentos correspondientes, así como en las resoluciones de autorización.

Alcance: Mediante este programa se inspeccionará a un total de 16 entidades de formación, distribuidas de manera homogénea entre todas las provincias.

Programa núm. 2: Inspección de los Organismos de Control Autorizados.

Objeto: Mediante el programa se pretende inspeccionar a los organismos de control previstos en el Real Decreto 2200/1995 que actúen en Andalucía, para verificar que su funcionamiento se ajusta a lo establecido conforme al Decreto 25/2001 y su normativa de desarrollo.

Alcance: Mediante este programa se inspeccionarán las actuaciones de 3 organismos de control en cada una de las provincias, sumando por tanto un total de 24 inspecciones.

Programa núm. 3: Inspección de Instaladores y Empresas Instaladoras acreditadas.

Objeto: Mediante el programa se pretende inspeccionar a los Instaladores y/o Empresas Instaladoras que actúen en Andalucía, para verificar que sus actuaciones y funcionamiento se ajusta a lo establecido en los diferentes reglamentos por los que se regulan el ejercicio de las actividades que realicen.

Alcance: Mediante este programa se inspeccionarán las actuaciones de un mínimo de 199 Instaladores y/o Empresas Instaladoras, distribuidos de forma proporcional a los registrados en cada provincia.

Programa núm. 4: Reparadores de equipos de medida sujetos a control metrológico.

Objeto: Mediante el programa se pretende inspeccionar a los reparadores que actúen en Andalucía, para verificar que sus actuaciones y funcionamiento se ajusta a lo establecido en las diferentes normas por los que se regulan el ejercicio de las actividades que realicen.

Alcance: Mediante este programa se inspeccionarán las actuaciones de un mínimo de 16 reparadores, distribuidos de forma proporcional a los registrados en cada provincia.

1.5. Plan de Verificación y Control Metrológico.

Mediante le ejecución de este Plan se pretende llevar a cabo las actuaciones de seguimiento y control del cumplimiento de disposiciones normativas sobre la Metrología Legal en nuestra Comunidad Autónoma para lo cual se ejecutarán los siguientes programas de inspección:

Programa núm. 1. Contadores de volumen de agua (control de mercado).

Objeto. Es objeto del programa la vigilancia e inspección del mercado mediante la verificación de estos contadores en cuanto a los posibles errores con los que pudieran salir de fábrica.

Alcance. Mediante el programa se pretende ensayar un total de 40 contadores domésticos de diferentes marcas y modelos adquiridos en el mercado antes de su puesta en servicio. Se verificará para cada uno el grado de cumplimiento de los requisitos del Anexo V del R.D. 889/2006.

Programa núm. 2. Contadores de energía eléctrica (control de mercado)

Objeto. Es objeto del programa la vigilancia e inspección del mercado mediante la verificación de estos contadores en cuanto a los posibles errores con los que pudieran salir de fábrica.

Alcance. Mediante el programa se pretende ensayar un total de 30 contadores domésticos de diferentes marcas y modelos adquiridos en el mercado antes de su puesta en servicio. Se verificará para cada uno el grado de cumplimiento de los requisitos del Anexo V del R.D. 889/2006.

Programa núm. 3. Vigilancia e inspección del control metrológico de surtidores de combustibles.

Objeto. Es objeto del programa la vigilancia e inspección del cumplimiento de las verificaciones metrológicas reglamentarias de los surtidores utilizados para el suministro de combustibles en dos aspectos:

- Para surtidores durante su primer año de servicio: vigilancia e inspección del mercado mediante la verificación de estos surtidores en cuanto a los posibles errores con los que pudieran haber sido puestos en servicio.
- Para surtidores que tienen la verificación periódica en vigor: vigilancia e inspección verificando que siguen manteniendo sus errores dentro de los límites permitidos.

Alcance. Mediante el programa se pretende inspeccionar a un total de 50 surtidores diferentes en otras tantas estaciones de servicio y cooperativas agrarias. Se tratará de elegir, al menos, la mitad de los surtidores entre aquellos cuya puesta en servicio sea inferior a un año.

Programa núm. 4. Registradores de temperatura en medios de transporte y almacenamiento de alimentos destinados a consumo humano.

Objeto. Es objeto del programa es evaluar el parque andaluz de medios de transporte, locales de almacenamiento y depósitos de alimentos destinados al consumo humano, cuyos registradores de temperatura estén sometidos a control metrológico reglamentario según la Orden ITC/3701/2006.

Alcance. Mediante el programa se realizarán 80 visitas, informando a los propietarios y asociaciones sectoriales de la obligatoriedad de tener instalados modelos con evaluación de conformidad favorable y verificados reglamentariamente.

Programa núm. 5. Vigilancia e inspección del control metrológico de balanzas en establecimientos comerciales.

Objeto. Es objeto del programa la vigilancia e inspección del cumplimiento de las verificaciones metrológicas reglamentarias de las balanzas utilizadas en establecimientos comerciales.

Alcance. Mediante el programa se pretende inspeccionar a un total de 200 balanzas en al menos 100 establecimientos comerciales.

1.6. Plan de Control de Puesta en Mercado de Productos Industriales.

La finalidad de este Plan reside en hacer efectiva la vigilancia y control de determinados productos industriales puestos en el mercado y que están sometidos al cumplimiento de reglamentos y normativa de seguridad. Se verificará mediante la inspección en destino de los productos, ya sea en obra, puntos de venta, distribuidores o cualquier otro sistema de comercialización y usuario final.

El Plan comprende los siguientes programas:

Programa núm. 1. Control de marcado CE en áridos.

Objeto. Es objeto del programa la vigilancia y control de que los distintos tipos de áridos que se comercializan, de

acuerdo con el R.D. 1630/1992, ostenten y posean el marcado CE. La verificación se llevará a cabo mediante actuaciones de inspección «in situ» y revisión documental.

Así mismo, es objeto del programa la verificación de que los áridos satisfagan las especificaciones técnicas de la norma armonizada correspondiente y, como consecuencia, los requisitos esenciales.

Alcance. Con este programa se pretende inspeccionar 100 localizaciones o establecimientos en los que se utilice, comercialice, venda o distribuya árido tales como obras, plantas de hormigón, almacenes, etc.

Igualmente se realizarán 30 ensayos de áridos para hormigón para constatar la adecuación a la norma armonizada UNE-EN 12620. Las muestras de este tipo de árido se tomarán durante las inspecciones anteriores y, en todo caso, conforme a lo previsto en el procedimiento de ejecución de este Plan y protocolo del programa. Eventualmente, y previa aceptación por la Delegación correspondiente, se podrán ensayar otros tipos de áridos de acuerdo con la norma armonizada que le aplique sin que se supere el total de 30 ensayos ni el presupuesto asignado a este programa.

Programa núm. 2. Control de cemento.

Objeto: Es objeto del programa llevar a cabo el control y seguimiento del cumplimiento de la Instrucción para recepción de cemento en centros de fabricación, recepción y distribución de cemento, nacionales o de importación, industrias de fabricación de hormigón, de prefabricados de hormigón y otros lugares de consumo.

Se controlará el cumplimiento de la Orden PRE/1954/2004, de 22 de junio, relativa a la limitación de contenido de cromo hexavalente.

Alcance: Con este programa se pretende inspeccionar 64 localizaciones o establecimientos en los que se recepcione, utilice, comercialice, venda o distribuya cemento tales como obras, plantas de hormigón, almacenes, etc. Igualmente se podrán realizar hasta un máximo 21 ensayos de cementos para constatar la adecuación a las normas antedichas. Las muestras de los cementos se tomarán durante las inspecciones y ,en todo caso, conforme a lo previsto en el procedimiento de ejecución de este Plan y protocolo del programa. La realización de los ensayos se efectuará previa aceptación de la Delegación correspondiente.

Programa núm. 3. Control de marcado CE en puertas industriales, comerciales, de garaje y portones instaladas en industrias y establecimientos.

Objeto. Es objeto del programa la vigilancia y control de que las puertas de acceso a recintos, locales, naves y establecimientos industriales, ya sea del conjunto de la industria o de edificaciones individuales dentro del perímetro del establecimiento industrial, de acuerdo con la Directiva de productos de la construcción 89/106/CEE transpuesta a la legislación española mediante el R.D. 1630/1992, ostenten y posean el marcado CE a partir del uno de mayo de 2005, fecha de la entrada en vigor de la norma armonizada UNE-EN-13241-1:2004 que determina los requerimientos para poder colocar el marcado CE en las puertas. La verificación se llevará a cabo mediante actuaciones de inspección «in situ» y revisión documental.

Alcance. Con este programa se pretende inspeccionar 100 localizaciones o establecimientos en los que se encuentren instaladas puertas susceptibles de marcado CE. Se comprobarán todas las puertas instaladas hasta un máximo de cinco puertas por establecimiento.

Las 100 inspecciones se efectuarán a industrias o establecimientos comprendidos en los 385 seleccionados en el «Programa núm 2. Industrias y/o Establecimientos de mayor peligro potencial» del Plan 1.1, de tal forma que las actuaciones inspectoras del presente programa se realicen simultáneamente con las de aquel en la misma visita.

En relación con lo prevenido en el Programa núm. 4 del Plan 1.1 se observará que, en el caso de que una o varias inspecciones de los programas «Programa núm. 1. Control de marcado CE en áridos» y «Programa núm. 2. Control de cemento» del presente Plan se hiciesen a establecimientos de fabricación de hormigón o de prefabricados de hormigón que hubieran sido seleccionados para llevar a cabo las actuaciones previstas en el «Programa núm. 4. Industrias de fabricación de hormigón y de prefabricados de hormigón.» del Plan 1.1, todas las actividades a efectuar en el mismo establecimiento se realizarán durante la misma visita. En tal sentido, el Procedimiento de ejecución del Plan y el Protocolo del programa preverán dicha eventualidad. Las entidades u organismos que ejecuten el Plan, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.1 de esta Resolución, coordinarán sus visitas en el supuesto descrito.

1.7. Cuadro resumen de los planes de inspección.

PLAN 1: Inspección de seguridad industrial de instalaciones y/o establecimientos en servicio

Programa	Núm. global de inspecciones
1. Instalaciones petrolíferas	271
2. Industrias	385
3. Accidentes graves	20
4. Plantas de hormigón	64
5. Instalaciones:	
-5.1. Alta Tensión	189
-5.2. Almacenamiento de GLP	62
-5.3. Grúas-Torre	249
-5.4. Edificios: cuadro eléctrico y ascensores	401
-5.5. Microdepósitos de GLP	126
-5.6. Cuadros de contadores e instalaciones receptoras de gas	141

-5.7. Gas canalizado	20
-5.8. Protección contra incendios	350
-5.9. Centrales generadoras en régimen especial	249
-5.10. Ascensores	450
5.11. Instalaciones de baja tensión en locales mojados, alumbrados públicos, piscinas y fuentes.	100
6. Certificado Instalación Eléctrica telemático	401

TOTAL PLAN 1	3.478

PLAN 2: Inspección de seguridad en la industria minera

Programa	Núm. global de inspecciones
1. Industrias mineras	200

TOTAL PLAN 2	200

PLAN 3: Comprobación de la adecuada puesta en servicio de industrias, establecimientos e instalaciones

Programa	Núm. global de inspecciones
1. Instalaciones del Grupo II incluidas en el Anexo del Decreto 59/2005 PLAN 3: Comprobación de la adecuada puesta en servicio de industrias, establecimientos e instalaciones	2.300
-1.1. Instalaciones de baja tensión	613
-1.2. Instalaciones de alta tensión	75
-1.3. Instalaciones de gas	75
-1.4. Aparatos a presión	177
-1.5. Instalaciones frigoríficas	21
-1.6. Ascensores	455
-1.7. Grúas torre	144
-1.8. Instalaciones de calefacción, climatización y ACS	327
-1.9. Instalaciones de PPL	126
-1.10. Instalaciones de protección contra incendios	258
-1.11. Talleres de reparación de vehículos	29
2. Instalaciones del Grupo II no incluidas en el Anexo del Decreto 59/2005	915
-2.1. Instalaciones de baja tensión	533
-2.2. Instalaciones de alta tensión	209
-2.3. Instalaciones de gas	72
-2.4. Aparatos a presión	74
-2.5. Instalaciones frigoríficas	27
3. Inst. del Grupo I del Decreto 59/2005 (sujetas a autorización administr.)	1.542

TOTAL PLAN 3	4.757

PLAN 4: Inspección de entidades autorizadas en el ámbito de la seguridad industrial	
Programa	Núm. global de inspecciones
1. Entidades de formación	16
2. Organismos de control	24
3. Instaladores y empresas instaladoras	199
4. Reparadores de equipos de medida sujetos a control metrológico	16
TOTAL PLAN 4	255

PLAN 5: Inspección de control metrológico	
Programa	Núm. global de inspecciones
1. Contadores de volumen de agua (control de mercado)	40
2. Contadores de energía eléctrica (control de mercado)	30
3. Vigilancia e inspección del control metrológico de surtidores de combustibles.	50
4. Registradores de temperatura en medios de transporte y almacenamiento de alimentos destinados a consumo humano.	80
5. Vigilancia e inspección del control metrológico de balanzas en establecimientos comerciales.	200
TOTAL PLAN 5	400

PLAN 6: Control de puesta en mercado de productos industriales	
Programa	Núm. global de inspecciones
1. Control de marcado CE en áridos.	100
2. Control de cemento	64
3. Control de marcado CE en puertas industriales, comerciales, de garaje y portones instaladas en industrias y establecimientos.	100
TOTAL PLAN 6	264

NÚM. TOTAL DE INSPECCIONES	9.354

2. METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DE LOS PROGRAMAS

Actuaciones a realizar:

a) Previamente a la ejecución de la inspección técnica, salvo en el caso de inspección por zonas, se realizará una comprobación documental consistente en:

- Análisis del expediente de autorización o puesta en servicio administrativa y comprobación de la documentación.
- Comprobación del cumplimiento de las exigencias administrativas (inscripciones registrales, inspecciones, revisiones, pruebas periódicas, certificaciones acreditativas, anotaciones registrales, etc.).

b) Ejecución de la Inspección Técnica.

- Comprobación de la adecuación de las instalaciones a las condiciones técnicas exigibles reglamentariamente conforme a los protocolos de inspección expresamente definidos.
- Ejecución de las pruebas y medidas necesarias que bien reglamentariamente o protocolariamente estén definidos para valorar las condiciones de seguridad en que se encuentren las instalaciones o equipos inspeccionados.

c) Informe y dictámenes.

El informe de cada inspección constará de dos apartados perfectamente diferenciados:

- Un dictamen sobre la comprobación documental, si es el caso, donde se indicaran claramente los resultados de dicha comprobación, con una valoración de la gravedad de las deficiencias detectadas.
- Un dictamen sobre la inspección técnica realizada, en el que se recogerán:
  - Para cada instalación, el nivel de cumplimiento de las exigencias reglamentarias inspeccionadas, indicando claramente los defectos encontrados.

• Una valoración de la gravedad de los incumplimientos.
• Una valoración del estado general de conservación y de la situación general de la seguridad.

3. EJECUCIÓN Y DESARROLLO

La ejecución material de las inspecciones será realizado por:
- Las inspecciones de seguridad industrial contempladas en el apartado 1.1 del Anexo serán realizadas por los técnicos de los Organismos de Control que hayan sido previamente designados y acreditados para la ejecución del correspondiente programa de inspecciones, conforme al Convenio que al efecto suscriban la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia con la Asociación ASOCAN.
- Las inspecciones de seguridad minera contempladas en el apartado 1.2 del Anexo serán realizadas a partes iguales por los funcionarios técnicos de la Administración y por los técnicos de los Organismos de Control que hayan sido previamente designados y acreditados para la ejecución del correspondiente programa de inspecciones, conforme al Convenio que al efecto suscriban la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia con la Asociación ASOCAN.
- Las inspecciones sobre la adecuada puesta en servicio de las instalaciones contempladas en el apartado 1.3 del anexo y sobre el adecuado funcionamiento de las entidades contempladas en el apartado 1.4 del anexo serán realizadas por los funcionarios técnicos de la Administración. Las Delegaciones Provinciales podrán solicitar para las instalaciones correspondientes al apartado 1.3 la concurrencia de actuaciones de Organismos de Control en la medida que el cumplimiento de los programas de inspección así lo requieran, y con un límite total de 1.498 inspecciones. En caso de requerirse más actuaciones de los Organismos de Control, éstas deberán ser autorizadas por la Dirección General de Industria, Energía y Minas.
- Las inspecciones sobre el Plan de Verificación del Control Metrológico contemplados en el apartado 1.5 del Anexo serán realizadas por la empresa pública VEIASA, constituida como instrumento de la Consejería, que tiene asignadas las funciones de Control Metrológico por Decreto 26/1992, de 25 de febrero, de la Junta de Andalucía utilizando como instrumento de gestión la preceptiva Encomienda de Gestión de la Consejería a la Empresa.
- Las inspecciones sobre el Plan de control de puesta en mercado de productos industriales contemplados en el apartado 1.6 del Anexo serán realizadas por entidades y organismos que hayan sido previamente designados para la ejecución del correspondiente programa de inspecciones, conforme al Convenio que al efecto se suscriba con la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia.

En los planes en los que concurren inspecciones de funcionarios técnicos de la Administración y de técnicos de los Organismos de Control se utilizará en ambos casos los mismos protocolos de inspección.

4. PROCEDIMIENTOS

1. La articulación de la gestión, desarrollo y ejecución de los programas de inspección en el área de industria, energía y minas se realizará conforme a los principios que recoge la presente resolución y los definidos en el Convenio de Colaboración entre la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia y la Asociación ASOCAN y sus correspondientes anexos. El convenio definirá los procedimientos de gestión, los Organismos de Control designados como responsables de programas y aquellos designados para la ejecución de las inspecciones; la valoración económica y las disponibilidades presupuestarias. Incluirán como anexos del mismo el Procedimiento General de ejecución de las inspecciones y los protocolos técnicos definidos para cada programa. El procedimiento de gestión se aplicará igualmente a las inspecciones realizadas por los funcionarios de las delegaciones provinciales de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia.

2. La coordinación de las actuaciones de los Organismos de Control será llevada a cabo por ASOCAN, que al efecto designará para cada programa de inspección en el área de industria, energía y minas para cada provincia a un solo Organismo de Control, designación que estará sujeta a la aprobación de la Dirección General de Industria, Energía y Minas. ASOCAN será responsable ante la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia de la correcta ejecución de los programas de inspección, de conformidad con los procedimientos, siendo el Organismo de Control designado el responsable técnico de la correcta aplicación de los protocolos de inspección.

3. La Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia ejercerá las funciones de supervisión y control de las inspecciones ordenadas a los Organismos de Control en la ejecución de cada programa, pudiendo estar presente en las inspecciones que considere oportuno o bien realizar las comprobaciones que crea necesarias una vez realizada la inspección.

Corresponde a los Jefes de Servicio de Industria, Energía y Minas de cada provincia la dirección de todas las actuaciones que se lleven a cabo en relación con el cumplimiento de los programas de inspección, entre otras:

- Seleccionar las industrias, instalaciones o equipos a incluir en cada programa de inspección, con la única limitación de las cuantías globales de inspecciones por provincia y de las correspondientes presupuestarias.
- Ordenar las actuaciones de supervisión y control de las inspecciones realizadas.
- Solicitar la concurrencia de los Organismos de Control si la considera necesaria para la completa ejecución de los programas de inspección reseñados en el apartado 3 de esta resolución.
- Proponer la instrucción de los expedientes sancionadores que puedan derivarse de los incumplimientos de índole administrativa o de seguridad detectados en las inspecciones.
- Informar con una periodicidad mensual a los titulares de las Delegaciones Provinciales de todas las actuaciones realizadas y de sus resultados, así como del grado de ejecución de los planes, sin perjuicio y complementariamente al informe bimensual de las Delegaciones Provinciales a la Dirección General de Industria, energía y Minas previsto en el apartado cuarto de esta Resolución.
- Designar, de entre los funcionarios técnicos de su servicio, un coordinador provincial de los planes de inspección.

4. La articulación de la gestión, desarrollo y ejecución del Programa de Control Metrológico, se realizará conforme a los principios que se establezcan en la Orden de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia por la que se disponga la Encomienda de Gestión a VEIASA.

5. FINANCIACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE INSPECCIÓN

Para la ejecución de los programas de inspección contemplados en la presente resolución, la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia ha previsto en el programa 72A «Emprendedores y Fomento Empresarial», dentro de la aplicación presupuestaria 609.05 del Capítulo 6, el proyecto de inversión «Actuaciones en materia de industria- Plan de Inspecciones» a desarrollar en cada una de las provincias andaluzas.

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2010, de la Dirección General de Investigación, Tecnología y Empresa, por la que se dispone la publicación del convenio específico de colaboración entre la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia de la Junta de Andalucía y la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía para la creación de capacidades de diseño y desarrollo tecnológico y de procesos de industrialización de vehículos todo terreno.

En Sevilla, a 17 de diciembre de 2009.

R E U N I D O S

De una parte, el Excmo. Sr. don Martín Soler Márquez, en calidad de Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía (en adelante CICE) cargo que ostenta en virtud del nombramiento efectuado por Decreto del Presidente 4/2009, de 23 de abril (BOJA número 78, de 24 de abril), y en uso de las facultades propias de su cargo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26.1 y 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

De otra parte, don Jacinto Cañete Rolloso, en su calidad de Director General de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante IDEA), con domicilio social en Sevilla, calle Torneo, número 26, cargo para el que fue nombrado por acuerdo del Consejo Rector de la Agencia, de 14 de mayo de 2008, conforme a las facultades que le confiere el artículo 13 de los Estatutos de este organismo, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero. Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutua capacidad para obligarse y convenir y

E X P O N E N

Primero. Que el Ministerio de Ciencia e Innovación y la Consejería de Innovación Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía vienen realizando distintas actuaciones coordinadas en materia de investigación científica, desarrollo e innovación tecnológica dentro del marco de los Planes Nacionales de I+D+I y el Plan Ingenio 2010 desde la Administración Central, y el Plan de Innovación y Modernización de Andalucía desde la Administración de la Junta de Andalucía, con el objetivo común de promover el desarrollo de una investigación de excelencia que contribuya al avance del conocimiento y a elevar el nivel tecnológico de las empresas, con el fin último de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos e incrementar la competitividad empresarial.

Segundo. Que en el marco descrito de actuaciones coordinadas, con fecha 10 de octubre de 2008, el Ministerio de Ciencia e Innovación y la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa (en adelante CICE) firmaron un Convenio Específico de colaboración para financiar los gastos e inversiones derivadas de la creación de capacidades en materia de diseño y desarrollo tecnológico de productos y procesos industriales de vehículos todo terreno.

Tercero. Que la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía (en adelante Agencia IDEA o IDEA) es un Ente de Derecho Público adscrito a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, que tiene como objetivo ayudar a las empresas andaluzas a elevar su nivel tecnológico y cuyas funciones se encuentran reguladas en la Ley 3/1987, de 13 de abril, por la que se creó el antiguo Instituto de Fomento de Andalucía y en sus Estatutos, aprobados por Decreto 26/2007, de 6 de febrero.

En el marco de sus objetivos de promoción y desarrollo de la actividad económica de Andalucía, la Agencia IDEA presta ayuda a las empresas andaluzas destinadas a elevar su nivel tecnológico y para ello tiene encomendadas entre otras funciones las de incentivar la investigación, el desarrollo y la innovación en los sectores productivos, la promoción de la protección de los resultados de investigación, la creación de empresas de base tecnológica, así como la promoción del desarrollo tecnológico de las empresas andaluzas, mediante el impulso de la ejecución de proyectos de desarrollo e implantación de tecnologías y de promoción de la transferencia de tecnología en el ámbito empresarial.

Cuarto. Que las partes han venido cooperando en diferentes aspectos relacionados con la ciencia y la tecnología como lo atestiguan los Convenios firmados de mutuo acuerdo para la creación y puesta en marcha de varios centros tecnológicos y de investigación.

Quinto. Con objeto de cumplir los compromisos asumidos por la Junta de Andalucía en el Convenio citado en el expositivo segundo, y como continuación de la política de colaboración entre las partes firmantes, suscriben el presente Convenio Específico de colaboración, con arreglo a las siguientes:

C L Á U S U L A S

Primera. Objeto del Convenio.

1. Mediante el presente Convenio las Partes acuerdan realizar las actuaciones necesarias para el desarrollo y seguimiento de los proyectos contenidos en el anexo del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Ciencia e Innovación y la Junta de Andalucía para la creación de capacidades de diseño y desarrollo tecnológico y de procesos de industrialización de vehículos todoterreno, mediante el otorgamiento de un crédito reembolsable por importe de 36.105.044 euros, para la financiación anticipada de las actividades e inversiones derivadas de la creación de capacidades en materia de diseño y desarrollo tecnológico de productos y procesos industriales de vehículos todo terreno, de acuerdo con lo descrito en la memoria adjunta al presente convenio.

2. El importe a reembolsar, tendrá un tipo de interés del 0%, un período de carencia de 4 años desde el siguiente al de concesión del crédito y un período de reembolso de 10 años, que deberá realizarse del siguiente modo: el principal entre el año 2014 y el año 2023, con una cuota de amortización anual de 3.610.504,40 euros.

Segunda. Compromisos de las Partes.

La CICE se compromete a:

1. Realizar su aportación a IDEA, por la indicada cantidad global de 36.105.044 de euros en forma de crédito reembolsable.

2. Controlar y supervisar, a través de la Comisión de Seguimiento de este Convenio, en los términos señalados en su cláusula quinta, que las actividades descritas en la Memoria progresan adecuadamente, se mantienen en los límites establecidos y se alcanzan los objetivos programados.

La agencia IDEA, por su parte, se compromete a:

1. Desarrollar, por sí o a través de tercero, todo lo expuesto en las Memorias.

2. Aplicar la totalidad de los fondos recibidos a las actuaciones y actividades descritas en la Memoria y realizar la justificación de dichas actuaciones financiadas, en los términos establecidos en la cláusula sexta de este Convenio.

3. Incluir la leyenda «Con financiación del Ministerio de Ciencia e Innovación» en la publicidad, equipamiento y cualquier otro elemento resultante del presente Convenio. En el caso de las obras, deberá recordarse la colaboración del Ministerio de Ciencia e Innovación con la CICE mediante una placa o soporte similar, a criterio de ésta y en lugar visible.

4. Organizar, al menos una vez al año, una jornada de promoción de la transferencia de tecnología y de difusión de los diferentes programas existentes al efecto en el Ministerio de Ciencia e Innovación y en otras instancias especializadas, que será dirigida al entorno empresarial y universitario. Para ello podrá contar siempre con el compromiso de asistencia, dentro de sus posibilidades, del Ministerio de Ciencia e Innovación y de sus especialistas, en virtud de los compromisos asumidos por éste en el Convenio de 10 de octubre de 2008.

5. Promocionar y dar a conocer las posibilidades de actuaciones coordinadas, como las correspondientes a este Convenio, en los foros más adecuados según criterio de la CICE, al objeto de promoverlas.

Tercera. Financiación del Convenio.

1. La Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa financiará anticipadamente, con la cantidad global de 36.105.044 euros, la ejecución de las actividades establecidas en la Memoria, a la firma del Convenio y según lo señalado en el siguiente apartado. La Agencia IDEA se responsabilizará de la aplicación de estos fondos a lo establecido en este Convenio.

2. La financiación se hará efectiva a través de un crédito reembolsable a la Agencia IDEA, con cargo a la aplicación presupuestaria 18.821.10 del programa 54A, y a abonar en las siguientes anualidades:

2009	2010	TOTAL
25.735.044	10.370.000	36.105.044

3 Los ingresos se efectuarán en la cuenta general de IDEA número 20980009010100477026.

4. El importe a reembolsar, tendrá un tipo de interés del 0%, un periodo de carencia de 4 años desde el siguiente al de concesión del crédito, y un periodo de reembolso de 10 años, que deberá realizarse del siguiente modo: el principal entre el año 2014 y el año 2023 con una cuota de amortización anual de 3.610.504,40 euros.

Cuarta. Reembolso del crédito reembolsable.

1. La agencia IDEA se compromete a realizar el reembolso del crédito a la Junta de Andalucía. Éste se efectuará en el concepto «Ingresos no tributarios. Ejercicios cerrados operaciones financieras», con una referencia a la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, al Convenio y a la anualidad a que corresponde.

2. El incumplimiento de la obligación de reembolso dará lugar al reintegro del importe percibido, más los correspondientes intereses de demora.

3. No obstante, se producirá la devolución anticipada del crédito, junto con los intereses de demora a que se ha hecho referencia con anterioridad, en los siguientes casos:

- Si se cancelase total o parcialmente el Proyecto por causas imputables a IDEA o a sus subcontratistas.
- Si, a juicio de la Comisión de Seguimiento descrita en la cláusula quinta, es necesaria una menor cantidad de financiación que la prestada, por el importe no necesario.

4. La devolución del préstamo estará condicionada a la reposición de los fondos a través del paif y el presupuesto de la Junta de Andalucía de cada ejercicio en que corresponda a la cuota a ingresar; dichos fondos procederán de la propia Consejería de Innovación Ciencia y Empresa.

Quinta. Comisión de Seguimiento.

1. El seguimiento del presente Convenio lo efectuará una Comisión integrada por cinco miembros: tres representantes de la CICE, uno de los cuales actuará como Presidente y otro como Secretario, nombrados por el Secretario General de Universidades, Investigación y Tecnología de la mencionada Consejería y dos representantes de la otra Parte. En lo no contemplado por esta cláusula se estará a lo dispuesto por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común sobre órganos colegiados.

2. Una vez firmado el Convenio, y en el plazo máximo de un mes desde la fecha de dicha firma, cada Parte nombrará a sus comisionados y lo comunicará a la otra Parte. Para la sustitución de los miembros de la Comisión bastará con la comunicación a la otra Parte, previa a la celebración de la reunión.

3. La convocatoria ordinaria se realizará por el Secretario por indicación del Presidente, comunicándose el Orden del Día con un mínimo de un mes de antelación a la fecha de la reunión.

4. Para el cumplimiento de sus objetivos, la Comisión se reunirá, al menos, una vez al año en sesión ordinaria y cuantas veces lo solicite alguna de las Partes en sesión extraordinaria.

5. Se considerará constituida la Comisión cuando estén presentes las dos Partes, y concurra la persona que ostente la Presidencia o persona en quien delegue y el Secretario o quien sea delegado por él.

6. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate el Presidente por sí, o por representación, determinará con su voto de calidad la decisión que considere pertinente.

7. La Comisión podrá recabar excepcionalmente una opinión especializada en aquellos casos en los que sea necesario por la naturaleza del tema. Esta opinión no será vinculante.

8. Esta Comisión tendrá como funciones:

a) Efectuar el seguimiento de las actuaciones y actividades, realizadas y en curso, para comprobar que progresan adecuadamente y en los términos del Convenio. A estos efectos, la Comisión podrá recabar la información que sea razonable para constatar el cumplimiento de las citadas obligaciones, tanto en los aspectos científicos y técnicos, como en los económicos y organizativos. Corresponde a la CICE garantizar la disponibilidad de la información.

b) Estudiar y proponer las modificaciones del Convenio de cualquier naturaleza que se consideren oportunas, para mejorarlo o para garantizar su adecuado desarrollo, y dentro de las posibilidades que otorga la legalidad vigente en cada caso, y que sean solicitadas por las partes.

c) Resolver las dudas y controversias que pudieran surgir en la aplicación e interpretación de sus cláusulas, siempre dentro de la legalidad vigente.

d) Recibir el Informe de Seguimiento justificativo de los gastos efectuados y de los objetivos alcanzados, según se detalla en la cláusula sexta siguiente, y entregarlo, informado por la Comisión, en cuanto al cumplimiento de los aspectos técnicos del Convenio, a la unidad concedente para su revisión y eventual aprobación.

e) Cualquiera otra que se derive de la ejecución del Convenio y esté en el espíritu de éste.

Sexta. Justificación del crédito y Memoria de Justificación.

1. IDEA se compromete a cumplir los requisitos que, en cuanto a justificación de créditos reembolsables, se exigen a los beneficiarios en la normativa que le sea de aplicación.

2. IDEA se compromete a la presentación de la justificación de las actuaciones realizadas con cargo a la financiación recibida en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que termine el período estipulado para ejecutar lo financiado según la cláusula séptima.

3. Dicha presentación se hará ante la Comisión de seguimiento regulada en la cláusula quinta de este Convenio y la solicitud de justificación estará acompañada por la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva de las actividades realizadas.
- Memoria económica de los gastos efectuados.
- Relación detallada de los documentos justificativos de cada gasto y del pago correspondiente, indicando su lugar de custodia.

4. IDEA deberá someterse, en relación con este Convenio, a las actuaciones de comprobación y de control financiero que corresponden al órgano concedente del crédito, a la Intervención General de la Junta de Andalucía y de la Administración del Estado, y a las previstas en la legislación aplicable del Tribunal de Cuentas, al que facilitarán cuanta información sea requerida al efecto.

Séptima. Vigencia y resolución.

1. El presente Convenio entrará en vigor a su firma por ambas Partes y la vigencia se extenderá hasta el total cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes, incluida la devolución del crédito. Para la ejecución de las actividades se establece un período que abarca desde el 1 de enero de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2010, período durante el cual se podrán efectuar los gastos y pagos correspondientes a las actividades del Convenio.

2. Podrá resolverse este Convenio antes del plazo previsto por mutuo acuerdo de las Partes, por incumplimiento o por denuncia de alguna de ellas. En los dos últimos supuestos, la Parte que desee resolver el Convenio deberá notificarlo por escrito a la otra con dos meses de antelación.

3. A partir de 2010, fecha en que finalizarán las inversiones objeto de este Convenio, se podrá suscribir otro sobre la misma materia.

Octava. Régimen jurídico y resolución de controversias.

1. Este Convenio en virtud de lo previsto en el artículo 4.1.c) de la Ley 7/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, queda fuera de su ámbito de aplicación, sin perjuicio de la aplicación de los principios contenidos en dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2 de la misma, y se suscribe al amparo de lo establecido en la disposición adicional decimotercera de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. La resolución de las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución del presente Convenio deberán solventarse por mutuo acuerdo de las Partes, en el seno de la Comisión de Seguimiento prevista en la cláusula quinta. Si no pudiera alcanzarse dicho acuerdo, las posibles controversias deberán ser resueltas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Novena. Publicidad del Convenio.

1. Se deberá hacer constar por IDEA la colaboración de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa en todas las actividades editoriales, informativas o promocionales en relación con las actuaciones contempladas en este Convenio, especialmente lo establecido más arriba en cuanto al proyecto objeto del mismo.

2. El presente Convenio será publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Décima. Prevenciones a adoptar en la aplicación del Convenio.

De acuerdo con lo previsto en el Convenio de 10 de octubre de 2008, entre el Ministerio de Ciencia e innovación y la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa, se dará cuenta a la Comisión de Seguimiento del mismo de la celebración del presente Convenio y de las actuaciones desarrolladas en su ejecución y los efectos jurídicos que las mismas tienen con relación al cumplimiento del mismo.

Y en prueba de conformidad, ambas Partes firman el presente Convenio en duplicado ejemplar y a un solo efecto en la fecha y lugar mencionados en el encabezamiento.

El Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa

Martín Soler Márquez

El Director General Agencia IDEA

Jacinto Cañete Rolloso

A N E X O

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO CREACIÓN DE CAPACIDADES DE DISEÑO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO Y DE PROCESOS DE INDUSTRIALIZACIÓN DE VEHÍCULOS TODOTERRENO

1. Objetivos Específicos de la Colaboración.

A continuación se relacionan los objetivos específicos de la colaboración:

- Investigación y desarrollo de sistemas denominados «power train» de los vehículos con el fin de adecuarlo a las normativas europeas medioambientales de reducción de la contaminación y emisiones vigentes.
- Investigación y Desarrollo Tecnológico de sistemas y módulos como:
  • Sistemas de dirección de radio de giro reducido.
  • Cajas de transferencia que soporten valores de par acordes a las motorizaciones.
  • Sistema unificado de refrigeración del motor y del A/C que cubra las necesidades de diversas motorizaciones.
  • Sistema eléctrico compatible para voltajes de 12 y 24 voltios.
- Investigación y desarrollo tecnológico de diversas configuraciones para desarrollar productos multiplataforma en diferentes versiones.
- Revisión de los sistemas carry-over para los siguientes proyectos de racionalización y mejora:
  • Robotización de elementos: puertas, capó...
  • Revestimientos interiores procesados mediante inyección: guantera, salpicadero...
  • Sistema de calefacción.
- Diseño y desarrollo tecnológico de todos o algunos de los siguientes opcionales:
  • Sistemas de seguridad: ABS, ESP...
  • Sistemas de confort: elevalunas eléctricos, cierre centralizado...
  • Sistemas antirrobo: inmovilizador, alarma...
  • Sistemas de retención activa y/o pasivas: airbag, pretensores pirotécnicos, etc.
  • Sistemas de suspensiones.
  • Desarrollo de documentación técnica asociada.
- Investigación de líneas de fabricación flexibles que permitan fabricar de forma optimizada diversas versiones y plataformas de forma secuencial.
- Investigación y desarrollo de líneas de pintura eficientes desde el punto de vista medioambiental.
- Diseño, cálculo, simulación, prototipado y validación de los desarrollos.
- Ensayos tecnológicos de investigación prelegislativa y de homologación y pruebas dinámicas y de durabilidad (rodaje de hasta 50.000 km).

2. Novedades tecnológicas.

Está prevista la incorporación de mejoras tecnológicas a las capacidades regionales del sector, con el objeto de situarlo a la vanguardia de la industria y en una posición preferente en el mercado que garantice su éxito. Estas mejoras tecnológicas pueden ser clasificadas según el siguiente esquema:

- Seguridad:
  • Sistema de dirección de radio de giro reducido en base a geometrías variables.
  • Sistemas de seguridad activa y pasiva desarrollados de forma específica para su uso en vehículos todo terreno con distintos modos de conexión.
- Confort y ergonomía:
  • Sistema de climatización interior multi-zona con posibilidad de regulación independiente.
  • Sistemas de suspensión adaptativo a versiones y usos.
- Fabricación flexible:

• Chasis flexible que permita servir de base para distintas longitudes y configuraciones de carrocería.

• Sistema eléctrico con posibilidad de trabajar con distintos voltajes en función de la aplicación del vehículo.

Esta mejoras tecnológicas deben situar a la Comunidad Autónoma Andaluza y a España a la vanguardia del sector en el segmento que más se esta desarrollando en los últimos tiempos.

3. Recursos técnicos y humanos.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía articulará el desarrollo de la actuación fomentando la participación de agentes regionales del Sistema de Ciencia-Tecnología-Empresa. En este sentido, cabe destacar la idoneidad de centralizar el desarrollo de la actividad en el marco de la comarca de Linares (Jaén), donde se localizan instalaciones y capacidades de diversa índole relacionadas con el objeto de la actuación.

De forma general, los recursos técnicos y humanos necesarios para el correcto desarrollo de la actuación participarán subcontratados o mediante acuerdos de colaboración tecnológica.

3.1. Subcontrataciones.

Está prevista la participación empresas y centros tecnológicos líderes en cada una de las ramas en las que se necesita especialista que garanticen la viabilidad técnica de la actuación, ofreciendo un respaldo tecnológico acorde a las exigencias actuales del mercado de automoción. A continuación se relacionan cada una de las subcontratas prevista con las tareas asignadas:

- Cimar: Sistemas de accionamiento Cambio.
- Climasur: Sistemas de Calefacción y climatización.
- DesignSOC: documentación técnica de diseño y de fabricación.
- Din molpo: Rejillas y paneles de faros.
- Eltrac: Equipo de Diagnosis en Línea de Montaje y Postventa.
- Facomsa: Cuadro de Instrumentación.
- Fadesa: Depósito Combustible.
- Gestamp: Cálculos chasis.
- I-Alpe: análisis y simulación.
- Italdesign-Giugiaro: Powertrain, opcionales, validaciones virtuales, ensayos, soporte técnico, restyling...
- Magna: cajas de transferencias y transmisiones.
- 9 Ordóñez: Radiadores.
- TRW: Sistemas de Dirección y adaptación para vehículos conducción derecha.
- Santana Motor, S.A.: Sistemas de integración y montaje final.
- Wabco: Servofreno y ABS.
- Valeo: Sistemas de Iluminación.
- Veneporte: Sistema de escape
- WKI: Panel de Instrumentos y Guantera.

3.2. Colaboraciones Tecnológicas.

La actuación se enmarca en una estrategia global de colaboraciones tecnológicas que la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa está decidida a impulsar a nivel autonómico y nacional a desarrollar en los siguientes escenarios:

a) Universidades y OPIs.

La universidad es uno de los principales recursos investigadores en España, teniendo como misión fundamental la generación de conocimiento a través de investigación básica, como ofertante de tecnología y como agente educativo y formador, clave para el desarrollo adecuado del Sistema Español de Ciencia-Tecnología-Empresa.

Está prevista la participación del Centro de Experimentación y Certificación de Vehículos del Instituto Nacional de Técnica Aeroespacial (INTA), Organismo Público de Investigación especializado en la realización de todo tipo de pruebas para la certificación y homologación de vehículos como entidad acreditada para la validación de resultados.

De forma adicional se contempla la materialización de relaciones con distintas universidades mediante la firma de acuerdos marco que faciliten el desarrollo de tesis doctorales, proyectos de fin de carrera o tesinas que incidan en la generación de capacidades y conocimiento en el ámbito de la actuación.

a) Plataformas Tecnológicas.

Puesta en marcha en marzo de 2006, por 5 organizaciones, al amparo del Ministerio de Educación y Ciencia, la Plataforma Tecnológica Española para el Sector de Componentes de Automoción (SERtec) debe ser un punto de encuentro para las entidades regionales involucradas en la actuación con los distintos agentes de la cadena de innovación del sector en España.

SERtec tiene como objetivo servir de instrumento de desarrollo y seguimiento de iniciativas comunes entre las partes implicadas en el sector, aunando esfuerzos en el desarrollo de una línea de trabajo común con el fin de aumentar la competitividad de las empresas del sector de automoción en España ante los nuevos retos que surgen, mediante la investigación, desarrollo e innovación en productos y procesos.

b) Centros Tecnológicos

Los centros tecnológicos son organizaciones que contribuyen al desarrollo económico y social del país. Su estrategia es apoyar e impulsar todos los procesos de innovación y desarrollo tecnológico (I+DT), a fin de que el entorno empresarial alcance cotas cada vez más altas de competitividad industrial.

Con el objeto de aprovechar las sinergias existentes están previstas las siguientes colaboraciones:

CETEMET: Centro Tecnológico Metalmecánico y del Transporte Terrestre ubicado en la propia Linares (Jaén).

CITEAN: en el Centro de Innovación Tecnológica de Automoción de Navarra ubicado en Pamplona.

CIDAUT: en la Fundación para la Investigación y Desarrollo en Transporte y Energía situada en Boecillo (Valladolid).

IAT: el Instituto Andaluz de Tecnología localizado en Sevilla y Málaga.

IDIADA: el Instituto de Investigación Aplicada del Automóvil localizado en Santa Oliva (Tarragona).

El desarrollo de la actuación y la colaboración de estos agentes debe sin duda redundar en la consecución de los siguientes objetivos generales marcados por el Plan Nacional de I+D+I 2008-2011:

- Situar a España en la vanguardia del conocimiento.
- Promover un tejido empresarial altamente competitivo.
- Desarrollar una política integral de ciencia, tecnología e innovación; la imbricación de los ámbitos regionales en el sistema de ciencia y tecnología.
- Avanzar en la dimensión internacional como base para el salto cualitativo del sistema.
- Conseguir un entorno favorable a la inversión en I+D+I.
- Fomentar la cultura científica y tecnológica de la sociedad.

A su vez cabe destacar el constante apoyo que, desde la Junta de Andalucía, se presta a este tipo de iniciativas mediante actuaciones propias como la reciente puesta en marcha del CETEMET o mediante la incentivación de proyectos destinados a la mejora competitiva de las empresas del entorno. En este sentido, se está proponiendo actuaciones concretas como la adecuación de las instalaciones de proveedores o la edición de guías de destinadas a mejorar la gestión de la calidad.

4. Desarrollo técnico.

4.1. Metodología de desarrollo.

El desarrollo técnico se desarrollará de acuerdo a las siguientes fases de desarrollo:

Fase 1. Dirección, Gerencia y Control del Proyecto.

El objetivo de esta fase es desarrollar todas las tareas de coordinación, dirección y control necesarias a lo largo de la actuación para su correcta ejecución.

En primer lugar se establecen las bases de trabajo, alcance, contenido técnico y presupuestos asociados de los trabajos a realizar por las entidades colaboradoras y/o subcontratadas según la planificación desarrollada, definiendo las entidades responsables de cada unidad de ejecución asignada, formando el grupo de trabajo del proyecto y acordando la planificación de las actividades a desarrollar.

Será la Dirección General de Investigación, Tecnología y Empresa de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa la encargada de la dirección de la actuación.

Técnicas adicionales como diagramas de PERT-GANT, Paretos, causa-efecto, serán utilizadas para realizar las planificaciones, planes de control, etc. Procedimientos habituales de la norma ISO-9000:2000 se aplicarán para asegurar el seguimiento y control del proyecto.

Fase 2. Procedimientos de diseño y desarrollo tecnológico.

Partiendo de procedimientos existentes, se procederá a desarrollar procedimientos y conceptos de Diseño y Desarrollo Tecnológico de vehículos todo terreno. Se contempla la aplicación de estos conceptos en todos o algunos de los siguientes sistemas o componentes:

- Elementos estructurales y de revestimiento externo.
- Sistemas internos.
- Sistemas externos.
- Almacén y distribución de energía y datos.
- Power Train.
- Drive Train.

Fase 3. Procedimientos de Procesos de Industrialización

Los procesos de fabricación actuales serán objeto de investigación y desarrollo con el objeto de optimizarlos según los criterios y requerimientos del sector y del mercado. Esta optimización se plantea en base a los siguientes criterios:

- Investigación de líneas de fabricación flexibles que permitan fabricar de forma optimizada diversas versiones y plataformas de forma secuencial.
- Investigación y desarrollo de líneas de pintura eficientes desde el punto de vista medioambiental.

Fase 4. Revisión, verificación y aceptación de los trabajos.

Como fase clave del diseño y desarrollo se contempla la revisión, verificación y aceptación de los métodos y procedimientos. Este aspecto es de especial relevancia dada la complejidad innata de los vehículos.

Se plantea la necesidad de desarrollar capacidades en el marco de dos etapas bien diferenciadas basándose en el tipo de prototipo sobre el que se puede trabajar:

- Prototipos virtuales, utilizados normalmente en las fases de diseño y desarrollo.
- Prototipos físicos, utilizados normalmente en las fases de validación y homologación.

Fase 5. Plan de implementación industrial.

Se ha ideado un plan de capacitación del entorno industrial regional respecto a los resultados obtenidos con el desarrollo de la actuación con el objeto de satisfacer las expectativas de demanda que apunta el mercado de vehículos todo terreno.

Se contempla la participación de diversas empresas regionales mediante la transferencia de conocimiento generado, que se puede traducir en la necesaria adecuación y actualización de las líneas de fabricación y sistemas de datos, conformando un sistema de fabricación flexible y equilibrado basándose en criterios de calidad y eficiencia.

4.2. Planificación.

El desarrollo cronológico del proyecto se puede ver en el siguiente cronograma:

	1.er Año				2.º Año				3.er Año			
Trimestre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
FASE 1 .-												
FASE 2 .-												
FASE 3 .-												
FASE 4 .-												
FASE 5 .-												

5. Presupuesto de ejecución.

El presupuesto de costes del Proyecto, detallado por capítulos es el siguiente:

PRESUPUESTO DEL PROYECTO	2008	2009	2010	TOTAL
Inversiones en Aparatos y quipos Físicos y Lógicos	14.573.914	2.700.000	3.500.000	20.773.914
Materiales	1.431.130	300.000	200.000	1.931.130
COSTE DE PERSONAL				
Personal dedicado directamente al proyecto	160.000	160.000	160.000	480.000
Personal no titulado dedicado directamente al proyecto	400.000	400.000	400.000	1.200.000
Subcontratación	8.770.000	1.000.000	1.050.000	10.820.000
Otros Gastos	400.000	300.000	200.000	900.000
TOTAL PRESUPUESTO	25.735.044	4.860.000	5.510.000	36.105.044

Datos económicos en Euros

Sevilla, 26 de marzo de 2010.- La Directora General, Susana Guitar Jiménez.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 11 de enero de 2010, de la Dirección Provincial de Jaén del Servicio Andaluz de Empleo, por el que se aprueba la Carta de Servicios.

Visto el proyecto de la Carta de Servicios elaborado por la Secretaría Provincial de Jaén del Servicio Andaluz de Empleo, y de acuerdo con el informe favorable de la Dirección General de Modernización e Innovación de los Servicios Públicos, en uso de las competencias que le confiere el artículo 7.1 del Decreto 317/2003, de 18 de noviembre, por el que se regulan las Cartas de Servicios, el sistema de evaluación de la calidad de los servicios y se establecen los Premios a la Calidad de los servicios públicos,

R E S U E L V O

1. Aprobar la Carta de Servicios de la Dirección Provincial de Jaén del Servicio Andaluz de Empleo que se incorpora como Anexo a esta Resolución.

2. Ordenar la publicación de la presente Resolución. La presente Carta de servicios tendrá efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

A N E X O

CARTA DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO

P R Ó L O G O

La Carta de Servicios de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía tiene como propósito facilitar a las personas usuarias, la obtención de información, los mecanismos y la posibilidad de colaborar activamente en la mejora de los servicios proporcionados por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.

Esta Carta tiene como objetivo conseguir una mejora de los servicios prestados por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo a las personas usuarias. Como consecuencia de lo anterior, la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo adoptará las medidas necesarias para garantizar que el contenido de la presente Carta se aplique por todas las personas a su servicio.

A) DATOS DE CARÁCTER GENERAL

I. Datos identificativos.

I.I. Datos identificativos de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.

La Dirección Provincial de Jaén del Servicio Andaluz de Empleo es un Centro (Directivo) que depende de la Consejería de Empleo.

I.II. Misión de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.

La Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo tiene como Misión fomentar el desarrollo del capital humano de la provincia, el aumento del empleo y la calidad del mismo, contribuyendo con ello a la mejora de la competitividad de la economía andaluza y el aumento del nivel de bienestar.

I.III. Identificación de la Unidad responsable de la elaboración, gestión y seguimiento de la Carta de Servicios.

La Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo es la unidad responsable de la coordinación operativa en los trabajos de elaboración, gestión y seguimiento de la presente Carta de Servicios.

I.IV. Formas de colaboración y participación con la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.

Las personas usuarias de los servicios que presta la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en calidad de clientes, ya sea de carácter interno personal al servicio de la Administración Pública, unidades u órganos administrativos o externo a la ciudadanía en general, podrán colaborar en la mejora de la prestación del servicio a través de los siguientes medios:

- Mediante correo postal dirigido a esta Dirección Provincial, atención telefónica y personalizada, página web y correo electrónico: dpja.cem@juntadeandalucia.es.
- Por escrito presentado personalmente en el Registro General de Documentos de la Dirección Provincial.
- A través del libro de sugerencias y reclamaciones de la Junta de Andalucía disponible en el Registro General o en la web: http://lsr.cjap.junta-andalucia.es/lsri/inicio.jsp.

II. Servicios.

II.I. Relación de Servicios que presta.

A la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo le corresponden las siguientes atribuciones, distribuidas en los diferentes Servicios integrados en la misma:

1. Servicios a personas demandantes de empleo

1.1. Informar y orientar a las personas demandantes de forma personalizada y sistematizada sobre los servicios, procedimientos y trámites del Servicio Andaluz de Empleo.

1.2. Registrar documentos de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, Delegación Provincial de Empleo y otros organismos.

1.3. Expedir la certificación electrónica de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

1.4. Conceder ayudas y becas al alumnado de los cursos de Formación en situación de desempleo.

1.5. Gestionar de modo integral las demandas de empleo: la inscripción mediante entrevista en profundidad, renovación, actualización de la demanda e inclusión de la persona demandante de empleo como candidata en aquellas ofertas adecuadas a su perfil.

1.6. Facilitar la consulta de ofertas de empleo y la renovación de la demanda a través de los Puntos de Empleo.

1.7. Establecer Itinerarios Personalizados de Inserción para la mejora de la empleabilidad, con asignación de tutores para la determinación y ofrecimiento de los recursos disponibles en el Servicio Andaluz de Empleo.

2. Servicios a empresas.

2.1. Incentivar las primeras contrataciones indefinidas o transformaciones de contratos de duración determinada en indefinidos que realice de forma simultánea la persona autónoma.

2.2. Apoyar aquellas trabajadoras autónomas que por motivo de maternidad, adopción o acogimiento preventivo, precisen realizar la contratación de una persona.

2.3. Incentivar la contratación de personas trabajadoras con carácter indefinido.

2.4. Facilitar la autorización administrativa como Centro Colaborador en materia de Formación Profesional para el Empleo de la Junta de Andalucía.

2.5. Conceder subvenciones en materia de Formación Profesional para el Empleo.

2.6. Gestionar de forma integral las ofertas de empleo: preselección de personas candidatas, comprobación de la disponibilidad y envío de candidatos.

2.7. Autorizar el cumplimiento alternativo con carácter excepcional de la cuota para reserva de personas trabajadoras con discapacidad en empresas de 50 o más personas trabajadoras.

2.8 Expedir autorizaciones administrativas para posibilitar la intermediación laboral y la comunicación de contratos por vía telemática.

2.9. Dar soporte técnico a empresas usuarios de la aplicación informática Gescontrat@.

2.10. Incentivar las contrataciones que realicen las empresas calificadas previamente como I + E.

2.11. Facilitar la formación de nuevas personas trabajadoras a través de los programas de Talleres de Oficios y Escuelas de Empleo.

3. Servicios a otras entidades.

3.1. Fomentar el programa de Nuevos Yacimientos de Empleo.

3.2. Informar, estudiar, asesorar, resolver y realizar la puesta en funcionamiento y la supervisión de los proyectos de carácter temporal de los programas de Escuelas Taller, Talleres de Empleo, Casas de Oficio y Unidades de Promoción y Desarrollo.

3.3. Incentivar la contratación de personas desempleadas para la realización de proyectos y servicios de interés general y social.

3.4. Fomentar el empleo en personas con discapacidad en Centros Especiales de Empleo.

3.5. Promover la mejora de la infraestructura, servicios y acciones especiales en materia de empleo en los territorios.

3.6. Autorizar administrativamente a las Empresas de Trabajo Temporal y Agencias Privadas de Colocación.

Proceder al registro, inscripción y seguimiento de las mismas.

II.II. Normativa reguladora de los servicios prestados por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo.

- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (BOE núm. 298, de 14 de diciembre de 1999).
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres (BOE número 71 de 23.3.2007).
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285 de 27.11.1992), modificada por las Leyes 4/1999, 24/2001, 14/2003, 57/2003 y 62/2003.

- Ley 14/1994, de 1 de junio, por la que se regulan las Empresas de Trabajo Temporal (BOE número 131, de fecha 2.6.1994).

- Ley 4/2002, de 6 de diciembre de creación del Servicio Andaluz de Empleo (BOJA número 153, de 28 de diciembre de 2002).

- Ley 56/2003, de 16 de diciembre, de Empleo (BOE núm. 301, de 17 de diciembre).

- Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (BOE número 150, de 23.6.2007).

- Ley 12/2007, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (BOJA número 247, de 18.12.2007).

- Real Decreto 1809/86, de 28 de junio, que modifica el R.D. 1445/1982, de 25 de junio, sobre medidas de fomento del empleo (BOE de 6.9.1986).

- Real Decreto 735/1995 de 5 de mayo, por el que se regulan las agencias de colocación sin fines lucrativos y los servicios integrados para el empleo (BOE número 131, de 2.6.1994).

- Real Decreto 1424/2002, de 27 de diciembre, por el que se regula la comunicación del contenido de los contratos de trabajo y de las copias básicas a los Servicios Públicos de Empleo y el uso de los medios telemáticos en relación con aquella (BOE número 43, de 19.2.2003).

- Real Decreto 467/2003, de 25 de abril, sobre traspaso a la Comunidad Autónoma de Andalucía de la gestión realizada por el Instituto Nacional de Empleo, en el ámbito del trabajo, el empleo y la formación (BOE núm. 103, de 30 de abril de 2003).

- Real Decreto 395/2007, de 23 de marzo, por el que se regula el subsistema de formación profesional para el empleo (BOE número 87, de 11.4.2007).

- Real Decreto 1722/2007, de 21 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 56/2003, de 16 de diciembre, de Empleo, en materia de órganos, instrumentos de coordinación y evaluación del Sistema Nacional de Empleo (BOE número 20, de 23 de enero de 2008).

- Decreto 149/2005, de 14 de junio, por el que se regulan los incentivos a la contratación con carácter indefinido. BOJA número 122, de 24.6.2005; modificado por el Decreto 58/2007, de 6 de marzo (BOJA de 17 de abril).

- Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas de los servicios administrativos de atención directo a la ciudadanía (BOJA número 136, de 26.10.1995).

- Decreto 85/2003, de 1 de abril, por el que se establecen los programas para la inserción laboral de la Junta de Andalucía (BOJA número de 79, de 28.4.2003).

- Decreto 183/2003, de 24 de junio por el que se regula la información y atención a la ciudadanía y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (BOJA número 134, de 15.7.2003).

Decreto 148/2005, de 14 de junio, por el que se aprueban los Estatutos del Servicio Andaluz de Empleo (BOJA número 125, de 29.6.2005).

- Decreto 175/2006, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Plan de Fomento y Consolidación del Trabajo Autónomo en Andalucía (BOJA número 213, de 3.11.2006).

- Decreto del Presidente 170/2009, de 19 de mayo, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo (BOJA número 95, de 20.5.2009).

- Decreto 334/2009, de 22 de septiembre, por el que se regulan los centros integrados de formación profesional en la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA número 195, de fecha 5 de octubre de 2009).

- Decreto 335/2009, de 22 de septiembre, por el que se regula la Ordenación de la Formación Profesional para el Empleo en Andalucía (BOJA número 105, de 5 de octubre de 2009).

Se puede consultar la relación completa y actualizada de la normativa que aplica en la prestación de los servicios en la guía de servicios y trámites de la Consejería de Empleo dirección de la página web: http://www.juntadeandalucia.es/empleo/www/oficina_virtual/guia_servicios_y_tramites.php.

III Derechos de los usuarios y usuarias de los servicios.

III.I. Derechos de los usuarios y usuarias.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las personas usuarias tiene derecho, entre otros, a:

1. Ser tratadas con el debido respecto y consideración.

2. Recibir información de interés general y específica en los procedimientos que les afecten, que se tramiten en este centro directivo, de manera presencial, telefónica, informática y telemática.

3. Ser objeto de una atención directa y personalizada.

4. Obtener la información administrativa de manera eficaz y rápida.

5. Recibir una información administrativa real, veraz y accesible, dentro de la más estricta confidencialidad.

6. Obtener una orientación positiva.

7. Conocer la identidad de las autoridades y del personal funcionario que tramitan los procedimientos en que sean parte.

Asimismo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía conforme al principio de buena administración, las personas usuarias tienen derecho entre otros a:

- Tratar sus asuntos de manera equitativa, imparcial y objetiva.

- Resolver sus asuntos en un plazo razonable, siguiendo el principio de proximidad a la ciudadanía.

De igual forma conforme al art. 6 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos las personas usuarias tienen entre otros los siguientes derechos, a:

- Reconocer a los ciudadanos el derecho a relacionarse con las Administraciones Públicas utilizando medios electrónicos.

Además los ciudadanos tienen derecho en relación con la utilización de los medios electrónicos en la actividad administrativa:

a) A elegir, entre aquellos que en cada momento se encuentren disponibles, el canal a través del cual relacionarse por medios electrónicos con las Administraciones Públicas,

b) A no aportar los datos y documentos que obren en poder de las Administraciones Públicas, las cuales utilizarán medios electrónicos para recabar dicha información.

d) A conocer por medios electrónicos, el estado de tramitación de los procedimientos en los que sean interesados, salvo en los supuestos en que la normativa de aplicación establezca restricciones al acceso de la información sobre aquellos.

e) A obtener copias electrónicas de los documentos electrónicos que formen parte de procedimientos en los que tengan la condición de interesado.

f) A la conservación en formato electrónico por las Administraciones Públicas de los documentos electrónicos que formen parte de un expediente.

IV. Sugerencias y reclamaciones.

IV.I. Libro de Sugerencias y Reclamaciones.

1. La ciudadanía andaluza, como cliente externo/interno, tiene reconocido su derecho a formular sugerencias y reclamaciones sobre el funcionamiento de los servicios prestados por la Administración de la Junta de Andalucía.

2. El Libro de Sugerencias y Reclamaciones es también un instrumento que facilita la participación de todas las personas en sus relaciones con la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo ya que pueden presentar las reclamaciones

oportunas cuando consideren haber sido objeto de desatención, tardanza o cualquier otra anomalía, así como formular cuantas sugerencias estimen convenientes en orden a mejorar la eficacia de los servicios.

3. El Libro de Sugerencias y Reclamaciones se encuentra ubicado en formato papel en todos los Registros de documentos de la Junta de Andalucía. También está disponible en Internet en formato electrónico http://lsr.cjap.junta-andalucia.es/lsri/incio.jsp.

IV.II. Formas de presentación de las Sugerencias y Reclamaciones.

1. Quienes pretendan formalizar una sugerencia o reclamación podrán hacerlo, bien rellenando las hojas autocopiativas del Libro en los Registros de documentos de la Administración de la Junta de Andalucía, así como en las demás formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, o bien por internet, rellenando el formulario electrónico en la página web: http://lsr.cjap.junta-andalucia.es/lsri/incio.jsp

2. Si la sugerencia o reclamación se realiza por internet y se dispone de un certificado digital, el formulario se firmará digitalmente y se presentará electrónicamente y de forma automática en el Registro telemático único de la Junta de Andalucía desde la mencionada página web. Si se realiza por internet pero no se dispone de un certificado digital, la misma deberá ser impresa en papel, firmada y presentada en cualquier Registro de documentos de la administración de la Junta de Andalucía y en los Ayuntamientos andaluces, así como las demás formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/92, donde se devolverá su copia sellada.

IV.III Tramitación.

La Inspección General de Servicios llevará el control de las denuncias, quejas, sugerencias o reclamaciones que se presenten en relación con el funcionamiento de los servicios prestados por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, ante cuyo servicio se formula la sugerencia o reclamación correspondiente para que adopte las medidas que correspondan, debiendo éste notificar a quien hizo la sugerencia o reclamación, en el plazo de quince días, las actuaciones realizadas y los resultados obtenidos, dándose cuenta también en el mismo plazo, de lo actuado a la Inspección General de Servicios.

V. Direcciones y formas de acceso.

V.I. Direcciones Postales, telefónicas telemáticas.

Para contactar con los distintos servicios de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo las personas interesadas, como clientes internos/externos, podrán dirigirse a:

Servicios Presenciales:

Departamento de Información, Registro y Atención al Ciudadano; Paseo de la Estación, 30, 6.ª planta, 23008.

Teléfono 953 005 400; Fax 953 005 429.

Correo electrónico: registro.ja.cem@juntadeandalucia.es.

Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, C/ Esteban Ramírez Martínez, 2, 4.ª,5.ª y 6.ª planta, 23009.

Teléfono 953 368 064; Fax 953 368 033.

Correo electrónico: dpja.cem@juntadeandalucia.es.

V.II. Formas de acceso y transporte.

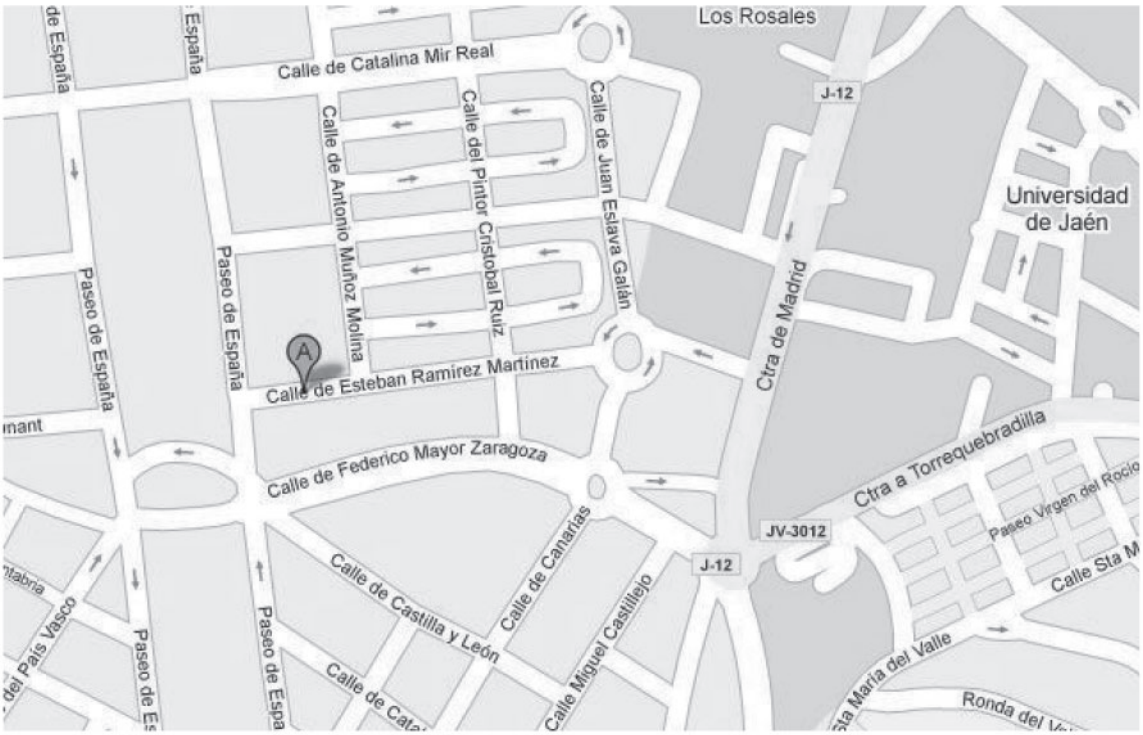
1. A la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo se puede acceder mediante transporte público desde las paradas de autobuses urbanos de las líneas siguientes:

Sede Esteban Ramírez Martínez, Línea 19 cada 20 minutos.

Sede Paseo de la Estación: Líneas, 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19 y las líneas a Puente Tablas. Las Infantas y Valdeastillas (todas con paradas en el Paseo de la Estación, 15).

2. Plano de situación.

Sede Esteban Ramírez Martínez, núm. 2.



Sede Paseo de la Estación, núm. 30.



B) DATOS DERIVADOS DE COMPROMISOS DE CALIDAD Y DE LA NORMATIVA APLICABLE

I. Compromisos de calidad.

I.I Niveles de compromisos de calidad ofrecidos.

La relación de servicios prestados por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo recogidos en esta Carta se prestarán y reconocerán conforme a los siguientes compromisos de calidad, con idéntica estructura del apartado A), II.I.

1. Servicios a personas demandantes de empleo.

1.1. Tiempo medio de espera en trámites de información genérica menor a 10 minutos.

1.2. Facilitar un documento guía que informe de los trámites y plazos para resolver.

1.3. Que el tiempo de espera para la tramitación de la certificación sea inferior a 10 minutos.

1.4. Conceder el 90% de las ayudas y becas al alumnado participante en los cursos, en un plazo máximo de 75 días desde la finalización de la acción formativa, salvo falta de disponibilidad de crédito.

1.5. Realizar el 95% de las inscripciones completas de demanda mediante entrevista en profundidad en el plazo máximo de 7 días.

1.6. Que el 90% de los accesos a los Puntos de Empleo se realicen de forma eficaz.

1.7. Iniciar un Itinerario Personalizado de inserción a toda persona demandante de empleo que lo requiera, en un plazo máximo de 10 días.

2. Servicios a empresas.

2.1. Resolver el 80% de las solicitudes en un plazo de 3 meses.

2.2. Resolver el 80% de las solicitudes en 3 meses.

2.3. Resolver el 80% de las solicitudes de incentivos en 2 meses.

2.4. Resolver los expedientes en un plazo máximo de 75 días.

2.5. Resolver el 70% de las solicitudes presentadas en el plazo de 75 días.

2.6.1. Responder a la entidad empleadora en 24 horas desde la recepción de la oferta, informando de la existencia de candidaturas idóneas para el perfil solicitado.

2.6.2. Proceder al envío de candidaturas idóneas y disponibles dentro de las 72 horas posteriores al registro de la oferta.

2.7. Declarar la excepcionalidad en el plazo máximo de un mes desde la presentación de las ofertas de empleo en los Centros y las Oficinas de Empleo.

2.8. Conceder el 100% de las autorizaciones el día de su presentación.

2.9. Resolver o derivar las consultas en las 24 horas siguientes a su solicitud.

2.10. Resolver en un plazo máximo de 75 días.

2.11. Que el 90% de las personas trabajadoras que inicien el programa, finalicen obteniendo diploma de aprovechamiento.

3. Servicios a otras entidades.

3.1. Realizar un mínimo de cuatro visitas de seguimiento y evaluación al 80% de las entidades promotoras.

3.2. Realizar un minino de cuatro visitas de seguimiento a Escuelas Taller, Casas de Oficios y Talleres de Empleo.

3.3. Resolver el 80% de las solicitudes de incentivos en 2 meses.

3.4. Resolver el 80% de las solicitudes de incentivos en 2 meses.

3.5. Resolver el 90% de las solicitudes aprobadas por la Comisión del Servicio Público de Empleo Estatal y Junta de Andalucía, desde su recepción en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, en el plazo de 5 meses.

3.6. Tramitar y resolver los expedientes en un plazo máximo de 20 días desde la presentación de la solicitud.

II. Indicadores.

II.I. Indicadores de calidad.

Con el fin de verificar el nivel obtenido en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en esta Carta por la Dirección

Provincial del Servicio Andaluz de Empleo se establecen los siguientes indicadores del nivel de calidad y eficacia de los servicios prestados por ésta la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, con idéntica estructura del apartado A), II.I y B), I.I.

1. Servicios a personas demandantes.

1.1. Porcentaje de personas atendidas, en menos de 10 minutos.

1.2. Número de documentos entregados.

1.3. Porcentaje de personas que han realizado el trámite en un tiempo inferior a 10 minutos.

1.4. Porcentaje de ayudas y becas concedidas al alumnado participante en los cursos en el plazo máximo de 75 días.

1.5. Tiempo transcurrido desde la inscripción como persona demandante y la realización de la entrevista en profundidad.

1.6. Porcentaje de accesos fallidos sobre el total.

1.7. Porcentaje de Itinerarios Personalizados de Inserción iniciados.

2. Servicios a empresas.

2.1. Porcentaje de solicitudes resueltas en 3 meses.

2.2. Porcentaje de solicitudes resueltas en 3 meses.

2.3. Porcentaje de solicitudes resueltas en 2 meses.

2.4. Porcentaje de solicitudes resueltas en el plazo máximo de 75 días.

2.5. Porcentaje de solicitudes resueltas en el plazo de 75 días.

2.6.1. Porcentaje de respuestas a entidades empleadoras antes de 24 horas.

2.6.2. Porcentaje de candidaturas enviadas antes de las 72 horas,

2.7. Porcentaje de autorizaciones realizadas antes de plazo.

2.8. Porcentaje de autorizaciones presentadas concedidas en el día.

2.9. Porcentaje de solicitudes atendidas o derivadas en 24 horas desde su solicitud.

2.10. Porcentaje de empresas I+E calificadas o subvencionadas en plazo.

2.11. Porcentaje de personas trabajadoras que finalizan su formación, obteniendo diploma de aprovechamiento.

3. Servicios a otras entidades.

3.1. Porcentaje de entidades promotoras visitadas más de tres veces.

3.2. Porcentaje de Escuelas Taller, Casas de Oficios y Talleres de Empleo visitadas más de 3 veces.

3.3. Porcentaje de solicitudes resueltas en 2 meses.

3.4. Porcentaje de solicitudes resueltas en 2 meses.

3.5. Porcentaje de solicitudes resueltas en 5 meses.

3.6. Porcentaje de expedientes tramitados en plazo.

C) DATOS DE CARÁCTER COMPLEMENTARIO

I. Horarios y otros datos de interés.

I.I. Horarios de atención al público:

De 9 a 14,00 horas de Lunes a Viernes.

I.II. Otros Datos de Interés:

Trámites Telemáticos:

1. http://www.juntadeandalucia.es/empleo/www/oficina_virtual/guia_servicios_y_tramites.php.

Guía de Servicios y Trámites.

La Guía de Servicios y Trámites tiene como objetivo fundamental ofrecer a ciudadanos, empresas, entidades, una herramienta donde obtener información y realizar gestiones con la consejería de Empleo a través de internet, evitando así desplazamientos y documentos innecesarios. De cada procedimiento, recogido en la Guía y que se tramita y resuelve por la Consejería, podrá obtener desde información hasta una tramitación totalmente telemática:

Información. Está disponible la información necesaria del trámite: convocatoria, personas destinatarias, requisitos, documentación necesaria, lugar y plazo de presentación.

Descarga de solicitud. Podrá obtener el formulario, generalmente editable (para rellenar e imprimir).

Rellenar la solicitud. Descarga de programas de ayudas y acceso a aplicativos para la confección de modelos de formularios.

Trámite on-line. Tramitación totalmente electrónica. Se requiere Certificado Digital.

2. http://www.juntadeandalucia.es/servicioandaluzdeempleo/oficinavirtual

Oficina virtual es un servicio integrado para realizar gestiones con el Servicio Andaluz de Empleo que permite gestionar cualquier tema relacionado con la demanda y oferta de empleo. Servicios para Demandantes de Empleo. Servicios para Empresas y Otras Entidades Empleadoras. Servicios para el Territorio y el Desarrollo Local. Observatorio de Empleo.

Libro de Sugerencias y Reclamaciones.

http://lsr.cjap.junta-andalucia.es/lsri/inicio.jsp

Las personas que deseen acceder a la Carta de Servicios podrán consultarla en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía a texto completo, o bien solicitar la remisión de una copia en formato electrónico a la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Jaén. Igualmente mediante folleto divulgativo editado con un extracto de su contenido y disponible en las dependencias de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo. También está disponible en la página web de la Consejería de Empleo y en la Consejería de Justicia y Administración Pública: http://www.juntadeandalucia.es/justiciayadministracionpublica/webcjap/web/guest/inicio/ciudadania/participacion_ciudadana/cartas_servicios

Jaén, 11 de enero de 2010.- La Directora, Irene Sabalete Ortega.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, 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 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, 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 PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

ORDEN de 19 de marzo de 2010, por la que se establece la distribución de las cantidades a percibir por las Corporaciones Locales para la financiación de los servicios sociales comunitarios en Andalucía correspondientes al ejercicio presupuestario 2010.

El Decreto 174/2009, de 19 de mayo, por el se establece la estructura orgánica de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social (BOJA núm. 95, de 20 de mayo), asigna a la

misma competencias en el desarrollo de la red de los Servicios Sociales Comunitarios.

El Decreto 203/2002, de 16 de julio, por el que se regula el sistema de financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía (BOJA núm. 85, de 20 julio), establece en su artículo 2 que los créditos presupuestarios destinados a la financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía serán transferidos por la Consejería de Asuntos Sociales (ahora Consejería para la Igualdad y Bienestar Social) y distribuidos entre las Diputaciones Provinciales y los Ayuntamientos de municipios de Andalucía con población superior a veinte mil habitantes, conforme a las reglas que en el mismo Decreto se establecen.

En el apartado segundo de la disposición transitoria única del Decreto 203/2002, de 16 de julio, se establece que, en la distribución de los créditos, las Corporaciones Locales deberán percibir, en lo referente a la aportación procedente de los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una cantidad que será, como mínimo, igual a la que en el ejercicio anterior se le hubiese asignado con cargo a ese concepto, actualizada conforme al Índice de Precios al Consumo de Andalucía o índice oficial que lo sustituya. Con cargo a los créditos procedentes del Estado se aplicará la misma regla, siempre que la cantidad asignada en los Presupuestos Generales del Estado lo permita.

En relación con todo lo expuesto, para el ejercicio 2010 la aportación financiada con los créditos procedentes del presupuesto propio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se incrementa en un porcentaje del 0,6% respecto a la cantidad aportada por la Junta de Andalucía en el ejercicio 2009. Estos créditos se distribuyen en función de lo estipulado en la Disposición Transitoria Única citada, es decir garantizando, a todas las Corporaciones Locales la cantidad del ejercicio 2009 incrementada en el Índice de Precios al Consumo de Andalucía (0,6%), salvo en el caso en que las condiciones de población sufran un decremento. Los créditos procedentes de los Presupuestos Generales del Estado no experimentan incremento alguno con respecto a la cantidad aportada por el Estado para el ejercicio 2009.

En el presente ejercicio hay que incluir a los municipios de Ayamonte (Huelva) y Mairena del Alcor (Sevilla) que superan los 20.000 habitantes, tal como establece el Real Decreto 1918/2009, de 11 de diciembre (BOE núm. 309, de 24 de diciembre), por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del Padrón Municipal referidas a 1 de enero de 2009. En consecuencia, los mismos deben ser objeto de una financiación propia, ya que asumen las competencias de gestión de los Centros de Servicios Sociales Comunitarios, en virtud del artículo 19 de la Ley 2/1988, de 4 de abril, de Servicios Sociales de Andalucía.

Conforme al artículo 5 del Decreto 203/2002, de 16 de julio, las cantidades se abonarán a las Corporaciones Locales en concepto de transferencia de financiación, una vez adoptada la orden de distribución de créditos por el órgano competente de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de Servicios Sociales y Atención a las Drogodependencias, en el ejercicio de las facultades atribuidas por la legislación vigente y de conformidad con las competencias que confiere el artículo 44 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía,

D I S P O N G O

Primero. Ordenar para el ejercicio 2010 la transferencia de fondos que deben satisfacerse por la Comunidad Autónoma de Andalucía a las Diputaciones Provinciales y Ayuntamientos de municipios con población superior a veinte mil habitantes, conforme se establece en el Anexo Único de esta Orden, en virtud de lo estipulado en el Decreto 203/2002, de 16 de julio, por el que se regula el sistema de financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía.

Segundo. La Consejería para la Igualdad y Bienestar Social procederá a la liquidación de las transferencias de financiación de la siguiente forma:

a) Los importes de las doce mensualidades correspondientes al ejercicio 2010 serán abonados conforme al correspondiente calendario de pagos aprobado por la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública de la Consejería de Economía y Hacienda.

b) Para proceder a la transferencia de fondos, las Corporaciones Locales deberán entregar, la ficha de evaluación del ejercicio anterior y la certificación prevista en el artículo 5.2 del Decreto 203/2002, de 16 de julio, por el que se regula el sistema de financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía. Asimismo deberán aportar la ficha de presentación correspondiente al ejercicio 2010 que al efecto se establezca y facilite por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, así como certificación emitida por la Intervención de la respectiva Corporación Local correspondiente a la aportación propia destinada en sus presupuestos para la financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en el citado ejercicio, de conformidad con el Convenio-Programa suscrito por la Junta de Andalucía y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (actualmente Ministerio de Sanidad y Política Social).

c) Los pagos de la aportación mensual correspondiente a los créditos procedentes del Presupuesto de la Junta de Andalucía se abonarán con la cadencia establecida en el anteriormente citado calendario de pagos. Los pagos de la aportación procedente de la Administración General del Estado se ajustarán de igual modo al citado calendario de pago, estando supeditado, en todo caso, a la realización efectiva de la oportuna transferencia de dichos fondos a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. Estas cantidades serán destinadas a garantizar la continuidad de los efectivos personales y funcionales que desarrollan su actividad en el ámbito de los Servicios Sociales Comunitarios de Andalucía.

Sevilla, 19 de marzo de 2010

MICAELA NAVARRO GARZÓN
Consejera para la Igualdad y Bienestar Social

ANEXO ÚNICO

Corporación Local	Distribución final 2010		
	Ministerio de Sanidad y Política Social	Junta de Andalucía	Total
Ayuntamiento de Almería	680.006,40	1.033.767,88	1.713.774,28
Diputación Provincial de Almería	468.275,93	1.258.455,92	1.726.731,85
Ayuntamiento de Adra	59.685,89	110.760,57	170.446,46

Corporación Local	Distribución final 2010		
	Ministerio de Sanidad y Política Social	Junta de Andalucía	Total
Ayuntamiento de El Ejido	96.541,67	419.908,60	516.450,27
Ayuntamiento de Níjar	49.046,91	127.085,96	176.132,87
Ayuntamiento de Roquetas de Mar	77.113,65	392.952,00	470.065,65
Ayuntamiento de Vícar	92,45	153.284,82	153.377,27
Ayuntamiento de Cádiz	499.949,80	793.760,32	1.293.710,12
Ayuntamiento de Jerez de la Frontera	446.034,93	1.007.426,32	1.453.461,25
Diputación Provincial de Cádiz	572.172,26	1.041.576,98	1.613.749,24
Ayuntamiento de Algeciras	227.009,81	593.894,34	820.904,15
Ayuntamiento de Arcos de la Frontera	83.522,49	136.744,27	220.266,76
Ayuntamiento de Barbate	81.198,76	123.442,09	204.640,85
Ayuntamiento de Los Barrios	655,34	154.944,63	155.599,97
Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera	120.267,12	396.920,47	517.187,59
Ayuntamiento de Conil de la Frontera	0,00	150.684,91	150.684,91
Ayuntamiento de La Línea de la Concepción	181.220,42	285.482,17	466.702,59
Ayuntamiento de El Puerto de Santa María	168.042,03	438.726,70	606.768,73
Ayuntamiento de Puerto Real	90.551,40	189.674,18	280.225,58
Ayuntamiento de Rota	66.400,77	133.272,90	199.673,67
Ayuntamiento de San Fernando	196.631,18	486.698,48	683.329,66
Ayuntamiento de San Roque	63.899,49	128.787,18	192.686,67
Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda	156.287,47	311.492,68	467.780,15
Ayuntamiento de Córdoba	802.095,71	1.570.819,82	2.372.915,53
Diputación Provincial de Córdoba	848.917,84	1.372.281,26	2.221.199,10
Ayuntamiento de Baena	53.844,79	98.370,76	152.215,55
Ayuntamiento de Cabra	60.896,27	94.856,82	155.753,09
Ayuntamiento de Lucena	79.915,63	212.313,52	292.229,15
Ayuntamiento de Montilla	63.524,73	110.068,61	173.593,34
Ayuntamiento de Palma del Río	253,61	154.516,21	154.769,82
Ayuntamiento de Priego de Córdoba	61.793,06	107.392,34	169.185,40
Ayuntamiento de Puente Genil	69.309,98	142.428,87	211.738,85
Ayuntamiento de Granada	926.306,49	1.408.201,17	2.334.507,66
Diputación Provincial de Granada	1.089.972,03	2.372.394,25	3.462.366,28
Ayuntamiento de Almuñécar	60.215,99	125.110,79	185.326,78
Ayuntamiento de Armilla	0,00	149.304,31	149.304,31
Ayuntamiento de Baza	63.375,22	101.624,40	164.999,62
Ayuntamiento de Guadix	61.975,44	94.208,49	156.183,93
Ayuntamiento de Loja	62.268,93	94.668,34	156.937,27
Ayuntamiento de Maracena	0,00	153.063,27	153.063,27
Ayuntamiento de Motril	104.557,13	309.846,96	414.404,09
Ayuntamiento de Huelva	433.853,07	659.554,04	1.093.407,11
Diputación Provincial de Huelva	767.295,50	1.450.890,66	2.218.186,16
Ayuntamiento de Almonte	92,47	153.244,23	153.336,70
Ayuntamiento de Ayamonte	0,00	152.900,70	152.900,70
Ayuntamiento de Isla Cristina	92,92	151.568,16	151.661,08
Ayuntamiento de Lepe	58.440,18	111.958,89	170.399,07
Ayuntamiento de Jaén	504.517,56	766.985,81	1.271.503,37
Diputación Provincial de Jaén	1.080.907,88	1.643.226,41	2.724.134,29
Ayuntamiento de Alcalá la Real	64.380,94	100.380,27	164.761,21
Ayuntamiento de Andújar	85.264,81	198.807,60	284.072,41
Ayuntamiento de Linares	139.724,23	305.356,73	445.080,96
Ayuntamiento de Martos	64.448,09	111.361,97	175.810,06
Ayuntamiento de Úbeda	104.077,12	158.219,41	262.296,53
Ayuntamiento de Málaga	1.248.255,65	2.838.055,97	4.086.311,62
Diputación Provincial de Málaga	673.148,00	1.292.697,64	1.965.845,64

Corporación Local	Distribución final 2010		
	Ministerio de Sanidad y Política Social	Junta de Andalucía	Total
Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre	3.996,16	210.967,23	214.963,39
Ayuntamiento de Alhaurín el Grande	829,94	156.210,82	157.040,76
Ayuntamiento de Antequera	94.952,23	224.870,38	319.822,61
Ayuntamiento de Benalmádena	67.810,05	272.072,38	339.882,43
Ayuntamiento de Cártama	0,00	154.111,49	154.111,49
Ayuntamiento de Coín	428,12	153.231,01	153.659,13
Ayuntamiento de Estepona	82.790,22	320.802,55	403.592,77
Ayuntamiento de Fuengirola	88.045,99	359.957,34	448.003,33
Ayuntamiento de Marbella	174.228,15	719.167,91	893.396,06
Ayuntamiento de Mijas	79.897,22	342.921,25	422.818,47
Ayuntamiento de Nerja	93,10	154.045,74	154.138,84
Ayuntamiento de Rincón de la Victoria	4.791,75	234.141,49	238.933,24
Ayuntamiento de Ronda	83.723,68	178.501,78	262.225,46
Ayuntamiento de Torremolinos	52.511,14	352.945,01	405.456,15
Ayuntamiento de Vélez-Málaga	145.754,16	334.816,82	480.570,98
Ayuntamiento de Sevilla	1.521.737,51	3.600.407,12	5.122.144,63
Diputación Provincial de Sevilla	1.237.704,49	2.912.295,73	4.150.000,22
Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra	157.103,69	310.645,37	467.749,06
Ayuntamiento de Camas	66.310,99	122.822,26	189.133,25
Ayuntamiento de Carmona	66.105,16	133.346,09	199.451,25
Ayuntamiento de Coria del Río	61.424,18	129.838,24	191.262,42
Ayuntamiento de Dos Hermanas	214.258,69	611.595,56	825.854,25
Ayuntamiento de Écija	98.437,28	189.524,29	287.961,57
Ayuntamiento de Lebrija	72.063,24	114.587,56	186.650,80
Ayuntamiento de Mairena del Alcor	42.450,79	99.885,93	142.336,72
Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe	68.581,58	212.671,15	281.252,73
Ayuntamiento de Morón de la Frontera	73.068,93	134.834,05	207.902,98
Ayuntamiento de Los Palacios y Villafranca	81.424,30	175.939,88	257.364,18
Ayuntamiento de La Rinconada	61.773,71	178.178,06	239.951,77
Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache	59.621,31	90.640,67	150.261,98
Ayuntamiento de Tomares	530,67	154.073,62	154.604,29
Ayuntamiento de Utrera	117.470,38	236.866,91	354.337,29
Totales	18.898.246,25	42.213.338,74	61.111.584,99

RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2010, del Instituto Andaluz de la Mujer, por la que se amplia el plazo de solicitud para la concesión de ayudas de estancia de tiempo libre para mujeres con hijas y/o hijos, exclusivamente a su cargo, residentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2010.

La Orden 11 de junio de 2007, de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de ayudas de estancias de tiempo libre para mujeres al amparo del «Programa estancias de tiempo libre para mujeres con hijas y/o hijos, exclusivamente a su cargo, residentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía» (BOJA núm. 126, de 27 de junio), prevé en su disposición final segunda que la Directora del Instituto Andaluz de la Mujer efectuará las convocatorias de dichas ayudas.

En fecha 26 de marzo de 2010 fue publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (número 60) la Resolución de 12 de marzo de 2010, del Instituto Andaluz de la Mujer, por la que se convoca la concesión de ayudas de estancia de tiempo libre para mujeres con hijas y/o hijos, exclusivamente a su cargo, residentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2010, con un período de solicitud de quince días naturales, siendo este plazo insuficiente para la ciudadanía debido al período festivo por la Semana Santa.

En uso de las facultades mencionadas y de conformidad con lo establecido en el Título VIII de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía; en la Ley Anual de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía; y en el Reglamento regulador de los procedimientos de concesión de subvenciones y ayudas públicas, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre

R E S U E L V O

Primero. Se amplía el plazo de solicitud para la concesión de ayudas de estancia de tiempo libre para mujeres con hijas y/o hijos, exclusivamente a su cargo, residentes en la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2010 hasta el día 17 de abril según lo establecido en el artículo 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segundo. El resto de los términos establecidos en la Resolución de 12 de marzo de 2010 de convocatoria publicada en el BOJA núm. 60, de 2010 no se verán afectados por esta nueva Resolución.

Sevilla, 5 de abril de 2010.- La Directora, Soledad Pérez Rodríguez.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 17 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra».

VP @ 502/2008.

Visto el expediente de deslinde parcial de la Vía Pecuaria «Colada del Camino de la Sierra», Tramo I, que va desde su extremo Oeste en el casco urbano de Mondújar, hasta su extremo Este en el entronque con la misma vía pecuaria, en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Lecrín, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha de 26 de enero de 1970, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 29 de fecha de 3 de febrero de 1970, y en el Boletín Oficial de Provincia de Granada número 39, de 18 de febrero de 1970, con una anchura de 15 metros.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha de 26 de marzo de 2008, se acordó el inicio del deslinde parcial de la vía pecuaria «Colada del Camino de la Sierra», en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, para el mantenimiento de la red preventiva de incendios, enmarcada en el Plan de Restauración de la zona afectada por el incendio de Lanjarón. Esta vía pecuaria está además catalogada con prioridad 1 (Máxima), de acuerdo con lo establecido por el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

Mediante la Resolución de fecha de 10 de septiembre de 2009 de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, se acuerda la ampliación del plazo fijado para dictar la Resolución del presente expediente de deslinde, por nueve meses más, notificándolo a todos los interesados tal como establece el articulo 49 de la Ley 30/1992.

Tercero. Los trabajos materiales de deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el día 10 de julio de 2008, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado, en los Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 113 de fecha de 17 de junio de 2008. Al haber disconformidad con el trazado propuesto en un tramo por parte de algunos interesados, y con objeto de estudiar el trazado alternativo, se citó de nuevo a los interesados el día 30 de octubre de 2008, notificándose a los interesados y publicándose anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 191, de 6 de octubre de 2008.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 28, de fecha de 12 de febrero de 2009.

En las fases de operaciones materiales y exposición pública se presentaron alegaciones que serán valoradas en los Fundamentos de Derecho.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha de 16 de septiembre de 2009.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la Resolución del presente procedimiento administrativo de deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la ley 30/1992, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra», ubicada en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, fue clasificada por la citada Orden, conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, respectivamente, «el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de clasificación.

Cuarto. En la fase de operaciones materiales se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Doña Carmen Martín Puerta, como heredera de don Celestino Martín Gijón, y doña Rufina Rodríguez Soto, en representación de su padre, don José Rodríguez Tapia indican que han sido notificados como propietarios afectados por el deslinde, sin ser dueños de las fincas.

Los interesados no aportan documentación alguna que acredite lo manifestado. Hay que señalar que para la determinación de los interesados en el procedimiento de deslinde, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en los artículo 19 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, se realiza una ardua investigación catastral, sin perjuicio de completar la citada investigación con la información disponible, que consta en el Registro de la Propiedad, para lo que la Consejería de Medio Ambiente solicita al Registro de la Propiedad, el listado de titulares registrales

según el listado de titulares catastrales, parcelas y polígonos detallados en la mencionada solicitud.

Comprobado el listado, se constata que aún siguen ostentando la titularidad catastral, por lo que se les sigue considerando interesados en el procedimiento.

2. Varios de los interesados presentan alegaciones de similar contenido mostrando disconformidad con el trazado de la vía pecuaria, por lo que se valoran de forma conjunta:

- Doña María Puerta Sánchez, don Antonio Roldán Roldán, y don Francisco Castillo Rodríguez, en representación de su esposa, doña María Puerta Sánchez, señalan que el Camino de la Sierra no es el Camino Real, sino que va más al Norte, saliendo por la estaquilla 44 a unirse con el Camino de la Sierra. doña María Puerta Sánchez vuelve a presentarse para decir que lo que antes manifestó no era correcto.

- Por su parte, doña M.ª Luisa Sánchez Soto, don José Roldán Nadal, doña Dolores Tapias Llanelis y don Julio Ruiz Cobo, en representación de su esposa doña Amparo Ruiz Machado, consideran que la vía pecuaria nunca pasó por allí, que eso era un camino de bestias, y que pasaba por la Cuesta de las Cabras, que estaba por donde actualmente pasa la autovía. Solicitan que la vía pecuaria pase por su camino original, así como que se les remita copia de toda la documentación histórica en la que se ha basado el proyecto de deslinde.

- Doña Nieves Roldán Soto solicita que no vaya la vía pecuaria por la cuesta de las cabras.

- Don Antonio Puertas Gijón, doña María Puertas Sánchez, don Damián Martín Gijón, don José Roldán Nadal, don José Miguel Guerrero Roldán, don Jesús Ruiz Machado, doña Amparo Ruiz Machado, doña M.ª Luisa Sánchez Soto, doña M.ª Dolores Tapia Llanelis, doña Carmen Ruiz Vázquez, doña Celestina Roldán Roldán, don José Sánchez Pontes, doña Concepción Roldán Roldán, don Antonio Roldán Roldán y don Diego Roldán Illescas declaran que sus parcelas se sitúan junto al Camino de las Bestias, que se une más adelante con el Camino de la Sierra, por el que discurre la vía pecuaria. Adjuntan un plano catastral.

Durante la fase de exposición pública don José Roldán Nadal, don Jesús Ruiz Machado y doña Concepción Roldán Roldán reiteran las alegaciones realizadas.

Los interesados se refieren a tierras que se encuentran antes del par 44 (punto en que se unen dos caminos), no presentando documentos que desvirtúen el trazado propuesto por esta Administración. El presente procedimiento de deslinde tiene su fundamento en el acto declarativo de la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Lecrín, que determina la existencia, anchura, trazado y demás características generales de la vía pecuaria, ajustándose el deslinde a esta descripción de la citada clasificación que indica que va por el Camino de la sierra, y no por el camino que va más al Norte, y no existiendo referencia alguna a la Cuesta de las Cabras. Respecto al tramo de la vía pecuaria en cuestión la clasificación detalla lo siguiente:

«Sale del casco urbano de Mondújar, por su orientación Este, por el Camino de la Sierra, y atraviesa el Barranco de Budey o de La Solana del Angostillo...»

Asimismo, el trazado propuesto concuerda con la representación gráfica del croquis de dicha clasificación y la que aparece en la fotografía del vuelo americano de los años 1956-57, en la que se aprecia la senda de la vía pecuaria, así como con el resto del Fondo Documental generado en el expediente de deslinde, el cual se compone de los siguientes documentos:

Plano del Instituto Geográfico Catastral y de Estadística, Hojas 1041 y 1042 (ediciones de 1931 y 1936).

Fotografías aéreas del vuelo americano de 1956 y 1957.

Plano del Instituto Geográfico Nacional (escala 1/50.000).

Plano Topográfico a escala 1/10.000.

Ortofoto actual a escala 1/2.000.

Ha de concluirse, por tanto, que de acuerdo con la normativa vigente aplicable, los límites de la vía pecuaria se han determinado ajustándose a lo establecido en el acto de clasificación aprobado.

Sin embargo, hay que indicar que don Antonio Puertas Gijón no está afectado por el presente deslinde.

En cuanto a la solicitud de documentación, se trata de una petición genérica, que no concreta los documentos. Como señala la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Andalucía, de 13 de marzo de 2008:

«... el artículo 37 de la LRJ no autoriza el acceso a los expedientes y, fundamentalmente, a obtener copias de los documentos, de una forma indiscriminada y frente a todo, sino de una manera racional y razonable. De ahí que el apartado 7 del mencionado artículo exprese que el derecho de acceso se ejercitará de forma que no se vea afectada la eficacia del funcionamiento de los servicios públicos; que la petición de documentos se hará de forma individualizada, no pudiéndose formular una solicitud genérica sobre la materia, y el derecho a obtener copias de los documentos, cuyo examen haya sido autorizado por la Administración.»

No obstante, se entiende que la petición fue atendida en la fase de exposición pública, al estar la documentación solicitada incluida en el expediente expuesto.

3. Don Salvador Ramírez Góngora, como Alcalde del Ayuntamiento de Lecrín, solicita la paralización de la ejecución del deslinde de las vías pecuarias que se proyecten dentro del término municipal, por el perjuicio que puede ocasionar a los posibles afectados, que podrían ver menoscabada su propiedad. En caso de que la Administración persista en su actuación, se compromete a realizar las gestiones necesarias para permutar los terrenos propiedad de vecinos afectados por terrenos de titularidad municipal. Se propone la determinación de un trazado alternativo que tenga menores consecuencias para los vecinos.

El objeto de este procedimiento es ejercer una potestad administrativa, atribuida a la Consejería de Medio Ambiente, para la conservación y defensa de las vías pecuarias, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 3 y 5. c) de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias, y en el artículo 8 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Debiendo perseguir la actuación de las Comunidad Autónoma los fines que enumera el citado artículo 3 de la Ley de Vías pecuarias.

Este deslinde se ha llevado a cabo ajustándose al procedimiento establecido, estando la vía pecuaria catalogada con prioridad 1 (máxima), de acuerdo con lo establecido en el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

Respecto a la solicitud de paralización del procedimiento, ha de informarse que no procede, al no concurrir ninguno de los supuestos de suspensión recogidos en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, teniendo por tanto la Administración obligación de resolver.

La propuesta de modificación de trazado es una alegación genérica, no presentando el Ayuntamiento documentación suficientemente precisa donde se refleje dicha propuesta,

por lo que esta Administración no puede analizar con mayor medida la idoneidad o no de la modificación planteada, de conformidad a lo establecido en los artículos 32 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

No obstante, podrá ser considerada la solicitud en cualquier momento, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes mencionado.

Quinto. Durante la exposición pública don Rafael Martínez-Cañavate de Burgos, en nombre y representación de don Damián Martín Gijón, don Diego Roldán Illescas, don Antonio Puertas Gijón, doña Amparo Ruiz Machado, doña María Puerta Sánchez, doña Dolores Tapia Llanelis, doña María Gijón Pontes, doña Filomena Vázquez Roldán, don José Miguel Guerrero Roldán, doña Mª Luisa Sánchez Soto, doña Nieves Roldán Soto y don Antonio Roldán Roldán, presenta las siguientes alegaciones:

Propiedad, al haber poseído los terrenos con todos los requisitos por más de 30 años anteriores a la clasificación, ofreciendo una apariencia suficientemente sólida de pacífica posesión amparada por un título dominical. La actitud poco diligente de las Administraciones competentes en materia de vías pecuarias ha provocado una absoluta dejación de sus funciones en cuanto a la reivindicación de los bienes de dominio público que constituyen las vías pecuarias. La prolongada permanencia de fincas afectadas por la vía pecuaria en manos de particulares ha supuesto el beneplácito de las Administraciones. Puesto que el deslinde está motivado por el interés y la utilidad pública, se ha de compensar a los propietarios, indemnizándolos. No debe convertirse el deslinde en una acción reivindicatoria simulada. Para fundamentar sus manifestaciones, aporta certificaciones registrales y escrituras.

Los documentos aportados, al describir los linderos de las distintas fincas, recogen colindancias con «el Camino de la Sierra» o «El Camino», el cual es coincidente con el trazado de la vía pecuaria. De ello se desprende que las fincas limitan con la vía pecuaria, y de ello no se prejuzga o condiciona la extensión ni la anchura de ésta, siendo en el momento del procedimiento de deslinde cuando se definen con exactitud los límites de la vía pecuaria. En este sentido se pronuncia la Sentencia de 27 de marzo de 2003, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Cuarta, del Tribunal Supremo.

De acuerdo con la normativa vigente aplicable, el deslinde se ha practicado de acuerdo con la descripción detallada del Proyecto de Clasificación, determinando de forma precisa el dominio público pecuario constituido por la vía pecuaria «Colada del Camino de la Sierra», y diferenciando éste del dominio privado, en un procedimiento administrativo con amplia participación de particulares y colectivos interesados.

Respecto a la indemnización solicitada, ha de indicarse que conforme a los artículos 2 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y 3 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz, son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Por ello, mediante el acto administrativo de deslinde se trata de recuperar un bien de dominio público, y no de expropiar un bien privado, por lo que no implica compensación económica alguna a los particulares colindantes ni a los intrusos.

En cuanto a la obligación de ejercer previamente la acción reivindicatoria por la Administración, hay que señalar que los interesados no han presentado documentos que acrediten de forma notoria e incontrovertida que la franja de terreno considerada vía pecuaria está incluida en las certificaciones registrales que se aportan. Por lo que no puede interpretarse que cada vez que se alegue la titularidad de un terreno, sin demostrar de forma evidente la cuestión indicada, como así sucede en este caso, la Administración tenga que ejercitar la acción reivindicatoria para poder deslindar. Cabe mencionar en este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1994.

Sobre la actitud poco diligente de las Administraciones competentes en materia de vías pecuarias, debe indicarse que analizando la normativa que históricamente ha regulado la materia, se concluye que las vías pecuarias han sido objeto de una especial protección, siendo declaradas expresamente a partir del Real Decreto de 13 de agosto de 1892 y hasta nuestros días bienes de dominio público, con las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

La redacción dada a la nueva Ley de ámbito nacional 3/1995, de Vías Pecuarias, de 23 de marzo, acorde con el orden constitucional, ha significado la revitalización de las mismas en todo el territorio nacional y las actuaciones de la Junta de Andalucía no deben dejar hoy lugar a dudas en cuanto a la voluntad de recuperación del dominio pecuario en toda su integridad.

El artículo 13.7 del anterior Estatuto de Autonomía y el 57.1.b) del actual aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía competencia exclusiva en materia de vías pecuarias, al igual que el Reglamento aprobado para desarrollo de la Ley en Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio. En su cumplimiento, el Consejo de Gobierno el 27 de marzo de 2001 tomó acuerdo por el que aprobaba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad de Andalucía, estableciendo por provincias, entre otros, los usos y los niveles de cada una de las vías pecuarias clasificadas en Andalucía, habiéndose deslindado hasta la fecha más de 7.200 kilómetros en el ámbito andaluz.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la Propuesta favorable al Deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada el 25 de junio de 2009, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 16 de septiembre de 2009,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra», Tramo I, que va desde su extremo Oeste en el casco urbano de Mondújar, hasta su extremo Este en el entronque con la misma vía pecuaria, en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

- Longitud deslindada: 4.442,53 metros lineales.
- Anchura: 15 metros lineales.

Descripción Registral:

«Finca rústica, de dominio público según establece la Ley 3/95 de Vías Pecuarias y el Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, en el término municipal de Lecrín, pro-

vincia de Granada, de forma alargada, que discurre en dirección Oeste-Este, con una anchura de quince metros. El tramo deslindado tiene una longitud de cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos metros, la superficie deslindada es de seis hectáreas, sesenta y dos áreas y treinta y ocho con noventa y ocho centiáreas, que se conoce como Colada del Camino de la Sierra Tramo I, comenzando su recorrido en el casco urbano de Mondújar, continuando ascendiendo en dirección Este hasta llegar al entronque con la vía pecuaria Colada del Camino de la Sierra Tramo II, en el paraje conocido como Haza Clara.»

El tramo deslindado linda:

En su margen izquierdo (Norte), desde el inicio en el punto núm. 1I, hasta el punto núm. 303I y de forma consecutiva con Desconocido (2/9000), Ayuntamiento de Lecrín (2/9028), doña Encarnación y 2 Hms. Carrillo Sánchez (2/443), Herederos de doña Francisca Roldán Palomina (2/491), don Antonio Roldán Roldán (2/492), doña María Gijón Pontes (2/493), doña María Gijón Pontes (2/501), don Antonio Jesús Ruiz Machado (2/502), doña Amparo Ruiz Machado (2/506), doña Dolores Tapia LLanelis (2/538), Ayuntamiento de Lecrín (2/9016), doña Concepción Roldán Roldán (2/537), don Damián Martín Gijón (2/536), Ayuntamiento de Lecrín (2/9013), don Damián Martín Gijón (2/536), doña María Puerta Sánchez (2/548), Ayuntamiento de Lecrín (2/9013), doña María Puerta Sánchez (2/548), Ayuntamiento de Lecrín (2/9015), don Manuel Reyes Tapia Rodríguez (2/565), doña Ricarda Molina Robles (2/566), don Antonio Roldán Roldán (2/569), Ayuntamiento de Lecrín (2/9013), don Antonio Roldán Roldán (2/569), don José Agustín Pérez Sánchez y doña María de los Ángeles Ruiz González (2/579), Ayuntamiento de Lecrín (2/9013), don José Agustín Pérez Sánchez y doña María de los Ángeles Ruiz González (2/579), vía pecuaria Colada de la Loma del Tomillar, Ayuntamiento de Lecrín (2/9014), vía pecuaria Colada de la Loma del Tomillar, don Francisco Castillo Rodríguez (2/578), doña Nieves Roldán Soto (2/580), Ayuntamiento de Lecrín (2/9013), doña Nieves Roldán Soto (2/580), Consejería de Medio Ambiente (2/615), don Rafael Guerrero Roldán (2/621), Consejería de Medio Ambiente (2/615), don Rafael Guerrero Roldán (2/621), Consejería de Medio Ambiente (2/615), don Rafael Guerrero Roldán (2/621), Consejería de Medio Ambiente (2/615), don Agustín Heredia Roldán (2/684), Consejería de Medio Ambiente (2/615), doña María Carmen Rodríguez Peña (2/680), Consejería de Medio Ambiente (2/615), vía pecuaria Vereda de Cien Suertes, Consejería de Medio Ambiente (2/615), don Manuel Puerta Pérez (2/679), Herederos don Celestino Martín Gijón (2/857), Herederos don José Quirantes Morillas (2/678), Consejería de Medio Ambiente (2/670), don Ramón López Román (2/677), don Agustín Rodríguez Vázquez (2/671), don Ramón López Román (2/667), don José Rodríguez Tapia (2/676), doña María Luisa Sánchez Soto (2/666), doña Rufina Rodríguez Soto (2/665), don José Soto Rodríguez (2/664), doña Otilia Soto Gijón (2/663), don José García Rodríguez (2/660), doña Concepción Rodríguez Tapia (2/661) y don José García Rodríguez (2/656).

En su margen derecho (Sur), desde el inicio en el punto núm. 1D, hasta el punto núm. 303D y de forma consecutiva con Desconocido (2/9000), Ayuntamiento de Lecrín (2/9028), Ayuntamiento de Lecrín (2/9017), doña María Carmen Collantes Morales (2/444), doña Carlota Vázquez Puertas (2/445), Ayuntamiento de Lecrín (2/9017), Herederos de doña Francisca Roldán Palomina (2/491), Ayuntamiento de Lecrín (2/9013), don Antonio Sara Puertas Gijón (2/490), don Diego Roldán Illescas (2/829), don José Roldán Nadal (2/487), Ayuntamiento de Lecrín (2/9019), doña María Luisa Sánchez Soto (2/507), don José Sánchez Pontes (2/508), don José Miguel Guerrero Roldán (2/532), doña Celestina Roldán Roldán (2/535), doña Concepción Roldán Roldán (2/534), doña María Puerta Sánchez (2/549), Herederos de doña Dolores Soto Flores (2/555), don Hipolito Rica Sánchez (2/562), don Jacinto Vázquez López (2/567), don José Agustín Pérez Sánchez y doña María de los Ángeles Ruiz González (2/568), don José Quinto Roldán Roldán (2/561), Consejería de Medio Ambiente (2/615), don José Luis y doña Carmen Gijón Molina (2/622), doña Carmen Gijón Molina (2/626), Consejería de Medio Ambiente (2/615), doña María Carmen Rodríguez Peña (2/680), Consejería de Medio Ambiente (2/615), vía pecuaria Vereda de Cien Suertes, Consejería de Medio Ambiente (2/615), don Manuel Puerta Pérez (2/679), Herederos don Celestino Martín Gijón (2/857), don Manuel Puerta Pérez (2/679), Herederos don José Quirantes Morillas (2/678), Consejería de Medio Ambiente (2/670), don Ramón López Román (2/677), don Agustín Rodríguez Vázquez (2/671), don Ramón López Román (2/677), don Agustín Rodríguez Vázquez (2/671), vía pecuaria Colada del Peñón del Estepar, don Agustín Rodríguez Vázquez (2/671),don Ramón López Román (2/667), don José Rodríguez Tapia (2/676), doña María Luisa Sánchez Soto (2/666), don José Rodríguez Tapia (2/676), doña María Luisa Sánchez Soto (2/666), doña Rufina Rodríguez Soto (2/665), don José Soto Rodríguez (2/664), doña Otilia Soto Gijón (2/663), don José Rodríguez Tapia (2/676), don José García Rodríguez (2/660), don José Sánchez Ortega (2/658), doña María Martín Gijón (2/659) y don José García Rodríguez (2/656).

Al final (Este), con la vía pecuaria Colada del Camino de la Sierra Tramo II (T.M. de Lecrín).

Al inicio (Oeste), con «Zona urbana» de Mondújar (T.M. de Lecrín).

«COLADA DEL CAMINO DE LA SIERRA TRAMO I»
VP/00502/2008
T.M. LECRÍN (GRANADA)

COORDENADAS U.T.M. REFERIDA AL HUSO 30, EN EL SISTEMA DE REFERENCIA ED50, DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE PARCIAL

PUNTO	X (m)	Y (m)
1D	451563,65	4089751,14
2D	451591,26	4089761,40
3D	451650,93	4089727,80
4D	451664,27	4089723,31
5D	451681,77	4089712,70
6D	451694,42	4089702,39
7D	451706,73	4089698,80
8D	451722,48	4089709,93
9D	451735,90	4089722,04
10D	451746,16	4089729,47
11D	451755,49	4089731,50
12D	451775,31	4089730,03
13D	451786,93	4089730,30
14D	451806,58	4089736,57
15D	451827,92	4089741,96
16D	451842,60	4089746,58
17D	451855,96	4089747,84
18D	451864,24	4089749,00
19D	451876,92	4089754,44
20D	451889,11	4089759,64
21D	451904,19	4089764,99
22D	451920,51	4089770,25
23D	451937,53	4089773,85
24D	451958,02	4089777,92
25D	451974,44	4089782,72
26D	451981,47	4089797,06
27D	451985,34	4089802,19

PUNTO	X (m)	Y (m)
28D	452001,25	4089815,86
29D	452007,30	4089823,18
30D	452012,94	4089833,85
31D	452020,51	4089845,53
32D	452028,00	4089856,45
33D	452033,72	4089862,67
34D	452040,32	4089867,92
35D	452053,19	4089875,84
36D	452063,30	4089881,59
37D	452071,98	4089889,62
38D	452087,11	4089914,47
39D	452097,97	4089932,82
40D	452104,72	4089942,48
41D	452112,62	4089952,75
42D	452119,25	4089960,39
43D	452121,54	4089967,41
44D	452123,74	4089985,04
45D	452128,71	4090000,32
46D	452137,88	4090012,43
47D	452145,91	4090023,17
48D	452150,57	4090032,03
49D	452153,05	4090040,76
50D	452164,50	4090063,81
51D	452174,17	4090071,43
52D	452179,33	4090076,30
53D	452186,29	4090090,33
54D	452191,49	4090101,35
55D	452198,88	4090112,59
56D	452202,32	4090119,66
57D	452205,47	4090131,96
58D	452208,09	4090144,16
59D	452211,41	4090152,37
60D	452215,04	4090158,26
61D	452218,26	4090162,11
62D	452221,64	4090164,43
63D	452227,92	4090167,00
64D	452235,31	4090171,37
65D	452241,67	4090177,07
66D	452245,54	4090180,63
67D	452252,21	4090185,94
68D	452257,54	4090189,37
69D	452262,72	4090192,00
70D	452266,90	4090193,33
71D	452274,75	4090193,66
72D	452283,39	4090192,89
73D	452290,22	4090190,85
74D	452293,90	4090186,98
75D	452296,96	4090181,02
76D	452335,79	4090168,91
77D	452362,65	4090170,08
78D	452390,79	4090183,34
79D	452400,37	4090184,92
80D	452417,72	4090174,39
81D	452457,39	4090169,06
82D	452476,82	4090169,25
83D	452505,39	4090187,03
84D	452528,22	4090190,58
85D	452549,45	4090201,29
86D	452558,60	4090227,08
87D	452567,54	4090235,87
88D	452585,65	4090242,74
89D	452607,47	4090249,87

PUNTO	X (m)	Y (m)
90D	452626,29	4090256,25
91D	452662,71	4090255,66
92D	452677,93	4090246,72
93D	452706,61	4090244,05
94D	452732,87	4090248,12
95D	452742,32	4090248,99
96D	452754,60	4090252,86
97D	452761,06	4090253,59
98D	452771,81	4090253,69
99D	452788,82	4090251,72
100D	452803,41	4090250,09
101D	452816,61	4090245,99
102D	452826,06	4090244,20
103D	452843,87	4090242,51
104D	452861,50	4090241,25
105D	452874,33	4090242,99
106D	452883,50	4090245,07
107D	452885,78	4090244,85
108D	452892,71	4090240,17
109D	452912,31	4090228,48
110D	452930,86	4090230,84
111D	452939,20	4090235,64
112D	452948,11	4090240,91
113D	452958,74	4090248,84
114D	452964,63	4090255,23
115D	452970,13	4090264,17
116D	452977,12	4090274,05
117D	452983,24	4090280,02
118D	452991,21	4090286,55
119D	452998,16	4090292,57
120D	453005,42	4090296,38
121D	453013,41	4090300,89
122D	453019,85	4090301,20
123D	453029,12	4090300,89
124D	453040,15	4090298,67
125D	453061,45	4090296,41
126D	453080,49	4090299,62
127D	453096,15	4090304,26
128D	453114,02	4090309,62
129D	453134,09	4090318,33
130D	453150,90	4090326,27
131D	453164,61	4090334,86
132D	453170,77	4090335,77
133D	453179,58	4090338,57
134D	453189,32	4090341,12
135D	453196,50	4090346,55
136D	453201,88	4090350,83
137D	453208,94	4090354,50
138D	453218,74	4090360,24
139D	453226,59	4090363,64
140D	453232,14	4090365,33
141D	453242,29	4090363,19
142D	453252,92	4090360,92
143D	453258,06	4090360,25
144D	453265,14	4090355,88
145D	453274,15	4090352,03
146D	453282,69	4090348,92
147D	453289,82	4090342,84
148D	453302,12	4090336,39
149D	453308,67	4090329,70
150D	453318,74	4090324,17
151D	453331,35	4090320,23

PUNTO	X (m)	Y (m)
152D	453342,39	4090316,97
153D	453355,01	4090313,89
154D	453374,71	4090314,18
155D	453388,47	4090319,06
156D	453401,97	4090326,27
157D	453408,77	4090337,72
158D	453416,08	4090341,85
159D	453422,88	4090348,37
160D	453430,46	4090357,87
161D	453444,16	4090364,76
162D	453467,54	4090378,39
163D1	453470,41	4090372,66
163D2	453475,43	4090366,94
163D3	453482,60	4090364,42
164D	453499,52	4090363,04
165D	453514,20	4090369,86
166D	453525,27	4090381,69
167D	453531,53	4090390,20
168D	453543,62	4090393,56
169D	453562,08	4090394,90
170D	453580,43	4090402,58
171D	453588,37	4090393,61
172D	453606,14	4090386,90
173D	453615,44	4090382,61
174D	453622,48	4090379,13
175D	453629,65	4090375,59
176D	453636,00	4090370,27
178D	453656,16	4090354,81
179D	453663,60	4090347,75
180D	453671,60	4090338,60
181D	453677,71	4090324,21
182D	453685,17	4090313,10
183D	453693,06	4090303,57
184D	453706,89	4090292,64
185D	453718,15	4090284,08
186D	453741,51	4090281,81
187D	453754,40	4090264,60
188D	453763,53	4090252,68
189D	453800,46	4090235,51
190D	453834,94	4090219,97
191D	453875,30	4090190,66
192D	453907,77	4090172,96
193D	453956,53	4090170,64
194D1	453975,71	4090178,35
194D2	453982,03	4090183,17
194D3	453985,01	4090190,54
195D	453985,97	4090198,78
196D	454001,94	4090205,60
197D	454056,00	4090197,32
198D	454088,99	4090204,81
199D	454121,42	4090202,70
200D	454145,76	4090206,87
201D	454163,36	4090218,44
202D	454177,34	4090230,50
203D	454188,26	4090238,80
204D	454197,95	4090250,31
205D	454203,14	4090257,51
206D	454211,18	4090265,41
207D	454216,68	4090273,38
208D	454222,21	4090283,97
209D	454232,34	4090296,24
210D	454239,39	4090303,39

PUNTO	X (m)	Y (m)
211D	454248,45	4090308,33
212D	454263,94	4090316,46
213D	454271,51	4090322,70
214D	454276,56	4090335,64
215D	454276,82	4090349,09
216D	454274,27	4090355,90
217D	454268,36	4090376,49
218D	454264,55	4090388,27
219D	454266,00	4090392,85
220D	454273,53	4090403,59
221D	454279,41	4090416,54
222D	454284,53	4090436,80
223D	454285,15	4090445,79
224D	454287,16	4090448,28
225D	454302,50	4090454,83
226D	454316,16	4090462,97
227D	454334,19	4090476,44
228D	454353,38	4090497,43
229D	454359,64	4090505,45
230D	454372,19	4090513,87
231D	454382,09	4090517,23
232D	454391,24	4090515,56
233D	454404,29	4090506,55
234D	454435,56	4090486,18
235D	454462,86	4090455,76
236D	454483,66	4090445,08
237D	454502,52	4090437,19
238D	454528,80	4090426,79
239D	454573,97	4090418,19
240D	454609,29	4090410,63
241D	454631,88	4090407,90
242D	454657,30	4090415,48
243D	454675,77	4090424,36
244D	454693,85	4090428,65
245D	454708,98	4090431,28
246D	454724,48	4090438,13
247D	454740,34	4090446,35
248D	454749,81	4090457,71
249D	454756,26	4090469,78
250D	454763,37	4090484,27
251D	454772,63	4090495,73
252D	454776,03	4090501,40
253D	454778,86	4090504,38
254D	454783,48	4090503,56
255D	454792,93	4090505,82
256D	454801,20	4090509,06
257D	454805,74	4090510,94
258D	454814,30	4090510,23
259D	454828,57	4090510,23
260D	454838,26	4090513,11
261D	454846,11	4090516,54
262D	454853,18	4090520,46
263D	454854,77	4090520,58
264D	454860,12	4090518,35
265D	454869,29	4090516,13
266D	454878,05	4090515,60
267D	454888,26	4090517,60
268D	454898,66	4090521,24
269D	454905,55	4090528,41
270D	454916,52	4090528,70
271D	454927,56	4090529,05
272D	454937,81	4090532,31

PUNTO	X (m)	Y (m)
273D	454943,86	4090539,28
274D	454944,71	4090542,82
275D	454947,68	4090541,88
276D	454953,84	4090540,38
277D	454963,60	4090540,76
278D	454973,48	4090544,78
279D	454990,40	4090547,26
280D	454998,09	4090547,26
281D	455008,71	4090546,18
282D	455026,15	4090546,37
283D	455043,04	4090549,31
284D	455051,58	4090552,95
285D	455057,18	4090558,34
286D	455060,40	4090561,69
287D	455064,57	4090559,87
288D	455068,57	4090558,53
289D	455074,96	4090555,52
290D	455081,99	4090552,07
291D	455090,84	4090549,24
292D	455100,07	4090550,80
293D	455103,95	4090552,42
294D	455113,12	4090552,42
295D	455121,58	4090554,95
296D	455130,35	4090561,20
297D	455140,98	4090565,33
298D	455149,97	4090572,13
299D	455156,02	4090580,05
300D	455154,82	4090589,15
301D	455157,02	4090596,06
302D	455166,40	4090598,69
303D	455179,05	4090601,90
1I	451564,13	4089767,32
2I	451592,55	4089777,88
3I	451657,06	4089741,57
4I	451670,63	4089736,99
5I	451690,44	4089724,99
6I	451701,55	4089715,94
7I	451703,98	4089715,23
8I	451713,10	4089721,67
9I	451726,45	4089733,72
10I	451739,91	4089743,47
11I	451754,44	4089746,62
12I	451775,69	4089745,05
13I	451784,43	4089745,25
14I	451802,46	4089751,00
15I	451823,83	4089756,39
16I	451839,61	4089761,36
17I	451854,22	4089762,75
18I	451860,18	4089763,58
19I	451871,02	4089768,23
20I	451883,66	4089773,62
21I	451899,38	4089779,19
22I	451916,65	4089784,77
23I	451934,52	4089788,54
24I	451954,44	4089792,50
25I	451963,89	4089795,26
26I	451968,63	4089804,94
27I	451974,34	4089812,52
28I	451990,51	4089826,40
29I	451994,76	4089831,55
30I	451999,99	4089841,45
31I	452008,03	4089853,85

PUNTO	X (m)	Y (m)
32I	452016,23	4089865,82
33I	452023,47	4089873,68
34I	452031,69	4089880,23
35I	452045,54	4089888,75
36I	452054,38	4089893,78
37I	452060,26	4089899,21
38I	452074,25	4089922,19
39I	452085,35	4089940,95
40I	452092,62	4089951,36
41I	452101,01	4089962,25
42I	452105,93	4089967,93
43I	452106,83	4089970,69
44I	452109,03	4089988,32
45I	452115,22	4090007,36
46I	452125,90	4090021,45
47I	452133,19	4090031,20
48I	452136,57	4090037,62
49I	452139,00	4090046,19
50I	452152,57	4090073,50
51I	452164,36	4090082,80
52I	452167,09	4090085,37
53I	452172,78	4090096,86
54I	452178,38	4090108,71
55I	452185,82	4090120,02
56I	452188,17	4090124,85
57I	452190,86	4090135,39
58I	452193,70	4090148,58
59I	452197,98	4090159,16
60I	452202,84	4090167,05
61I	452208,08	4090173,31
62I	452214,48	4090177,70
63I	452221,22	4090180,47
64I	452226,41	4090183,54
65I	452231,59	4090188,18
66I	452235,78	4090192,03
67I	452243,45	4090198,14
68I	452250,06	4090202,40
69I	452257,01	4090205,92
70I	452264,26	4090208,23
71I	452275,10	4090208,69
72I	452286,24	4090207,70
73I	452298,33	4090204,08
74I	452306,26	4090195,76
75I	452307,43	4090193,47
76I	452337,75	4090184,01
77I	452358,98	4090184,94
78I	452386,29	4090197,79
79I	452403,40	4090200,62
80I	452422,82	4090188,84
81I	452458,32	4090184,07
82I	452472,47	4090184,21
83I	452500,06	4090201,38
84I	452523,58	4090205,04
85I	452537,32	4090211,97
86I	452545,62	4090235,35
87I	452559,26	4090248,77
88I	452580,65	4090256,89
89I	452602,74	4090264,11
90I	452623,94	4090271,29
91I	452666,91	4090270,59
92I	452682,64	4090261,34
93I	452706,15	4090259,16

PUNTO	X (m)	Y (m)
94I	452731,03	4090263,01
95I	452739,34	4090263,78
96I	452751,48	4090267,60
97I	452760,14	4090268,58
98I	452772,60	4090268,69
99I	452790,51	4090266,62
100I	452806,49	4090264,84
101I	452820,25	4090260,57
102I	452828,17	4090259,07
103I	452845,11	4090257,46
104I	452861,02	4090256,32
105I	452871,66	4090257,77
106I	452882,54	4090260,23
107I	452891,01	4090259,42
108I	452900,75	4090252,83
109I	452915,55	4090244,01
110I	452925,98	4090245,34
111I	452931,64	4090248,60
112I	452939,79	4090253,41
113I	452948,65	4090260,03
114I	452952,61	4090264,33
115I	452957,61	4090272,44
116I	452965,67	4090283,83
117I	452973,23	4090291,21
118I	452981,55	4090298,03
119I	452989,65	4090305,05
120I	452998,25	4090309,56
121I	453009,15	4090315,70
122I	453019,74	4090316,21
123I	453030,86	4090315,84
124I	453042,42	4090313,51
125I	453060,98	4090311,55
126I	453077,10	4090314,26
127I	453091,87	4090318,64
128I	453108,86	4090323,73
129I	453127,90	4090332,00
130I	453143,69	4090339,46
131I	453159,31	4090349,24
132I	453167,38	4090350,43
133I	453175,41	4090352,99
134I	453182,64	4090354,88
135I	453187,30	4090358,41
136I	453193,68	4090363,47
137I	453201,69	4090367,63
138I	453211,94	4090373,64
139I	453221,41	4090377,75
140I	453231,47	4090380,80
141I	453245,40	4090377,86
142I	453255,46	4090375,72
143I	453263,20	4090374,70
144I	453272,07	4090369,24
145I	453279,68	4090365,98
146I	453290,36	4090362,08
147I	453298,27	4090355,34
148I	453311,19	4090348,57
149I	453317,83	4090341,78
150I	453324,64	4090338,04
151I	453335,71	4090334,58
152I	453346,29	4090331,46
153I	453356,70	4090328,91
154I	453372,02	4090329,14
155I	453382,39	4090332,82

PUNTO	X (m)	Y (m)
156I	453391,21	4090337,53
157I	453397,91	4090348,81
158I	453407,05	4090353,98
159I	453411,78	4090358,51
160I	453420,79	4090369,80
161I	453437,01	4090377,95
162I1	453459,99	4090391,35
162I2	453467,80	4090393,39
162I3	453475,54	4090391,08
162I4	453480,96	4090385,10
163I	453483,83	4090379,37
164I	453496,79	4090378,31
165I	453505,24	4090382,24
166I	453513,71	4090391,29
167I	453522,52	4090403,27
168I	453541,04	4090408,41
169I	453558,55	4090409,68
170I1	453574,65	4090416,42
170I2	453583,78	4090417,20
170I3	453591,67	4090412,52
171I	453597,14	4090406,33
172I	453611,94	4090400,74
173I	453621,91	4090396,15
174I	453629,13	4090392,58
175I	453637,09	4090388,64
177I	453657,36	4090373,25
178I	453667,00	4090365,21
179I	453674,44	4090358,14
180I	453684,46	4090346,67
181I	453690,96	4090331,38
182I	453697,20	4090322,09
183I	453703,61	4090314,36
184I	453716,07	4090304,50
185I	453723,84	4090298,60
186I	453749,56	4090296,10
187I	453766,36	4090273,65
188I	453773,19	4090264,73
189I	453806,70	4090249,14
190I	453842,50	4090233,01
191I	453883,33	4090203,37
192I	453911,93	4090187,78
193I	453953,97	4090185,78
194I	453970,11	4090192,27
195I1	453971,07	4090200,51
195I2	453973,95	4090207,76
195I3	453980,08	4090212,58
196I	453999,99	4090221,07
197I	454055,46	4090212,57
198I	454087,79	4090219,92
199I	454120,63	4090217,79
200I	454140,14	4090221,13
201I	454154,30	4090230,44
202I	454167,89	4090242,17
203I	454177,86	4090249,73
204I	454186,12	4090259,54
205I	454191,72	4090267,31
206I	454199,64	4090275,11
207I	454203,81	4090281,15
208I	454209,64	4090292,31
209I	454221,19	4090306,29
210I	454230,26	4090315,50
211I	454241,37	4090321,56

PUNTO	X (m)	Y (m)
212I	454255,59	4090329,02
213I	454258,96	4090331,79
214I	454261,61	4090338,60
215I	454261,77	4090346,51
216I	454260,01	4090351,19
217I	454254,01	4090372,11
218I	454248,80	4090388,23
219I	454252,39	4090399,57
220I	454260,45	4090411,06
221I	454265,20	4090421,52
222I	454269,66	4090439,17
223I	454270,51	4090451,54
224I	454277,83	4090460,61
225I	454295,68	4090468,23
226I	454307,81	4090475,46
227I	454324,08	4090487,61
228I	454341,91	4090507,12
229I	454349,29	4090516,57
230I	454365,48	4090527,43
231I	454380,95	4090532,69
232I	454397,11	4090529,73
233I	454412,64	4090519,01
234I	454445,40	4090497,67
235I	454472,17	4090467,84
236I	454489,99	4090458,69
237I	454508,17	4090451,08
238I	454533,00	4090441,26
239I	454576,94	4090432,90
240I	454611,76	4090425,44
241I	454630,58	4090423,17
242I	454651,88	4090429,52
243I	454670,73	4090438,58
244I	454690,83	4090443,35
245I	454704,60	4090445,75
246I	454717,99	4090451,66
247I	454730,76	4090458,27
248I	454737,30	4090466,13
249I	454742,91	4090476,62
250I	454750,65	4090492,39
251I	454760,30	4090504,33
252I	454764,01	4090510,54
253I1	454768,00	4090514,73
253I2	454774,19	4090518,64
253I3	454781,50	4090519,15
254I	454783,03	4090518,88
255I	454788,43	4090520,17
256I	454795,59	4090522,97
257I	454803,35	4090526,19
258I	454814,93	4090525,23
259I	454826,39	4090525,23
260I	454833,10	4090527,22
261I	454839,46	4090530,00
262I	454848,75	4090535,15
263I	454857,18	4090535,83
264I	454864,81	4090532,65
265I	454871,52	4090531,02
266I	454877,05	4090530,69
267I	454884,32	4090532,11
268I	454890,33	4090534,22
269I	454899,00	4090543,24
270I	454916,08	4090543,69
271I	454925,00	4090543,98
272I	454929,25	4090545,33
273I	454930,12	4090546,34
274I1	454930,11	4090546,30
274I2	454934,06	4090553,39
274I3	454941,12	4090557,38
274I4	454949,23	4090557,12
275I	454951,72	4090556,33
276I	454955,35	4090555,45
277I	454960,39	4090555,64
278I	454969,51	4090559,36
279I	454989,31	4090562,26
280I	454998,85	4090562,26
281I	455009,39	4090561,18
282I	455024,78	4090561,35
283I	455038,75	4090563,79
284I	455043,17	4090565,67
285I	455046,57	4090568,94
286I1	455049,58	4090572,07
286I2	455057,47	4090576,40
286I3	455066,42	4090575,43
287I	455069,96	4090573,88
288I	455074,17	4090572,48
289I	455081,46	4090569,04
290I	455087,61	4090566,02
291I	455091,93	4090564,64
292I	455095,88	4090565,31
293I	455100,95	4090567,42
294I	455110,92	4090567,42
295I	455114,90	4090568,61
296I	455123,18	4090574,51
297I	455133,60	4090578,55
298I	455139,29	4090582,86
299I	455140,34	4090584,24
300I	455139,51	4090590,51
301I1	455142,73	4090600,62
301I2	455146,60	4090606,85
301I3	455152,97	4090610,50
302I	455162,53	4090613,19
303I	455178,48	4090617,24
1C	451562,11	4089753,21
2C	451568,16	4089756,53
3C	453636,99	4090379,00
4C	453655,95	4090360,75

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos.

Sevilla, 17 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Montilla».

VP @ 2037/2008.

Examinado el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Vereda de Montilla» en el tramo que va desde la «Vereda de Guadajoz» hasta el camino de acceso al «Cortijo del Cañaveral», en el término municipal de Córdoba, en la provincia de Córdoba, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Córdoba fue clasificada por Orden Ministerial de fecha 23 de marzo de 1927, modificada por la adición del proyecto de clasificación aprobada por la Orden Ministerial de fecha 19 de diciembre de 1949, que con posterioridad fue modificado por las Órdenes Ministeriales de fechas 12 de julio de 1967 y 3 de diciembre de 1973, publicadas respectivamente en los Boletines Oficiales del Estado de fechas 29 de julio de 1967 y 5 de diciembre de 1973.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 24 de septiembre de 2008, se acordó el inicio del deslinde parcial de la vía pecuaria «Vereda de Montilla», en el término municipal de Córdoba, en la provincia de Córdoba, con motivo de la existencia de ocupaciones no autorizadas en la citada vía pecuaria.

Tercero. Los trabajos materiales de Deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el día 16 de diciembre de 2008, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba núm. 199, de fecha 6 de noviembre de 2008.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba núm. 80, de fecha 30 de abril de 2009.

En la fase de operaciones materiales y en la de exposición pública, se han presentado alegaciones que serán valoradas en los fundamentos de derecho de la presente Resolución.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha de 1 de febrero de 2010.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la Resolución del presente procedimiento administrativo de Deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria «Vereda de Montilla», ubicada en el término municipal de Córdoba, en la provincia de Córdoba, fue clasificada por la citada Orden, siendo esta clasificación, conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, «... el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria...», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada Vía Pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de Clasificación.

Cuarto. En la fase de operaciones materiales se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Don Fernando Fernández Crespo, don Juan José García Fernández en nombre y representación de doña Dolores Fernández Crespo, y, don Santos Sanz Roca en nombre y representación de doña Jacinta Fernández Crespo, alegan disconformidad con el trazado de la vía pecuaria en el tramo que pasa por sus propiedades. Indican los interesados que la vía pecuaria continúa por la carretera, tomando el eje de la misma una vez que pasa el Cortijo de las Pilas Altas, hasta el camino de acceso a la finca «El Cañaveral».

Examinada la alegación y el Fondo Documental del expediente de deslinde, se constata que el trazado indicado por los interesados se ajusta a la descripción de la clasificación y no afecta a terceros, por lo que se rectifica el trazado de la vía pecuaria, estimándose esta alegación.

Los cambios realizados se reflejan en el listado de coordenadas UTM que se incluye en la presente resolución.

Quinto. En la fase de exposición pública se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Don Leonardo Rodríguez Muñoz y don Antonio Castro Hermoso, presentan alegaciones de similar contenido que se valoran de forma conjunta según lo siguiente.

- Primera. Inexistencia de la vía pecuaria ya que las parcelas de su propiedad no han sido afectadas nunca por alguna vía pecuaria.

La existencia de la vía pecuaria fue declarada en el año 1927, por la Orden Ministerial de fecha 23 de marzo de 1927 que aprobó entonces la Clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Córdoba. Tal clasificación constituye un acto administrativo firme, de carácter declarativo, por el que se determina la denominación, anchura, trazado y demás características físicas generales de la vía pecuaria, que no cabe cuestionarse ahora con ocasión del deslinde, en este sentido cabe citar las sentencias dictadas por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla de fecha 10 de noviembre de 2005, 16 de noviembre de 2005 y 10 de enero de 2008.

- Segunda. Disconformidad con el trazado de la vía pecuaria, ya que de la descripción de acto de clasificación, no se desprende que el trazado de la vía pecuaria sea el que se propone deslindar.

Los interesados no han aportado documentación que desvirtúe el trazado propuesto por esta Administración.

El trazado de la vía pecuaria se ha ajustado a la descripción, anchura y demás características recogidas en la clasificación, que en el tramo que afecta a los interesados, concretamente detalla.

«... y continúa su recorrido, cruzando el referido Arroyo de Miranda, y, a través de las tierras de la Jurada, llega a las de Las Pilas Bajas...»

En la fotografía del vuelo americano del año 1956 se aprecia con claridad una senda que coincide con el trazado de la vía pecuaria.

- Tercera. Que se ha vulnerado el derecho de la propiedad contenido en el artículo 33 de la Constitución Española. Se alega también la usucapión de los terrenos afectados, e imposibilidad por parte de la Administración de ejercer a través del deslinde una acción reivindicatoria de la propiedad.

A este respecto, indicar que el interesado no ha aportado documentación que acredite lo manifestado, por lo que no es posible valorar el derecho que se invoca.

Respecto a don Leonardo Rodríguez Muñoz, indicar que con la documentación aportada, no se acredita de forma notoria e incontrovertida que la franja de terreno considerada vía pecuaria está incluida en la inscripción registral que se aporta.

En este sentido citar las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fechas de 21 de mayo de 2007 y 14 de diciembre de 2006, en esta última se expone que, «... Cuando decimos "notorio e "incontrovertido" nos estamos refiriendo a que no sean precisas pruebas, valoraciones o razonamientos jurídicos, siendo una cuestión de constatación de hechos y no de valoraciones jurídicas». Valoraciones jurídicas que no son de este procedimiento de deslinde.

Por lo que, en consecuencia, no basta con invocar a un título inscrito en el Registro de la Propiedad, sino que tendrá que demostrar los interesados de forma notoria e incontrovertida, que la franja de terreno considerada Vía Pecuaria está incluida en la inscripción registral que se aporta, tal como se indica en las Sentencias del Tribunal Supremo de fechas 27 de mayo de 1994 y 27 de mayo de 2003.

Todo ello, sin perjuicio de que el interesado para la defensa de sus derechos pueda esgrimir para su defensa las acciones civiles pertinentes ante la jurisdicción competente.

El objeto del procedimiento de deslinde, es determinar los límites de la vía pecuaria conforme a la Clasificación, que según el artículo 8 de la Ley 3/1995, tiene carácter restitutivo. La acción reivindicatoria previa sólo se precisa en supuestos en los que resulta clara, evidente y ostensible, la titularidad privada del terreno por el que discurre la vía pecuaria, pero en ningún caso puede interpretarse en el sentido de que cada vez que se alegue la titularidad de un terreno, sin demostrar de forma evidente tal cuestión, como así sucede en este caso, la Administración tenga que ejercitar la acción reivindicatoria para poder deslindar.

En este sentido citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1994 que en su fundamento de derecho noveno dice que:

«Es cierto que la jurisprudencia del Tribunal Supremo, [v.g., Sentencias de 10 de febrero 1989 y 5 de noviembre de 1990, sentencia esta última que cita las de 8 de junio de 1977, 11 de julio de 1978, 5 de abril de 1979 y 22 de septiembre de 1983, ha declarado que "el deslinde administrativo no puede desconocer sino que ha de respetar la presunción de legalidad que se deriva del concreto texto del artículo 34 de la Ley Hipotecaria en favor de la propiedad inscrita en el Registro", estableciendo de esta forma una limitación a la facultad de deslinde de la Administración; pero también lo es que para que entre en juego esta limitación habrá de estar suficientemente probado, por lo menos "prima facie", que la porción de terreno discutido se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad. Y en el presente caso no se ha demostrado cumplidamente ese hecho, ya que, no teniendo este Tribunal conocimientos técnicos, ignora completamente si los terrenos que los actores dicen que quedan incluidos en la zona deslindada se corresponden o no físicamente con los terrenos inscritos en el Registro de la Propiedad, así que no hay término hábil para aplicar la presunción registral.»

- Cuarta. Don Antonio Castro Hermoso, solicita la modificación del trazado de la vía pecuaria, de manera que se trace la vía pecuaria por la parte Este del camino que existe como linde de las parcelas.

Indicar el interesado no presenta documentación donde se refleje la propuesta de modificación de trazado, por lo que esta Administración no puede analizar con mayor medida la idoneidad o no de la modificación planteada. No obstante, una vez aprobado el presente procedimiento de deslinde, podrá solicitar la modificación de trazado, de conformidad a lo establecido en los artículos 32 y siguientes del Reglamento de vías pecuarias de Andalucía (Decreto 155/1998, de 21 de julio).

2. Don Fernando San Millán Maeso, en nombre y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, presenta las siguientes alegaciones:

- Primera. Disconformidad con el trazado de la vía pecuaria ya que en los tramos comprendidos entre los puntos 1 y 4, y entra los puntos 19 y 67, el trazado de la vía pecuaria coincide con el de un camino vecinal, que se identifica con el inventariado con el núm. 87 del inventario histórico municipal, y que, sin embargo en ninguno de los planos acompañados de los años 1929 y 1946, se recoge la existencia de la vía pecuaria, que solo queda recogida en el croquis de la clasificación de que es anterior a la clasificación.

La existencia de la vía pecuaria quedó declarada en el acto de clasificación, acto firme y consentido que goza de validez jurídica.

Así mismo, informar que de conformidad a lo establecido en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el trazado de la vía pecuaria se ha ajustado a clasificación que en los tramos indicados, concretamente detalla:

«... y continúa su recorrido, cruzando el referido Arroyo de Miranda, y, a través de las tierras de la Jurada, llega a las de Las Pilas Bajas...»

En la fotografía del vuelo americano del año 1956 se aprecia con claridad una senda que coincide con el trazado de la vía pecuaria que se propone, el cual coincide con el representado en el croquis de la clasificación.

Así mismo, indicar que se ha recabado toda la documentación cartográfica, histórica y administrativa existente, al objeto de hallar todos los posibles antecedentes que puedan facilitar la identificación de las líneas base que definen el trazado de la vía pecuaria, incluyéndose esta documentación en el Fondo Documental del expediente de deslinde que se compone de:

Copia del plano del Instituto Geográfico y Estadístico, a escala 1:50.000, del año 1899. Hoja 944.

Copia del plano del Instituto Geográfico y Catastral, a escala 1:50.000, del año 1929. Hoja 944.

Copia de planimetría histórica catastral del Instituto Topográfico y Catastral, copia sin escala del año 1946.

Fotografía del vuelo americano del año 1956-57.

Ortofotografía aérea de la Junta de Andalucía del año 2002.

- Segunda. En defecto e la estimación de la alegación anterior, se solicita la declaración de doble demanialidad municipal y autonómica, en los dos tramos anteriormente indicados, de manera que el deslinde de la vereda, no suponga una merma en los derechos dominicales del Ayuntamiento de Córdoba.

Indicar que distintos Dominios Públicos, pueden concurrir sobre una misma franja de terreno en el caso de que las afecciones de éstos, como en el caso que nos ocupa, sean compatibles. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 102/96, de 26 de junio de 1996, considera el territorio del Estado como soporte físico para el ejercicio de diversas

competencias, siendo posible que una porción de terreno sea al mismo tiempo, vía pecuaria afecta al uso ganadero y demás usos legalmente dispuestos, y, que en los tramos indicados, también esté afecta al domino público municipal.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la Propuesta favorable al Deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Córdoba, de fecha 6 de julio de 2009, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 1 de febrero de 2010,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Montilla» en el tramo que va desde la «Vereda de Guadajoz» hasta el camino de acceso al «Cortijo del Cañaveral», en el término municipal de Córdoba, en la provincia de Córdoba, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Córdoba, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

- Longitud deslindada: 5.392,26 metros lineales.
- Anchura: 20 metros lineales.

Descripción. Finca rústica, en el término municipal de Córdoba, provincia de Córdoba, de forma alargada con una anchura de 20 metros, la longitud deslindada (del eje) es de 5.392,26 metros, la superficie deslindada es de 107.839,50 metros cuadrados, que en adelante se conocerá como «Vereda de Montilla», en el tramo desde la Vereda de Guadajoz hasta el camino de acceso al Cañaveral.

La vía pecuaria a deslindar tiene su inicio en el cruce con la Vereda de Guadajoz y finaliza en el camino de acceso a la finca El Cañaveral, continuando como V.P. núm. 35 Vereda de Montilla. Sus linderos son:

- Por el lado derecho: Con las parcelas propiedad de Francisco Puig López (19/14), de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (19/9010), de José Castro López (23/6), de Ayuntamiento de Córdoba (23/9019), de José Castro López (23/7), de Eduardo Villar Susin (23/67), de Antonio Castro Hermoso (23/66), de José Castro López (23/10), de María Josefa Serrano Contreras (23/11), de Jacinta Fernández Crespo (23/23), de José Castro López (23/73), de Leonardo Rodríguez Muñoz (23/12), de Ayuntamiento de Córdoba (22/9003), de Teresa Ariza Marín (22/1), de Marina Crespo Fernández (22/20), de Jacinta Fernández Crespo (22/21), de María Dolores Fernández Crespo (22/22), de María Dolores Fernández Crespo (22/42), de Ana Crespo Crespo (22/24), de Jacinta Fernández Crespo (22/39), de María Dolores Fernández Crespo (22/40) y de Fernando Fernández Crespo (22/41).

- Por el lado izquierdo: Con las parcelas propiedad de Ayuntamiento de Córdoba (23/9019), de Francisco Puig Rioboo (23/58), de José Castro López (23/7), de Eduardo Villar Susin (23/67), de Antonio Castro Hermoso (23/66), de José Castro López (23/10), de María Josefa Serrano Contreras (23/11), de Leonardo Rodríguez Muñoz (23/12), de Manuel Puig López (23/17), de Ayuntamiento de Córdoba (23/9018), de Manuel Jiménez Córdoba (23/18), de Jacinta Fernández Crespo (23/23), de M. Soledad Martorell Castillejo (23/26), de Fernando Fernández Crespo (23/24), de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (23/9020), de Fernando Fernández Crespo (23/25), de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (23/9020), de Fernando Fernández Crespo (24/1), de Ayuntamiento de Córdoba (24/9001), de Fernando Fernández Crespo (24/2) y del Ayuntamiento de Córdoba (24/9002).

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA «VEREDA DE MONTILLA» EN EL TRAMO QUE VA DESDE LA «VEREDA DE GUADAJOZ» HASTA EL CAMINO DE ACCESO AL «CORTIJO DEL CAÑAVERAL», EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CÓRDOBA, EN LA PROVINCIA DE CÓRDOBA

Núm.	X (m)	Y (m)	Núm.	X (m)	Y (m)
1D	348344,1700	4183744,6018	1I	348364,1363	4183745,7626
2D	348348,3144	4183673,3186	2I	348368,0923	4183677,7198
3D	348368,1141	4183623,7252	3I	348384,8913	4183635,6425
4D	348387,8494	4183606,5760	4I	348399,0865	4183623,3074
5D	348498,8871	4183550,5296	5I	348508,0450	4183568,3105
6D	348593,0608	4183501,0497	6I	348603,9297	4183517,9316
7D	348663,7158	4183446,1839	7I	348676,1670	4183461,8371
8D	348775,1227	4183355,4207	8I	348789,4797	4183369,5213
9D	348821,9078	4183295,8328	9I	348838,9981	4183306,4520
10D	348852,6191	4183231,6560	10I	348870,6598	4183240,2892
11D	348889,8047	4183153,8391	11I	348909,8476	4183158,2823
12D	348888,4204	4183007,5573	12I	348908,4454	4183010,0957
13D	348902,0675	4182956,5939	13I	348921,1679	4182962,5846
14D	348923,3775	4182897,5205	14I	348942,9465	4182902,2123
15D	348939,9882	4182764,7038	15I	348959,6716	4182768,4805
16D	348966,3606	4182663,4174	16I	348986,0215	4182667,2810
17D	348973,7609	4182608,2568	17I	348993,8789	4182608,7128
18D	348969,7528	4182562,8474	18I	348989,5616	4182559,8003
19D1	348960,5939	4182521,3483	19I	348980,1240	4182517,0380
19D2	348960,7854	4182511,9371			
19D3	348965,2607	4182503,6559			
20D	348978,8929	4182488,5148	20I	348993,3193	4182502,3822
21D	349051,4059	4182417,8451	21I	349064,9224	4182432,5993
22D	349084,0367	4182389,7541	22I	349096,4724	4182405,4387
23D	349193,2007	4182310,1645	23I	349206,1907	4182325,4450

Núm.	X (m)	Y (m)	Núm.	X (m)	Y (m)
24D	349209,1789	4182294,3857	24I	349224,2478	4182307,6131
25D	349229,3140	4182267,8521	25I	349246,8312	4182277,8534
26D	349249,2766	4182219,0676	26I	349268,6206	4182224,6043
27D	349258,9448	4182162,4508	27I	349278,9844	4182163,9139
28D	349257,9815	4182121,2424	28I	349277,9515	4182119,7267
29D	349249,4522	4182055,0432	29I	349269,3235	4182052,7617
30D	349240,6172	4181967,4230	30I	349260,6735	4181966,9749
31D	349243,1178	4181922,6696	31I	349263,0113	4181925,1324
32D	349248,4045	4181895,2575	32I	349267,8552	4181900,0166
33D	349256,6400	4181867,5996	33I	349275,4490	4181874,5136
34D	349265,0314	4181848,5595	34I	349283,0526	4181857,2613
35D	349276,4542	4181826,8615	35I	349293,3782	4181837,6472
36D	349307,2479	4181786,3727	36I	349322,3941	4181799,4961
37D	349379,3969	4181713,1061	37I	349394,1569	4181726,6216
38D	349390,5376	4181700,0159	38I	349406,6285	4181711,9676
39D	349409,3521	4181670,8295	39I	349426,8683	4181680,5703
40D	349417,3186	4181654,0143	40I	349436,1194	4181661,0435
41D	349430,2915	4181607,7043	41I	349449,3910	4181613,6675
42D	349484,2165	4181451,3524	42I	349503,1236	4181457,8733
43D	349513,1847	4181367,1812	43I	349532,6445	4181372,0960
44D	349517,9179	4181338,4558	44I	349537,8955	4181340,2285
45D	349518,1488	4181321,6110	45I	349538,1641	4181320,6317
46D	349514,1904	4181286,2501	46I	349534,1314	4181284,6071
47D	349512,9022	4181261,9395	47I	349532,9474	4181262,2629
48D	349514,7966	4181239,7581	48I	349534,5490	4181243,5100
49D	349520,3254	4181221,2456	49I	349539,0090	4181228,5761
50D	349536,5759	4181188,2444	50I	349554,2230	4181197,6798
51D	349595,3939	4181086,5647	51I	349613,3749	4181095,4228
52D	349617,5422	4181032,8431	52I	349636,2092	4181040,0375
53D	349636,3610	4180980,4254	53I	349655,3701	4180986,6669
54D	349649,5381	4180936,2393	54I	349669,2100	4180940,2584
55D	349670,1677	4180754,8466	55I	349689,8553	4180758,7269
56D	349689,4479	4180686,7620	56I	349708,6958	4180692,1951
57D	349703,4858	4180636,8689	57I	349722,7223	4180642,3425
58D	349753,9063	4180461,6358	58I	349773,2677	4180466,6755
59D	349759,7219	4180436,7004	59I	349779,4867	4180440,0100
60D	349765,5913	4180379,7456	60I	349785,6039	4180380,6514
61D	349765,1007	4180339,6244	61I	349785,0837	4180338,1174
62D	349761,2809	4180312,1831	62I	349780,9124	4180308,1508
63D	349752,7560	4180280,9988	63I	349771,7139	4180274,5025
64D	349737,5150	4180244,2774	64I	349755,6878	4180235,8894
65D	349688,5404	4180148,2118	65I	349706,2409	4180138,8973
66D	349659,6349	4180094,9673	66I	349677,2457	4180085,4875
67D	349620,5869	4180021,8066	67I	349638,4010	4180012,7079
68D	349592,4108	4179964,0926	68I	349610,3834	4179955,3184
69D	349573,4179	4179925,1581	69I	349591,1412	4179915,8730
70D	349549,2506	4179882,0843	70I	349565,7148	4179870,5550
71D	349537,7705	4179868,7416	71I	349551,9541	4179854,5616
72D	349528,1233	4179860,4369	72I	349541,4645	4179845,5318
73D	349518,2971	4179851,2935	73I	349531,3906	4179836,1579
74D	349476,3358	4179817,5724	74I	349488,8560	4179801,9760
75D	349458,0829	4179802,9354	75I	349471,6499	4179788,1785
76D	349439,8935	4179783,7926	76I	349456,1831	4179771,9010
77D	349430,0028	4179765,7438	77I	349448,2429	4179757,4115
78D	349418,9340	4179735,9494	78I	349438,0437	4179729,9579
79D	349411,6117	4179707,5041	79I	349431,1272	4179703,0890
80D	349406,8628	4179683,2094	80I	349426,7612	4179680,7531
81D	349405,7005	4179661,1327	81I	349425,7867	4179662,2424
82D	349408,1970	4179645,9512	82I	349427,5639	4179651,4341
83D	349416,2608	4179626,2665	83I	349433,9060	4179635,9526
84D	349432,1404	4179603,7985	84I	349447,5196	4179616,6906
85D	349447,9167	4179587,8523	85I	349461,6728	4179602,3850
86D	349467,3242	4179570,6529	86I	349480,2327	4179585,9369
87D	349496,9922	4179546,7829	87I	349509,4984	4179562,3906
88D	349525,9903	4179523,6423	88I	349538,7098	4179539,0797

Núm.	X (m)	Y (m)	Núm.	X (m)	Y (m)
89D	349563,3513	4179491,8651	89I	349576,5594	4179506,8869
90D	349597,3975	4179460,9231	90I	349610,9349	4179475,6456
91D	349619,9466	4179439,9455	91I	349633,0107	4179455,1083
92D	349638,4162	4179425,2208	92I	349650,0088	4179441,5568
93D	349661,4560	4179410,7353	93I	349670,5170	4179428,6629
94D	349703,9183	4179394,0367	94I	349707,0107	4179414,3115
95D	349773,7975	4179399,0740	95I	349772,8154	4179419,0551
96D	349855,9492	4179401,2325	96I	349860,8302	4179421,3676
97D	349976,5076	4179335,0713	97I	349986,1271	4179352,5999

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación Cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 19 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Antequera a Vélez».

VP @ 2570/2008.

Visto el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Vereda de Antequera a Vélez», en el tramo que va desde su inicio hasta unirse con la vía pecuaria «Vereda de Alfarnate», en el término municipal de Riogordo, en la provincia de Málaga, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Riogordo, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha 29 de mayo de 1969, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 12 de julio de 1969, con una anchura de 20,89 metros lineales.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 24 de septiembre de 2008, se acordó el inicio del deslinde de la vía pecuaria «Vereda de Antequera a Vélez», en el tramo que va desde su inicio hasta unirse con la vía pecuaria «Vereda de Alfarnate», en el término municipal de Riogordo, en la provincia de Málaga, a fin de determinar la posible afección de la Obra Pública contemplada en el Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía (M.A.S.C.E.R.C.A), de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en su fase II, sobre la citada vía pecuaria.

Tercero. Los trabajos materiales de Deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se señalaron para el día 4 de febrero de 2009, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 233, de fecha de 3 de diciembre de 2008.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 158, de fecha 17 de agosto de 2009.

En la fase de operaciones materiales y en la de exposición pública, se presentaron alegaciones que serán valoradas en los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha 3 de febrero de 2010.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la Resolución del presente procedimiento administrativo de Deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente procedimiento administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria «Vereda de Antequera a Vélez», ubicada en el término municipal de Ríogordo (Málaga), fue clasificada por la citada Orden, siendo esta clasificación, conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, «... el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria...», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de Clasificación.

Cuarto. Durante la fase de operaciones materiales se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Don Louis Loachim Fouche, en nombre y representación de doña Aneli Rosa, alega disconformidad con el trazado definido para la vía pecuaria, ya que según el interesado coincide con el trazado de la carretera reflejado en los Mapas Geológicos de 1956.

El trazado de la vía pecuaria se ha ajustado a la descripción incluida en la clasificación (Artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias), que concretamente detalla:

«... que procedente del término municipal de Colmenar y sitio Cortijo de París, tomando dirección al Sur por tierras de Solana, para cruzar el arroyo de la Santa, sigue un corto trecho junto al arroyo de las Zorreras pasando por tierras de la Noria,...»

En la fotografía del vuelo americano de 1956, se puede observar un camino que coincide con el trazado de la vía pecuaria.

2. Don Felipe Sánchez Díaz, en su propio nombre y en representación de doña Herminia Campos López; don Francisco Gracia López de Vinuesa en representación de doña María de los Ángeles Campos López, y, los Herederos de doña Rafaela Morales Luque, alegan disconformidad con el trazado de la vía pecuaria, que afecta a sus parcelas. Alegan también los interesados que la vía pecuaria no existía, ya que era un camino vecinal.

Don Antonio López Campos en su propio nombre y en representación de doña María del Carmen y doña Herminia López Campos, alega que no reconoce la existencia de la vía pecuaria.

La declaración de la existencia de la vía pecuaria «Vereda de Antequera a Vélez», se produjo en 1969, mediante el acto administrativo de clasificación aprobado por la Orden Ministerial de fecha 29 de mayo de 1969. Tal clasificación constituye un acto administrativo firme, de carácter declarativo, por el que se determina la existencia, denominación, anchura, trazado y demás características físicas generales de la vía pecuaria. Dicho acto fue dictado por el órgano competente en su momento, cumpliendo todas las garantías del procedimiento exigidas entonces resultando, por tanto, incuestionable con ocasión al deslinde.

En tales términos se pronuncian entre otras las Sentencias Dictadas por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha 9 de octubre de 2007 y las del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sevilla de fecha 10 de noviembre de 2005, de 16 de noviembre de 2005 y de 30 de septiembre de 2008.

Los interesados no aportan documentación que pueda desvirtuar el trazado de la vía pecuaria propuesto por esta Administración.

No obstante, informar que el trazado de la vía pecuaria se ha ajustado a la descripción incluida en la clasificación, que concretamente detalla:

«... para cruzar el arroyo de la Santa, sigue un corto trecho junto al arroyo de las Zorreras pasando por tierras de la Noria, acercándose al sitio donde por la izquierda se le une la "Vereda de Alfarnate" o camino del Bujeo...»

El presente procedimiento de deslinde se ha realizado de acuerdo con el trazado, anchura y demás características recogidas en el proyecto de clasificación, recabando toda la documentación cartográfica, histórica y administrativa existente, al objeto de hallar todos los posibles antecedentes que puedan facilitar la identificación de las líneas base que definen su trazado. La citada documentación se ha incluido en el Fondo Documental del expediente de deslinde, que se compone de los siguientes documentos:

Copia de la aprobación y del plano del Plan General de Ordenación Urbana de Riogordo.

Copia del Bosquejo Planimétrico del término municipal, del Instituto Geográfico y Estadístico a escala 1:25.000, del año 1874.

Copia del plano del Instituto Geográfico Nacional, a escala 1:50.000, del año 1975, hoja 1039.

Copia de planimetría catastral histórica de los años: 1897, 1899, 1945.

Copia de la Fotografía del vuelo americano del año 1956.

Copia de la ortofotografía de la Junta de Andalucía del año 2002.

En la fase de exposición pública don Felipe Sánchez Díaz, doña Herminia y doña María de los Ángeles Campos López, don Antonio y doña María del Carmen López Campos, presentan alegaciones de similar contenido que se valoran de forma conjunta según lo siguiente:

- Primera. Que en la actualidad son propietarios de varias fincas que están debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad. Y que el vial está sustentado por olivos y almendros de más de 100 años de antigüedad, por soportes pétreos y otros arreglos para su tránsito realizados por los propietarios.

Los interesados no aportan documentación que acredite, que se han cumplido con los requisitos exigidos por la normativa civil e hipotecaria, para la defensa de los derechos que se invocan, correspondiendo la carga de la prueba a los citados interesados.

- Segunda. Que el camino era una servidumbre de paso para las parcelas que se fueron segregando, pero jamás tuvo la consideración de vía pecuaria, ni se ha utilizado como tal.

Nos remitimos a lo contestado al respecto a los interesados en este punto 2.

- Tercera. Que no aceptan la forma de llevarse a cabo la clasificación de la vía pecuaria, porque en aquel momento no hubo defensa de los intereses de los propietarios. Indican los interesados que sus padres no han sido indemnizados, ni resarcidos en concepto de los daños causados por el Estado, puesto que se les ha afectado hasta un 15% del total de la extensión de las parcelas.

Indicar que el expediente de clasificación aprobado, no incurre en la causa de nulidad alegada, por cuanto que el Reglamento de Vías Pecuarias aprobado por el Decreto 23 de diciembre de 1944, entonces vigente, no exigía tal notificación, estableciéndose en su art. 12:

«La Dirección General de Ganadería, previos los oportunos informes sobre las reclamaciones y propuestas presentadas, elevará el expediente a la resolución ministerial.

La Orden Ministerial aprobatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la Provincia a la que afecte la clasificación.»

En este sentido, indicar que el acto administrativo de la clasificación del término municipal de Riogordo, en el que se basa este expediente de deslinde, fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de fecha 12 de julio de 1969, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 135, de fecha de 15 de junio de 1969.

Así mismo, y de conformidad a lo establecido en el artículo 11 del citado Decreto de 23 de diciembre de 1944, el Proyecto de Clasificación fue remitido y expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento de Riogordo en el plazo de 15 días hábiles, tal y como se constata en el escrito de fecha de 25 de marzo de 1969, en el que se expone que el Proyecto de Clasificación fue remitido y expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento de Riogordo, para que se presentaran alegaciones o reclamaciones al respecto.

Por lo que no puede considerarse vulnerado el derecho a la defensa establecido en el art. 24 de la Constitución Española, ya que el Reglamento entonces vigente no exigía la notificación personal. Cabe citar la Sentencia de la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Granada, de 21 de mayo de 2007, y la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha de 18 de mayo de 2009, esta última declara que la clasificación:

«... es un acto firme cuya legalidad no cabe discutir a estas alturas, sin que sea obstáculo a estos efectos la alegada

falta de notificación del expediente que culminó con aquel Acuerdo de clasificación dicha clasificación fue publicada en el BOE(.....) y en el BOP(.....).la seguridad jurídica es un valor fundamental del ordenamiento jurídico, tanto desde un punto de vista constitucional (art. 9.3 de la CE), como desde el punto de vista legal (v.g artículo 106 de la Ley 30/1992...»

- Cuarta. Que el deslinde supone una usurpación sin posible defensa.

El objetivo de este procedimiento de deslinde, es la determinación de los límites físicos de la vía pecuaria de conformidad con la clasificación. A fin de garantizar una amplia difusión del procedimiento y para que los interesados pudieran formular las alegaciones o manifestaciones que consideraran oportunas, el anuncio del inicio de las operaciones materiales estuvo expuesto al público en el tablón de edictos de Excmo. Ayuntamiento de Riogordo, así como fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 233, de fecha 3 de diciembre de 2008, siendo notificados personalmente los interesados. Todo ello de acuerdo con lo previsto en el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Así mismo, se sometió el expediente a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga núm. 158, de fecha 17 de agosto de 2009, en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Riogordo y en las dependencias de la Delegación Provincial de Málaga, así como se puso en conocimiento de las Organizaciones Profesionales Agrarias y Ganaderas y Colectivos.

Para la realizar las notificaciones a los interesados, cumpliendo lo dispuesto en la normativa aplicable, se han utilizado los datos que obraban en la Oficina Virtual del Catastro. Realizada la citada investigación catastral, tal y como consta en los avisos de recibo que obran en este expediente, se notificó a los siguientes interesados para el acto de operaciones materiales y la exposición pública, en las fechas que a continuación se indican respectivamente:

Don Felipe Sánchez Díaz fue notificado el 17 de noviembre de 2008 y el 5 de agosto de 2009.

Doña Herminia Campos López fue notificada el 24 de noviembre de 2008 y el 5 de agosto de 2009.

Doña María de los Ángeles Campos López fue notificada el 18 de noviembre de 2008 y el 12 de agosto de 2009.

Don Antonio López Campos fue notificado el 17 de noviembre de 2008 y el 5 de agosto de 2009.

La notificación de doña María del Carmen López Campos fue devuelta por tener la dirección incorrecta.

Los demás interesados identificados fueron notificados tal y como consta en los acuses de recibo que se incluyen en el expediente de deslinde. Por lo que en modo alguno se habría generado indefensión a los interesados, ya que estos mismos han sido notificados.

Respecto a la falta de notificación de doña María del Carmen López Campos, indicar que se intentó la notificación con los datos obrantes en el Catastro. Así mismo, indicar que no se habría generado indefensión a la interesada, ya que esta misma ha efectuado alegaciones en defensa de sus derechos en la fase de exposición pública, remitiéndonos en este punto a la consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo.

3. Don José Pascual Madrona, solicita y alega lo siguiente:

- Primera. Solicita que se le informe sobre quién ha realizado la Proposición de deslinde y, porqué sólo se ha delimitado hasta el cruce con la «Vereda de Alfarnate», y no se ha deslindado el tramo que se adentra en el pueblo. Añade el interesado que los técnicos de Medio Ambiente hicieron tramos muy largos, con coordenadas satélite que según el interesado no son muy exactas.

De conformidad a lo establecido en el artículo 20.2 del Decreto 155/1992, de 21 de julio, la propuesta de deslinde se formula por el Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga.

En relación a la motivación del tramo a deslindar, indicar que mediante este procedimiento de deslinde se trata de definir un bien de dominio público para determinar la posible afección de la Obra Pública de la carretera A-356 sobre la vía pecuaria, a fin de determinar el tratamiento que corresponda a dicha vía pecuaria, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, estableciendo el citado artículo 43 en su punto 1 que:

«Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.»

- Segunda. Que no entiende por qué la propiedad de su hermana doña Ana María está afectada por el deslinde, si esta propiedad sujeta al Impuesto sobre los Bienes Inmuebles Urbanos. Indica el interesado que se tendría que negociar con el Ayuntamiento de Riogordo el desvío de las realengas al Norte de la carretera del Arco.

Se trata de cuestiones que en nada afectan al procedimiento de deslinde, cuyo objetivo es definir los límites exactos del dominio público pecuario y, cuyo resultado es determinar la posible afección de la obra pública contemplada en el Plan de Mejora de la Accesibilidad, Seguridad Vial y Conservación en la Red de Carreteras de Andalucía (M.A.S.C.E.R.C.A), de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en su fase II, sobre la vía pecuaria.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la Propuesta favorable al Deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, de fecha 24 de noviembre de 2009, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 3 de febrero de 2010,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Antequera a Vélez», en el tramo que va desde su inicio hasta unirse con la vía pecuaria «Vereda de Alfarnate», en el término municipal de Riogordo, en la provincia de Málaga, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Málaga, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

Longitud: 2.345,56 metros lineales.
Anchura: 20 metros lineales.

Descripción: Finca rústica de forma alargada con una longitud deslindada de 2.345,56 m y con una superficie total de 46.798,44 m², y que en adelante se conocerá como «Vereda de Antequera a Vélez», en el término municipal de Riogordo, que linda:

- Arriba. Con el término municipal de Colmena, con la «Vereda de Antequera a Vélez» y con las siguientes parcelas rústicas identificadas según datos catastrales de Titular-núm. Polígono/núm. Parcela:

MORENO LUQUE JOSE	12/50
DETALLES TOPOGRÁFICOS	12/9006
GODOY MORENO DOLORES	12/51

- Abajo. Con la «Vereda de Alfarnate» y con las siguientes parcelas identificadas según datos catastrales de Titular-núm. Polígono/núm. Parcela:

MORALES LUQUE, RAFAELA (HDROS.DE)	4567901UF8846N
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR

- Derecha. Con las siguientes parcelas identificadas según datos catastrales de Titular-núm. Polígono/núm. Parcela:

DETALLES TOPOGRÁFICOS	12/9006
GODOY MORENO DOLORES	12/51
MARTIN MORENO ANTONIO	12/52
MORENO LUQUE ANTONIA	12/53
MORENO LUQUE ANTONIA	12/54
MORENO LUQUE JOSEFA	12/55
MORA JOSÉ	DIS.85
MATEOS RANEA ANTONIO	12/56
CORTES MORA JOSÉ (HDROS. DE)	12/57
GONZÁLEZ RIVERO, MARIA DEL PILAR	12/61
PÉREZ LUQUE, CARMEN (HDROS.DE)	12/62
FOUCHE LOUIS JOACHIM	12/65
SÁNCHEZ LAVADO, SALVADOR	12/66
GARCÍA FERNÁNDEZ, MIGUEL	12/75
VIDA SOTO, ANA MARÍA	12/76
VIDA SOTO, ANA MARÍA	12/77
JUNTA DE ANDALUCIA	12/9011
VIDA SOTO, ANA MARÍA	12/123
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR
FERNÁNDEZ MOLINA, ANA MARÍA	12/119
DETALLES TOPOGRÁFICOS	12/9009
FERNÁNDEZ MOLINA, ANA MARÍA	12/118
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR
CORTES GARCÍA, ANTONIA	12/117
FERNÁMDEZ MOLINA, ANA MARÍA	12/113
CAMPOS LÓPEZ, HERMINIA	12/137
SÁNCHEZ DÍAZ, FELIPE	12/138
CAMPOS LÓPEZ, M. ANGELES	12/112
LÓPEZ CAMPOS, ANTONIO, HERMINIA Y M.CARMEN	12/108
LÓPEZ CAMPOS, ANTONIO, HERMINIA Y M.CARMEN	4469601UF8846N
MORALES LUQUE, RAFAELA (HDROS. DE)	4567901UF8846N
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR

- Izquierda. Con las siguientes parcelas identificadas según datos catastrales de Titular núm. Polígono/núm. Parcela:

DETALLES TOPOGRÁFICOS	12/9006
MORENO LUQUE JOSE	12/50
DIAZ LA CRUZ ISABEL MARIA	12/49
DIAZ LA CRUZ ISABEL MARIA	12/46
MORENO LUQUE JOSEFA	12/45
ALES POZO DOLORES	12/44
MORENO LUQUE ANTONIA	12/43
MATEOS RANEA ANTONIO	12/42
SANCHEZ GARCIA INES	12/41
SANCHEZ GARCIA JOSEFA	12/40
PÉREZ LUQUE, CARMEN (HDROS. DE)	12/39
FOUCHE LOUIS JOACHIM	12/38
ANELLI ROSA	12/36
VIDA SOTO, ANA MARÍA	12/34
VIDA SOTO, ANA MARÍA	12/78
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR
FERNÁNDEZ MOLINA, ANA MARÍA	12/79
CORDERO PALOMA, FRANCISCA	12/80
RIVERO CAMPOS, FRANCISCO	12/116
PORRAS NARVÁEZ, RAFAEL	12/115
FERNÁMDEZ MOLINA, ANA MARÍA	12/114
AGENCIA ANDALUZA DEL AGUA	12/9005
FERNÁNDEZ MOLINA, ANA MARÍA	12/89
GÓMEZ SÁNCHEZ,FRANCISCO	12/91
GAVILAN MARTÍN, FRANCISCO	12/92
MORALES ROJAS, ANA	12/94
PASCUAL MADRONA ANA MARIA	12/95
MORALES FERNANDEZ, ENRIQUE	12/96
PASCUAL MADRONA, ANA MARÍA	4570602UF8846N
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR
PASCUAL MADRONA, JOSÉ	4570606UF8846N
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR
JUNTA DE ANDALUCIA	12/9011
VIDA SOTO, ANA MARÍA	12/123
DESCONOCIDO	SIN CATASTRAR

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA «VEREDA DE ANTEQUERA A VÉLEZ», EN EL TRAMO QUE VA DESDE SU INICIO HASTA UNIRSE CON LA VÍA PECUARIA «VEREDA DE ALFARNATE», EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE RIOGORDO, EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1C	383021,532	4088303,752	1I	383024,445	4088325,295
2D	383047,661	4088288,192	2I	383055,909	4088306,428
3D	383132,661	4088252,875	3I	383141,264	4088270,958
4D1	383145,389	4088245,399	4I	383155,465	4088262,676
4D2	383160,189	4088243,241			
4D3	383171,484	4088250,701			
5D	383175,226	4088256,635	5I1	383158,22	4088267,161
			5I2	383167,568	4088275,111
			5I3	383175,429	4088276,634
			5I4	383182,434	4088275,291
			5I5	383188,539	4088271,56
			5I6	383193,282	4088265,237
			5I7	383195,226	4088256,635
6D	383172,513	4088239,3	6I	383192,482	4088240,408
7D	383182,181	4088205,168	7I	383199,833	4088214,57
8D	383222,159	4088157,192	8I	383236,674	4088170,999
9D	383270,459	4088115,417	9I	383286,076	4088128,496
10D	383310,414	4088040,501	10I	383327,674	4088050,768
11D	383396,313	4087926,312	11I	383411,89	4087938,899
12D	383478,96	4087839,888	12I	383495,154	4087851,925
13D	383488,916	4087821,650	13I	383507,896	4087828,661
14D1	383498,733	4087770,575	14I	383518,371	4087774,363
14D2	383509,263	4087756,557			
14D3	383526,793	4087756,222			
15D	383543,481	4087763,97	15I1	383535,059	4087782,111
			15I2	383545,114	4087783,904
			15I3	383554,738	4087780,508
16D	383608,602	4087719,621	16I	383618,787	4087736,909
17D	383684,821	4087684,757	17I	383693,124	4087702,939
18D	383774,676	4087643,699	18I	383787,098	4087659,373
19D1	383826,714	4087575,704	19I	383842,599	4087587,861
19D2	383834,120	4087569,747			
19D3	383843,445	4087567,879			
20D	383887,05	4087569,724	20I	383890,91	4087589,348
21D	383969,999	4087531,91	21I	383982,272	4087548,34

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
22D	384005,032	4087492,243	22I	384017,417	4087508,384
23D	384061,877	4087463,633	23I	384065,053	4087483,379
24D	384119,843	4087471,72	24I1	384116,747	4087491,479
			24I2	384125,672	4087490,852
			24I3	384133,465	4087486,308
25D	384167,77	4087426,894	25I	384183,425	4087439,655
26D	384214,463	4087353,588	26I	384227,889	4087368,411
27D	384262,536	4087328,801	27I1	384271,62	4087346,395
			27I2	384278,704	4087340,488
			27I3	384282,402	4087331,932
28D1	384271,708	4087274,224	28I	384291,51	4087277,5
28D2	384275,224	4087265,891			
28D3	384282,15	4087259,848			
29D	384326,78	4087236,183	29I1	384336,145	4087253,883
			29I2	384344,485	4087245,486
			29I3	384346,636	4087233,817
30D	384323,677	4087210,213	30I	384343,056	4087203,488
31D	384307,043	4087180,65	31I	384326,563	4087176,295
32D	384313,885	4087120,769	32I	384331,443	4087130,347
33D	384335,484	4087102,254	33I	384344,777	4087119,964
34D	384370,282	4087090,681	34I	384380,737	4087108,284
35D	384454,26	4087012,234	35I	384468,456	4087026,342
36D	384470,709	4086994,404	36I	384488,47	4087003,599
37D	384475,974	4086973,592	37I	384493,552	4086983,198
38D	384516,402	4086930,814	38I	384534,468	4086939,392
39D	384522,409	4086880,026	39I	384541,883	4086885,658
40D	384541,135	4086840,792	40I	384560,627	4086846,384

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 19 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2010, de Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de Molinos o de Sierra del Viento».

VP @ 797/2007.

Visto el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Colada de Molinos o de Sierra del Viento» en el tramo 1.º, que va desde el entronque de la «Colada de Hoya de Caleros» junto a la carretera A-8200, hasta el camino del Campillo y antiguo vertedero municipal, en el término municipal de Guadalcanal, en la provincia de Sevilla, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Guadalcanal, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha 22 de enero de 1932.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 24 de septiembre de 2008, se acordó el inicio del deslinde parcial de la vía pecuaria «Colada de Molinos o de Sierra del Viento» en el tramo 1.º, en el término municipal de Guadalcanal, en la provincia de Sevilla, cuya recuperación y puesta en uso está prevista en el Plan Rector de Usos y Gestión en el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla, en la provincia de Sevilla.

Tercero. Los trabajos materiales de deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el día 4 de diciembre de 2008, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado, en los Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 247, de fecha 23 de octubre de 2008.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 116, de fecha 22 de mayo de 2009.

En la fase de operaciones materiales y en la de exposición pública, se presentaron alegaciones que serán objeto de valoración en los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha de 1 febrero de 2010.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la resolución del presente procedimiento administrativo de Deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria denominada «Colada de Molinos o de Sierra del Viento» ubicada en el término municipal de Guadalcanal, provincia de Sevilla, fue clasificada por la citada Orden, siendo esta Clasificación conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, respectivamente, «el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria», debiendo por tanto el deslinde,

como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de Clasificación.

Cuarto. A la vista de las alegaciones presentadas durante la instrucción del procedimiento administrativo de deslinde, por don Eduardo Saavedra Moreno, doña Cándida y don Manuel López Rivero, don Tomás Yanes Conde, don Antonio Díaz García, don Ignacio Carlos Criado Caballero, doña Carmen Nogales Gálvez, don Rafael Cárdenas Espínola, don Enrique Guillén Mejías y el Señor Alcalde don Jesús Manuel Martínez Nogales, en nombre y representación del Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal, y don Miguel Afán de Ribera Ibarra, en nombre y representación de la Asociación de Jóvenes Agricultores de Sevilla (en lo sucesivo ASAJA-Sevilla), y, una vez valoradas éstas, se procede a su estimación en lo relativo a la anchura necesaria, en base a lo determinado en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al artículo 17.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, ajustándose el deslinde de la vía pecuaria a lo declarado en el acto de la clasificación. A tal efecto se ha definido una anchura de 10 metros. En tal sentido se han estimado todas las alegaciones relativas a esta naturaleza, por lo que no se valoran de manera pormenorizada en la presente Resolución.

En la fase de operaciones materiales y exposición pública se presentaron las siguientes alegaciones:

1. Don José Luis García Chávez en su propio nombre y en el de su madre, doña Dolores Chaves Moreno, alega disconformidad con el trazado de la vía pecuaria, ya que entiende que el cordel no debería abandonar la carretera y tendría que seguirla hasta el camino del vertedero.

El trazado de la vía pecuaria se ha ajustado a la descripción incluida en la clasificación que concretamente detalla:

«... existen olivares del Llano de Santa Cruz, frente a la huerta y casa de Barrera, la Vía deja la carretera un corto espacio y sigue entre labor para más adelante cruzarla por donde llega la Colada de los Molinos...»

En este sentido, el trazado que se propone abandona la carretera en el punto indicado en la citada descripción, y, cruza dicha carretera en el lugar donde la vía pecuaria entronca con la Colada de los Molinos.

2. Don Eduardo Saavedra Moreno, alega que cuando adquirió la finca hace unos diez años, desconocía y no fue informado de la existencia del cordel que hoy se deslinda.

La declaración de la existencia de la vía pecuaria «Colada de Molinos o de Sierra del Viento», se produjo en el año 1932, mediante el acto administrativo de clasificación aprobado por la de Orden Ministerial de fecha 22 de enero de 1932. Tal clasificación constituye un acto administrativo firme, de carácter declarativo, por el que se determina la existencia, denominación, anchura, trazado y demás características físicas generales de la vía pecuaria.

3. En la fase de exposición pública, don Miguel Afán de Ribera Ibarra en nombre y representación de ASAJA-Sevilla, presenta las siguientes alegaciones:

- Primera. La ilegitimidad del Procedimiento de deslinde por falta de respeto a los hechos que ofrecen una apariencia suficientemente sólida de pacífica posesión amparada en un título dominical. El respeto a las situaciones posesorias existentes y la necesidad de ejercitar previamente, por parte de la Administración, la acción reivindicatoria ante la Jurisdicción Civil.

Informar que tal como establece la jurisprudencia del Tribunal Supremo (en este sentido citar la Sentencia de fecha 23 de mayo de 2001), dicha asociación carece de legitimación al no hallarse en posesión del derecho material que fundamenta la pretensión que se ejercita. Luego la interesada ASAJA-Sevilla no invoca un derecho propio, sino de terceros respecto de los cuales no acredita ostentar su representación. De igual forma habría que destacar que la alegación es genérica en cuanto que no se concretan los fines a los que se refiere y en consecuencia ni se individualizan las circunstancias que afectan a las mismas, ni se aporta prueba alguna acreditativa de la concurrencia del derecho que se invoca.

- Segunda. Nulidad de la clasificación origen el presente Procedimiento con fundamento en el artículo 102 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (Revisión de Oficio), por falta de notificación personal a los interesados en dicho procedimiento.

Añade la entidad interesada que al amparo de lo establecido en el art. 62.1 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se considera vulnerado el derecho a la defensa recogido en el art. 24 de la Constitución Española.

Informar que la clasificación aprobada por la Orden Ministerial de fecha de 22 de enero de 1932, es un acto administrativo firme y consentido que fue dictado de acuerdo con el Real Decreto-Ley para la clasificación y deslinde de las vías pecuarias, aprobado el día 5 de junio de 1924, normativa aplicable entonces vigente que no exigía la notificación personal , ni tampoco su publicación en el Boletín Oficial. En este sentido cabe citar la Sentencia de 14 de noviembre de 1995, del Tribunal Supremo, y la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, de fecha de 22 de diciembre de 2003, en la que se recoge que:

«... no es condición de validez en el expediente administrativo de clasificación la investigación sobre la identidad de los colindantes y de los poseedores con o sin título de los terrenos por los que in genere ha de transcurrir la vía pecuaria, ni por lo tanto tampoco la notificación personal a cada uno de ellos, del mismo modo que tampoco se exige que tampoco de exige como condición de validez dicha notificación personal...», «... el acto de clasificación no comporta por sí solo en ningún caso privación o expropiación automática de las titularidades jurídico-privadas consolidadas con anterioridad, las cuales podrán hacerse valer en el momento que se proceda al deslinde...».

El acto administrativo de clasificación fue dictado por el órgano competente en su momento, cumpliendo todas las garantías del procedimiento exigidas entonces, resultando por tanto incuestionable, al no haber tenido oposición durante el trámite legal concedido para ello, y resultando la pretendida impugnación de la clasificación con ocasión del procedimiento de deslinde extemporánea.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, no se dan los requisitos exigidos en el artículo 102 en sus puntos 1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para proceder a la revisión de oficio.

- Tercera. Ausencia de los titulares registrales de las fincas afectadas en el procedimiento de deslinde.

Para la determinación de los interesados en el procedimiento de deslinde, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 3/1195, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en los artículos 19 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, se realiza una ardua investigación catastral, sin perjuicio de completar la citada investigación con la información disponible, que consta en el Registro de la Propiedad, para lo cual, la Consejería de Medio Ambiente solicita al Registro de la Propiedad, el listado de titulares registrales según el listado de titulares catastrales, parcelas y polígonos detallados en la mencionada solicitud.

No obstante, la notificación a los titulares registrales, no es un requisito exigido en la regulación del procedimiento de deslinde, requisito que sí será imprescindible una vez obtenida la Resolución del deslinde, cuando se practique la inscripción registral del Dominio Público que rectifique las situaciones jurídicas contradictorias.

Realizada la citada investigación catastral, los interesados identificados fueron notificados tal y como consta en los acuses de recibo que se incluyen en el expediente de deslinde.

Por lo que en modo alguno se habría generado indefensión a los interesados, ya que estos mismos han sido notificados y han efectuado alegaciones en defensa de sus derechos.

- Finalmente, y en base a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se interesa el recibimiento a prueba de las presentes actuaciones, debiendo traerse al expediente, y dar vista a las partes diversa documentación.

En cuanto a que se proceda a abrir el trámite administrativo contemplado en el citado artículo 84 de la Ley 30/1992, el mismo se entiende cumplido a través de la Exposición Pública y Audiencia practicada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, en el que los interesados han podido examinar toda la documentación que obra en el Fondo Documental del expediente de deslinde, tenido en cuenta a fin de hallar todos los posibles antecedentes necesarios para la identificación de las líneas base que definen el trazado la vía pecuaria.

Todo ello, sin perjuicio, de dar vista a los interesados la documentación que se requiera, conforme a lo establecido en el artículo 35, letra a), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo de ajustarse la solicitud de documentos a una petición concreta, de manera que no se vea afectada la eficacia del funcionamiento de los servicios públicos.

La técnica del Global Position System (en lo sucesivo GPS) no ha sido empleada para la obtención o replanteo de los puntos que definen la vía pecuaria. La técnica GPS sólo ha sido utilizada en la obtención de los puntos de apoyo necesarios para la orientación exterior del vuelo fotogramétrico realizado para cubrir la vía pecuaria.

Respecto al certificado de homologación del modelo GPS, informar que estos aparatos vienen actualizados y calibrados, no pudiéndose desajustar en ningún momento debido a la tecnología utilizada, por lo que carecen de certificado de calibración. Los componentes de estos aparatos son puramente electrónicos (placa base, reloj interno, sistema de almacenamiento, sistema de alimentación, antena, amplificador...) que son sólo susceptibles de verificación (y no de certificación), lo que se realiza periódicamente.

En relación a que se solicite información al Señor Secretario de la Asociación General de Ganaderos, sobre la existencia y constancia en sus archivos de la vía pecuaria objeto de este expediente de deslinde, indicar que la existencia de la vía pecuaria fue declarada en el acto administrativo de la Clasificación, acto que goza de la firmeza administrativa, sirviendo de base al procedimiento administrativo de deslinde.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos, la Propuesta favorable al Deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, con fecha 14 de septiembre de 2009, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 1 de febrero de 2010,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de Molinos o de Sierra del Viento» en el tramo 1.º que va desde el entronque de la «Colada de Hoya de Caleros» junto a la carretera A-8200, hasta el camino del Campillo y antiguo vertedero municipal, en el término municipal de Guadalcanal, en la provincia de Sevilla, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

Longitud deslindada: 3.417,63 m.
Anchura: 10,00 m.
Superficie total: 34.153,66 m^2

Descripción. La Vía pecuaria denominada «Colada de Los Molinos o de la Sierra del Viento», tramo primero, constituye una parcela rústica en el término municipal de Guadalcanal, provincia de Sevilla, de forma más o menos rectangular y con una orientación Sur a Noreste. Linderos:

- Al Suroeste (inicio). Consejería de Medio Ambiente «Colada de La Hoya de Caleros, Tramo II», doña Encarnación Cabeza Bernabé (06/034), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9006).

- Al Noroeste (izquierda). Doña Encarnación Cabeza Bernabé (06/034), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9006), doña Encarnación Cabeza Bernabé (06/022), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9008), don Manuel López Rivero (06/024), don Manuel López Rivero (06/024), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (06/9010), don Eduardo Saavedra Moreno (06/038), Eduardo Saavedra Moreno (06/041), don Francisco Martín Calvo (06/028), don Manuel Madrid García (06/027), don José Guillén Mejía (06/012), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (06/9011), don Juan Antonio Cárdenas Espínola (06/011), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (06/9011), don Juan Antonio Cárdenas Espínola (06/011), Consejería de Obras Públicas y Transportes (06/9001), doña Dolores Chaves Moreno (06/001), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (06/9002), don Juan Bautista Romero Trancoso (13/007), Consejería de Obras Públicas y Transportes (13/9024), don Antonio Díaz García (39/059), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (39/052), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (38/9006), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (38/349), Consejería de Medio Ambiente «Colada de Los Molinos o de La Sierra del Viento, Tramo II».

- Al Noreste (derecha). Consejería de Medio Ambiente «Colada de La Hoya de Los Caleros, Tramo II», Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9006), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), doña Encarnación Cabeza Bernabé (06/022), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), doña Encarnación Cabeza Bernabé (06/022), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9008), don Manuel López Rivero (06/024), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), don Manuel López Rivero (06/024), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), don Eduardo Saavedra Moreno (06/038), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), don Eduardo Saavedra Moreno (06/038), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), don Eduardo Saavedra Moreno (06/038), don Eduardo Saavedra Moreno (06/041), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), don Eduardo Saave-

dra Moreno (06/041), don Francisco Martín Calvo (06/028), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), don Francisco Martín Calvo (06/028), don Manuel Madrid García (06/027), don José Guillén Mejía (06/012), don Rafael Cárdenas Espínola (06/036), don Juan Antonio Cárdenas Espínola (06/030), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (06/9011), don Juan Antonio Cárdenas Espínola (06/030), don Juan Antonio Cárdenas Espínola (06/037), don Rafael González Jiménez (06/010), Consejería de Obras Públicas y Transportes (06/9001), don Rafael González Jiménez (06/010), don Manuel Conde Reyes (06/009), Consejería de Obras Públicas y Transportes (06/9001), don Tomás Yanes Espino (06/002), Consejería de Obras Públicas y Transportes (06/9001), don Tomás Yanes Espino (06/002), doña Dolores Chaves Moreno (06/001), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (06/9002), don Juan Bautista Romero Trancoso (13/007), Consejería de Obras Públicas y Transportes (13/9024), don Ignacio Carlos Criado Caballero (39/057), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (39/9011), doña Carmen Gálvez Trancoso (39/058), don Vicente Romero Veloso (39/053), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (39/9011), don Vicente Romero Veloso (39/053), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (39/9011), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (39/052), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (38/9006), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (38/349), Consejería de Medio Ambiente «Colada de Los Molinos o de La Sierra del Viento, Tramo II».

- Al Noreste (final). Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (38/349), Exmo. Ayuntamiento de Guadalcanal (38/9006), Consejería de Medio Ambiente «Colada de Los Molinos o de La Sierra del Viento, Tramo II».

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA «COLADA DE MOLINOS O DE SIERRA DEL VIENTO» EN EL TRAMO 1.º QUE VA DESDE EL ENTRONQUE DE LA «COLADA DE HOYA DE CALEROS» JUNTO A LA CARRETERA A-8200, HASTA EL CAMINO DEL CAMPILLO Y ANTIGUO VERTEDERO MUNICIPAL, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUADALCANAL, EN LA PROVINCIA DE SEVILLA

PUNTO	X	Y
1D	249.835,3223	4.217.688,0195
2D	249.852,6844	4.217.718,1495
3D	249.864,0432	4.217.728,1664
4D	249.904,7218	4.217.743,6109
5D	249.952,3043	4.217.754,3421
5D1	249.954,9554	4.217.755,3526
6D	249.978,2248	4.217.768,2614
6D1	249.981,9984	4.217.771,9448
7D	249.987,7655	4.217.781,7726
7D1	249.989,0738	4.217.785,6782
8D	250.002,7779	4.217.903,4889
9D	250.023,0993	4.217.913,3862
10D	250.089,7811	4.217.916,4330
10D1	250.094,3849	4.217.917,7974
11D	250.108,6576	4.217.926,1709
11D1	250.111,5634	4.217.928,7512

PUNTO	X	Y
1I	249.831,3676	4.217.701,1855
2I	249.844,0200	4.217.723,1423
2I1	249.846,0703	4.217.725,6497
3I	249.857,4291	4.217.735,6666
3I1	249.860,4937	4.217.737,5152
4I	249.901,1723	4.217.752,9598
4I1	249.902,5218	4.217.753,3659
5I	249.950,1043	4.217.764,0971
6I	249.973,3737	4.217.777,0059
7I	249.979,1408	4.217.786,8337
8I	249.992,8448	4.217.904,6444
8I1	249.993,4411	4.217.907,0700
8I2	249.994,6199	4.217.909,2723
8I3	249.996,3077	4.217.911,1137
8I1V	249.998,3992	4.217.912,4793
9I	250.018,7206	4.217.922,3766
9I1	250.022,6428	4.217.923,3758
10I	250.089,3247	4.217.926,4226
11I	250.103,5973	4.217.934,7961

PUNTO	X	Y
12D	250.143,4795	4.217.970,8109
13D	250.148,2797	4.217.980,1671
13D1	250.149,2709	4.217.983,2428
14D	250.150,7117	4.217.992,8109
14D1	250.150,8215	4.217.994,4828
15D	250.150,4826	4.218.013,0161
16D	250.163,3731	4.218.033,8026
17D	250.200,7138	4.218.038,7324
18D	250.211,9659	4.218.041,0502
18D1	250.215,2459	4.218.042,3630
19D	250.223,8913	4.218.047,7630
19D1	250.225,8893	4.218.049,4052
20D	250.245,9839	4.218.070,8403
20D1	250.247,1942	4.218.072,4211
21D	250.252,6787	4.218.081,2928
21D1	250.253,9728	4.218.084,5607
22D	250.256,0638	4.218.094,8554
22D1	250.256,2629	4.218.096,7020
23D	250.256,4260	4.218.108,0369
24D	250.263,0903	4.218.118,6897
25D	250.277,3205	4.218.125,6603
26D	250.324,5471	4.218.135,1510
27D	250.366,8728	4.218.118,4492
28D	250.379,0990	4.218.116,1431
28D1	250.383,2044	4.218.116,2566
29D	250.394,8745	4.218.119,0439
29D1	250.398,1549	4.218.120,4517
30D	250.407,4530	4.218.127,4886
30D1	250.409,3220	4.218.129,8183
31D	250.416,0487	4.218.141,3993
32D	250.430,8358	4.218.187,8559
33D	250.449,0928	4.218.196,9770
34D	250.463,2670	4.218.186,0780
34D1	250.466,0353	4.218.184,5752
34D2	250.469,1337	4.218.184,0081
35D	250.490,9746	4.218.183,5080

PUNTO	X	Y
12I	250.134,9828	4.217.976,1566
13I	250.139,3824	4.217.984,7319
14I	250.140,8232	4.217.994,3000
15I	250.140,4843	4.218.012,8333
15I1	250.140,8407	4.218.015,6681
15I2	250.141,9841	4.218.018,2863
16I	250.154,8746	4.218.039,0729
16I1	250.156,2373	4.218.040,8084
16I2	250.157,9475	4.218.042,2028
16I3	250.159,9219	4.218.043,1882
16I4	250.162,0643	4.218.043,7166
17I	250.199,0485	4.218.048,5993
18I	250.209,9483	4.218.050,8445
19I	250.218,5938	4.218.056,2445
20I	250.238,6883	4.218.077,6796
21I	250.244,1729	4.218.086,5512
22I	250.246,2639	4.218.096,8459
23I	250.246,4270	4.218.108,1809
23I1	250.246,8342	4.218.110,8649
23D2	250.247,9483	4.218.113,3405
24I	250.254,6125	4.218.123,9933
24I1	250.256,3945	4.218.126,1171
24I2	250.258,6912	4.218.127,6701
25I	250.272,9214	4.218.134,6408
25I1	250.275,3054	4.218.135,4552
26I	250.322,5769	4.218.144,9550
26I1	250.328,2178	4.218.144,4530
27I	250.370,0533	4.218.127,9443
28I	250.380,8813	4.218.125,9830
29I	250.392,5515	4.218.128,7703
30I	250.400,6748	4.218.134,8409
31I	250.406,8518	4.218.145,4754
32I	250.421,3068	4.218.190,8890
32I1	250.422,0985	4.218.192,7201
32I2	250.423,2379	4.218.194,3577
32I3	250.424,6797	4.218.195,7365
32I4	250.426,3665	4.218.196,8017
33I	250.444,6236	4.218.205,9227
33I1	250.447,2670	4.218.206,8089
33I2	250.450,0522	4.218.206,9308
33I3	250.452,7630	4.218.206,2791
33I4	250.455,1884	4.218.204,9044
34I	250.469,3626	4.218.194,0054
35I	250.490,8042	4.218.193,5146

PUNTO	X	Y
36D	250.514,1623	4.218.184,8296
37D	250.524,1021	4.218.183,8381
38D	250.531,8858	4.218.183,9967
38D1	250.534,2523	4.218.184,3305
39D	250.547,2190	4.218.188,6167
39D1	250.549,7975	4.218.189,8055
40D	250.586,0191	4.218.214,8667
41D	250.630,0520	4.218.231,7490
42D	250.655,6721	4.218.230,3718
43D	250.662,9909	4.218.230,8046
43D1	250.665,2082	4.218.231,1893
44D	250.672,2448	4.218.233,2477
45D	250.695,4254	4.218.242,9758
45D1	250.697,8741	4.218.244,4457
46D	250.706,7797	4.218.252,6248
47D	250.710,9622	4.218.259,1470
48D	250.732,2486	4.218.307,1003
49D	250.753,9959	4.218.322,6657
50D	250.806,9981	4.218.325,7739
51D	250.813,5323	4.218.326,6885
51D1	250.817,0793	4.218.327,5651
52D	250.856,7732	4.218.350,3568
53D	250.897,3642	4.218.343,8383
54D	250.913,2197	4.218.342,9353
54D1	250.918,4060	4.218.344,0492
55D	250.934,2967	4.218.352,3218
55D1	250.938,2995	4.218.356,1236
56D	250.948,7501	4.218.373,8991
57D	250.957,4577	4.218.391,7843
58D	250.988,7819	4.218.400,8094
59D	251.007,3364	4.218.409,6531
59D1	251.010,4319	4.218.411,9520
60D	251.019,6744	4.218.422,1148
61D	251.033,3083	4.218.433,9342
61D1	251.034,7850	4.218.435,5265
62D	251.047,0230	4.218.451,9988
62D1	251.047,7201	4.218.453,0750
63D	251.056,2447	4.218.468,2914
64D	251.063,9754	4.218.478,6669
64D1	251.065,0147	4.218.480,4050
65D	251.074,5597	4.218.500,0847

PUNTO	X	Y
36I	250.513,5933	4.218.194,8134
36I1	250.515,1549	4.218.194,7802
37I	250.524,4980	4.218.193,8482
38I	250.531,6821	4.218.193,9946
39I	250.544,1077	4.218.198,0291
40I	250.580,3293	4.218.223,0903
40I1	250.582,4392	4.218.224,2040
41I	250.626,4721	4.218.241,0862
41I1	250.628,4963	4.218.241,6272
41I2	250.630,5887	4.218.241,7345
42I	250.655,6453	4.218.240,3877
43I	250.662,4006	4.218.240,7871
44I	250.668,8955	4.218.242,6870
45I	250.691,5557	4.218.252,1967
46I	250.698,9917	4.218.259,0346
47I	250.702,1320	4.218.263,9021
48I	250.723,1086	4.218.311,1575
48I1	250.724,4960	4.218.313,4167
48I2	250.726,4284	4.218.315,2320
49I	250.748,1757	4.218.330,7974
49I1	250.750,6620	4.218.332,0936
49I2	250.753,4105	4.218.332,6486
50I	250.806,0326	4.218.335,7344
51I	250.812,9469	4.218.336,6713
52I	250.851,6868	4.218.358,9666
52I1	250.854,9123	4.218.360,1821
52I2	250.858,3588	4.218.360,2303
53I	250.898,4441	4.218.353,7930
54I	250.913,7883	4.218.352,9191
55I	250.929,6790	4.218.361,1918
56I	250.940,1296	4.218.378,9673
57I	250.948,4667	4.218.396,1617
57I1	250.949,5724	4.218.397,9342
57I2	250.951,0223	4.218.399,4384
57I3	250.952,7530	4.218.400,6084
57I4	250.954,6891	4.218.401,3934
58I	250.985,2223	4.218.410,1907
59I	251.003,0338	4.218.418,6802
60I	251.012,6756	4.218.429,2821
61I	251.026,7579	4.218.441,4902
62I	251.038,9959	4.218.457,9625
63I	251.047,5205	4.218.473,1790
63I1	251.048,2259	4.218.474,2662
64I	251.055,9565	4.218.484,6417
65I	251.065,6161	4.218.504,5582

PUNTO	X	Y
65D1	251.075,3578	4.218.502,2999
65D2	251.075,6158	4.218.504,6403
66D	251.075,5013	4.218.518,5891
67D	251.077,5615	4.218.535,3688
68D	251.097,1891	4.218.558,4261
69D	251.116,1686	4.218.585,9969
70D	251.149,3285	4.218.639,7032
71D	251.174,6646	4.218.688,3019
72D	251.217,8809	4.218.791,4313
73D	251.230,3392	4.218.834,3465
74D	251.241,5423	4.218.889,7095
75D	251.251,8968	4.218.912,8373
76D	251.270,7846	4.218.938,5586
77D	251.295,6342	4.218.972,3053
78D	251.317,3428	4.219.005,6595
79D	251.345,5808	4.219.043,0939
80D	251.366,3676	4.219.069,0456
81D	251.393,4872	4.219.109,3153
82D	251.419,3733	4.219.138,2284
83D	251.439,9319	4.219.159,4618
83D1	251.440,8488	4.219.160,5464
84D	251.464,6033	4.219.192,6363
84D1	251.465,2284	4.219.193,5794
85D	251.504,6974	4.219.269,1611
86D	251.531,4161	4.219.300,9097
87D	251.616,7575	4.219.346,1573
87D1	251.617,6465	4.219.346,6894
88D	251.650,6537	4.219.368,8455
88D1	251.651,8875	4.219.369,8229
89D	251.658,0399	4.219.375,5400
89D1	251.659,8128	4.219.377,7290
90D	251.663,9292	4.219.384,6050
90D1	251.664,8853	4.219.386,7309
91D	251.666,6148	4.219.392,2092
92D	251.675,7462	4.219.437,7047
92D1	251.675,9244	4.219.440,2614
92D2	251.675,4469	4.219.442,7793
93D	251.653,0875	4.219.511,1871
94D	251.667,4847	4.219.576,3037
95D	251.694,8947	4.219.620,7544
96D	251.721,5545	4.219.671,0919
96D1	251.722,2939	4.219.672,8930
97D	251.727,7148	4.219.690,9236

PUNTO	X	Y
66I	251.065,5016	4.218.518,5070
66I1	251.065,5433	4.218.519,5052
67I	251.067,7106	4.218.537,0894
67I1	251.068,6433	4.218.539,8929
67I2	251.070,3546	4.218.542,3014
68I	251.089,2925	4.218.564,5769
69I	251.107,7914	4.218.591,4636
70I	251.140,5707	4.218.644,5536
71I	251.165,4253	4.218.692,1275
72I	251.208,4284	4.218.794,7393
73I	251.220,6521	4.218.836,8465
74I	251.231,6935	4.218.891,4415
74I1	251.232,4153	4.218.893,7957
75I	251.242,7784	4.218.916,9429
75I1	251.243,6714	4.218.918,5313
76I	251.262,7282	4.218.944,4828
77I	251.287,4105	4.218.978,0022
78I	251.309,1507	4.219.011,4049
79I	251.337,6850	4.219.049,2320
80I	251.358,3042	4.219.074,9745
81I	251.385,2023	4.219.114,9153
81I1	251.385,7065	4.219.115,5993
82I	251.412,3524	4.219.145,3493
83D	251.432,7730	4.219.166,4440
84I	251.456,5943	4.219.198,6243
85I	251.495,6584	4.219.273,4387
85I1	251.496,2827	4.219.274,5641
85I2	251.497,0463	4.219.275,6001
86I	251.523,7649	4.219.307,3486
86I1	251.525,1331	4.219.308,6894
86I2	251.526,7318	4.219.309,7447
87I	251.612,0732	4.219.354,9923
88I	251.645,0803	4.219.377,1484
89I	251.651,2328	4.219.382,8655
90I	251.655,3492	4.219.389,7415
91I	251.656,9164	4.219.394,7056
92I	251.665,9417	4.219.439,6725
93I	251.643,5802	4.219.508,0868
93I1	251.643,0919	4.219.510,8335
93I2	251.643,3813	4.219.513,6082
94I	251.657,7226	4.219.578,4721
94I1	251.658,8447	4.219.581,3446
95I	251.686,2109	4.219.625,7242
96I	251.712,7174	4.219.675,7722
97I	251.718,1383	4.219.693,8027

PUNTO	X	Y
98D	251.745,7882	4.219.704,1257
99D	251.762,8912	4.219.713,9240
100D	251.823,5901	4.219.737,6779
101D	251.860,1647	4.219.751,9546
101D1	251.863,7768	4.219.754,3809
102D	251.964,8915	4.219.860,7683

PUNTO	X	Y
97I1	251.719,5527	4.219.696,7011
97I2	251.721,8162	4.219.698,9986
98I	251.740,3367	4.219.712,5274
99I	251.758,5601	4.219.722,9675
100I	251.819,9459	4.219.746,9903
101I	251.856,5284	4.219.761,2700
102I	251.957,6431	4.219.867,6574

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 19 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2010, de Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de la Hoya de Caleros».

VP@794/2007.

Visto el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Colada de la Hoya de Caleros», en el tramo 2.º que va desde el entronque con la Cañada Real de Sayales o Senda Tramo 3.º, en el paraje de Tomillares hasta el camino de la Florida, en el término municipal de Guadalcanal, en la provincia de Sevilla, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Guadalcanal, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha de 22 de enero de 1932.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha de 24 de septiembre de 2008, se acordó el inicio del deslinde de la vía pecuaria «Colada de la Hoya de Caleros», en el tramo 2.º que va desde el entronque con la Cañada Real de Sayales o Senda Tramo 3.º, en el paraje de Tomillares hasta el camino de la Florida, en el término municipal de Guadalcanal, en la provincia de Sevilla, cuya recuperación y puesta en uso está prevista en el Plan Rector de Usos y Gestión en el Parque Natural Sierra Norte de Sevilla, en la provincia de Sevilla.

Tercero. Los trabajos materiales de Deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el día 2 de diciembre de 2008, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado, en los Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 247, de fecha de 23 de octubre de 2008.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla núm. 116, de fecha de 22 de mayo de 2009.

En la de exposición pública se presentaron alegaciones que serán objeto de valoración en los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha de 1 de febrero de 2010.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la resolución del presente procedimiento administrativo de Deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la ley 30/1992, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria denominada «Colada de la Hoya de Caleros», ubicada en el término municipal de Guadalcanal, provincia de Sevilla, fue clasificada por la citada Orden, siendo esta Clasificación conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, respectivamente, «el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria», debiendo por tanto el Deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de Clasificación.

Cuarto. A la vista de las alegaciones presentadas en la fase de exposición pública por don Miguel Afán de Ribera Ibarra, en nombre y representación de la Asociación de Jóvenes Agricultores de Sevilla (en lo sucesivo ASAJA-Sevilla), y, una vez valoradas éstas, se procede a su estimación en lo relativo a la anchura necesaria, en base a lo determinado en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al artículo 17.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, ajustándose el deslinde de la vía pecuaria a lo declarado en el acto de la clasificación. A tal efecto se ha definido una anchura de 10 metros.

En la fase de exposición pública don Miguel Afán de Ribera Ibarra en nombre y representación de ASAJA-Sevilla, presenta las siguientes alegaciones:

Primera. La ilegitimidad del Procedimiento de deslinde por falta de respeto a los hechos que ofrecen una apariencia suficientemente sólida de pacífica posesión amparada en un título dominical. El respeto a las situaciones posesorias existentes y la necesidad de ejercitar previamente, por parte de la Administración, la acción reivindicatoria ante la Jurisdicción Civil.

Informar que tal como establece la jurisprudencia del Tribunal Supremo (en este sentido citar la Sentencia de fecha 23 de mayo de 2001), dicha asociación carece de legitimación al no hallarse en posesión del derecho material que fundamenta la pretensión que se ejercita. Luego la interesada ASAJA-Sevilla no invoca un derecho propio, sino de terceros respecto de los cuales no acredita ostentar su representación. De igual forma habría que destacar que la alegación es genérica en cuanto que no se concretan los fines a los que se refiere y en consecuencia ni se individualizan las circunstancias que afectan a las mismas, ni se aporta prueba alguna acreditativa de la concurrencia del derecho que se invoca.

Segunda. Nulidad de la clasificación origen el presente Procedimiento con fundamento en el artículo 102 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común (Revisión de Oficio), por falta de notificación personal a los interesados en dicho procedimiento.

Añade la entidad interesada que al amparo de lo establecido en el art. 62.1 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se considera vulnerado el derecho a la defensa recogido en el art. 24 de la Constitución Española.

Informar que la clasificación aprobada por la Orden Ministerial de fecha de 22 de enero de 1932, es un acto administrativo firme y consentido que fue dictado de acuerdo con el Real Decreto-Ley para la clasificación y deslinde de las vías pecuarias, aprobado el día 5 de junio de 1924, normativa aplicable entonces vigente que no exigía la notificación personal , ni tampoco su publicación en el Boletín Oficial. En este sentido cabe citar la Sentencia de 14 de noviembre de 1995, del Tribunal Supremo y la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, de fecha de 22 de diciembre de 2003, en la que se recoge que:

«... no es condición de validez en el expediente administrativo de clasificación la investigación sobre la identidad de los colindantes y de los poseedores con o sin título de los terrenos por los que in genere ha de transcurrir la vía pecuaria, ni por lo tanto tampoco la notificación personal a cada uno de ellos, del mismo modo que tampoco se exige que tampoco de exige como condición de validez dicha notificación personal ...», «...el acto de clasificación no comporta por sí solo en ningún caso privación o expropiación automática de las titularidades jurídico-privadas consolidadas con anterioridad, las cuales podrán hacerse valer en el momento que se proceda al deslinde...».

El acto administrativo de clasificación fue dictado por el órgano competente en su momento, cumpliendo todas las garantías del procedimiento exigidas entonces, resultando por tanto incuestionable, al no haber tenido oposición durante el trámite legal concedido para ello, y resultando la pretendida impugnación de la clasificación con ocasión del procedimiento de deslinde extemporánea.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto, no se dan los requisitos exigidos en el artículo 102 en sus puntos 1 y 2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para proceder a la revisión de oficio.

Tercera. Ausencia de los titulares registrales de las fincas afectadas en el Procedimiento de deslinde.

Para la determinación de los interesados en el procedimiento de deslinde, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 3/1195, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y en los artículos 19 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, se realiza una ardua investigación catastral, sin perjuicio de completar la citada investigación con la información disponible, que consta en el Registro de la Propiedad, para lo cual, la Consejería de Medio Ambiente solicita al Registro de la Propiedad, el listado de titulares registrales según el listado de titulares catastrales, parcelas y polígonos detallados en la mencionada solicitud.

No obstante, la notificación a los titulares registrales, no es un requisito exigido en la regulación del procedimiento de deslinde, requisito que si será imprescindible una vez obtenida la Resolución del deslinde, cuando se practique la inscripción registral del Dominio Público que rectifique las situaciones jurídicas contradictorias.

Realizada la citada investigación catastral, los interesados identificados fueron notificados tal y como consta en los acuses de recibo que se incluyen en el expediente de deslinde.

Por lo que en modo alguno se habría generado indefensión a los interesados, ya que estos mismos han sido notificados y han efectuado alegaciones en defensa de sus derechos.

Finalmente, y en base a lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se interesa el recibimiento a prueba de las presentes actuaciones, debiendo traerse al expediente, y dar vista a las partes diversa documentación.

En cuanto a que se proceda a abrir el trámite administrativo contemplado en el citado artículo 84 de la Ley 30/1992, el mismo se entiende cumplido a través de la Exposición Pública y Audiencia practicada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias, en el que los interesados han podido examinar toda la documentación que obra en el Fondo Documental del expediente de deslinde, tenido en cuenta a fin de hallar todos los posibles antecedentes necesarios para la identificación de las líneas base que definen el trazado la vía pecuaria.

Todo ello, sin perjuicio, de dar vista a los interesados la documentación que se requiera, conforme a lo establecido en el artículo 35, letra a), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, debiendo de ajustarse la solicitud de documentos a una petición concreta, de manera que no se vea afectada la eficacia del funcionamiento de los servicios públicos.

La técnica del Global Position System (en lo sucesivo GPS) no ha sido empleada para la obtención o replanteo de los puntos que definen la vía pecuaria. La técnica GPS sólo ha sido utilizada en la obtención de los puntos de apoyo necesarios para la orientación exterior del vuelo fotogramétrico realizado para cubrir la vía pecuaria.

Respecto al certificado de homologación del modelo GPS, informar que estos aparatos vienen actualizados y calibrados, no pudiéndose desajustar en ningún momento debido a la tecnología utilizada, por lo que carecen de certificado de calibración. Los componentes de estos aparatos son puramente electrónicos (placa base, reloj interno, sistema de almacenamiento, sistema de alimentación, antena, amplificador,...) que son sólo susceptibles de verificación (y no de certificación), lo que se realiza periódicamente.

En relación a que se solicite información al Señor Secretario de la Asociación General de Ganaderos, sobre la existencia y constancia en sus archivos de la vía pecuaria objeto de este expediente de deslinde, indicar que la existencia de la vía pecuaria fue declarada en el acto administrativo de la Clasificación, acto que goza de la firmeza administrativa, sirviendo de base al procedimiento administrativo de deslinde.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el

procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la Propuesta favorable al Deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, con fecha 14 de septiembre de 2009, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha de 1 de febrero de 2010,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Colada de la Hoya de Caleros», en el tramo 2.º que va desde el entronque con la Cañada Real de Sayales o Senda Tramo 3.º, en el paraje de Tomillares hasta el camino de la Florida, en el término municipal de Guadalcanal, en la provincia de Sevilla, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

Longitud deslindada: 4.577,44 metros lineales.
Anchura necesaria: 10 metros lineales.

Descripción: La vía pecuaria denominada «Colada de la Hoya de Caleros», tramo segundo, constituye una parcela rústica en el término municipal de Guadalcanal, provincia de Sevilla, de forma más o menos rectangular, con una longitud de 4.577,44 metros lineales, una anchura de 10 metros lineales y una superficie total de 47.719,54 metros cuadrados, que linda:

- Al norte (inicio). Consejería de Medio Ambiente (Cordel de La Hoya de Caleros Tramo Primero), don Antonio Gallego Millán (38/32), Diputación Provincial (37/9008), Diputación Provincial (37/9010), Diputación Provincial (38/9006), don Antonio Gallego Millán (38/383).

- Al oeste (derecha). Consejería de Medio Ambiente (Cordel de La Hoya de Caleros Tramo Primero), Diputación Provincial (37/9010), don Antonio Gallego Millán (38/32), Diputación Provincial (37/9008), don Antonio Gallego Millán (40/011), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9018), don Antonio Gallego Millán (40/011), Diputación Provincial (40/9008), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9008), don Antonio Gallego Millán (39/003), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/084), Diputación Provincial (39/9002), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/087), Diputación Provincial (39/9002), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/089, 39/090), Diputación Provincial (39/9002), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (40/021), doña Eloísa Rivero Ordóñez (40/20), Diputación Provincial de Sevilla A – 8200 (40/9014), Cerro Escolástica S.L. (06/034, 06/032), Diputación Provincial de Sevilla A – 8200 (40/9014), Consejería de Medio Ambiente (Cordel de Sayales o Senda Tramo Cuarto), Diputación Provincial (40/9001, 40/9002, 40/9003).

- Al este (izquierda). Consejería de Medio Ambiente (Cordel de La Hoya de Caleros Tramo Primero), Diputación Provincial (37/9010), Diputación Provincial (38/9006), don Antonio Gallego Millán (38/383), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9006), don Antonio Gallego Millán (39/001), don Antonio Gallego Millán (39/002), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9006), don Antonio Gallego Millán (39/003), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/084), don Juan Rodríguez Barragán (39/082), don Francisco Gómez Calado (39/083), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/084), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9007), don Jacinto Arcos de La Hera y don Placido Arcos de La Hera (39/075), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9007),(39/089),(39/090), Diputación Provincial (39/9002), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9003), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/095), (39/089), don Juan Andrades Álvarez y don Ramón Andrades Álvarez (39/095), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (39/9003), (40/021), don Jacinto Arcos de La Hera y don Placido Arcos de La Hera (39/075),(40/020), Diputación Provincial de Sevilla A – 8200 (40/9014), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9003), Consejería de Medio Ambiente (Cordel de Los Molinos o de La Sierra del Viento en su Tramo Primero), doña Encarnación Cabeza Bernabé (06/022), Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (06/9006), Cerro Escolástica S.L. (06/032), don Francisco José Mensaque Urbano (06/021), Consejería de Medio Ambiente (Cordel de Sayales o Senda Tramo Tercero), Diputación Provincial (05/9002, 05/9003, 05/9004, 05/9005).

- Al sur (final): Don Francisco José Mensaque Urbano (06/021), Consejería de Medio Ambiente (Cordel de Sayales o Senda Tramo Tercero), Diputación Provincial (05/9002, 05/9003, 05/9004, 05/9005, 40/9001, 40/9002, 40/9003).

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA «COLADA DE LA HOYA DE CALEROS», EN EL TRAMO 2.º QUE VA DESDE EL ENTRONQUE CON LA CAÑADA REAL DE SAYALES O SENDA TRAMO 3.º, EN EL PARAJE DE TOMILLARES, HASTA EL CAMINO DE LA FLORIDA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUADALCANAL, EN LA PROVINCIA DE SEVILLA

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1I	248.931,88	4.220.949,70	1D	248.921,94	4.220.948,20
2I	248.932,39	4.220.938,96	2D	248.922,40	4.220.938,49
2I1	248.932,00	4.220.935,66			
2I2	248.930,54	4.220.932,68			
3I	248.919,50	4.220.917,20	3D	248.910,72	4.220.922,11
4I	248.916,72	4.220.909,60	4D	248.907,33	4.220.913,03
			4D1	248.906,72	4.220.909,55
5I	248.917,31	4.220.894,73	5D	248.907,52	4.220.892,69
6I	248.927,01	4.220.855,26	6D	248.917,29	4.220.852,91
7I	248.928,86	4.220.847,50	7D	248.919,11	4.220.845,25
8I	248.934,08	4.220.824,23	8D	248.924,38	4.220.821,78
9I	248.938,27	4.220.809,30	9D	248.928,64	4.220.806,62
10I	248.945,63	4.220.782,48	10D	248.935,93	4.220.780,05
11I	248.948,75	4.220.768,79	11D	248.939,00	4.220.766,57
11I1	248.949,00	4.220.766,48			
11I2	248.948,71	4.220.764,17			
12I	248.944,66	4.220.747,76	12D	248.934,95	4.220.750,16
12I1	248.943,96	4.220.745,83			
13I	248.938,57	4.220.734,60	13D	248.929,55	4.220.738,93
			13D1	248.928,72	4.220.736,35
			13D2	248.928,61	4.220.733,65
14I	248.941,34	4.220.705,45	14D	248.931,38	4.220.704,50
15I	248.964,92	4.220.457,06	15D	248.954,97	4.220.456,11
			15D1	248.956,54	4.220.451,78
16I	249.014,13	4.220.381,48	16D	249.005,74	4.220.376,04
			16D1	249.008,78	4.220.373,04
17I	249.021,89	4.220.376,57	17D	249.016,54	4.220.368,12
			17D1	249.017,97	4.220.367,37
18I	249.094,46	4.220.345,41	18D	249.090,59	4.220.336,39
19I	249.131,38	4.220.325,32	19D	249.126,55	4.220.316,56
19I1	249.133,27	4.220.323,96			
20I	249.172,85	4.220.288,00	20D	249.166,13	4.220.280,60
			20D1	249.167,20	4.220.279,76
21I	249.179,41	4.220.283,50	21D	249.173,75	4.220.275,26
			21D1	249.174,73	4.220.274,67
22I	249.295,79	4.220.221,91	22D	249.291,11	4.220.213,07
23I	249.303,94	4.220.217,23	23D	249.298,95	4.220.208,54

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
23I1	249.305,06	4.220.216,46			
24I	249.334,18	4.220.193,99	24D	249.328,07	4.220.186,08
24I1	249.335,17	4.220.193,12			
25I	249.363,15	4.220.164,91	25D	249.356,06	4.220.157,87
25I1	249.363,15	4.220.164,91			
26I	249.365,13	4.220.162,06	26D	249.362,90	4.220.143,04
			26D1	249.364,76	4.220.140,32
27I	249.371,98	4.220.147,24	27D	249.372,41	4.220.132,32
			27D1	249.374,41	4.220.130,71
28I	249.379,64	4.220.139,23	28D	249.454,49	4.220.081,61
28I1	249.460,39	4.220.089,72			
29I	249.493,55	4.220.061,29	29D	249.486,85	4.220.053,86
30I	249.531,19	4.220.025,63	30D	249.524,31	4.220.018,37
30I1	249.532,48	4.220.024,14			
30I2	249.533,45	4.220.022,42			
31I	249.578,87	4.219.919,97	31D	249.569,48	4.219.916,47
32I	249.586,79	4.219.893,95	32D	249.577,39	4.219.890,48
33I	249.596,07	4.219.872,81	33D	249.586,90	4.219.868,80
34I	249.603,62	4.219.855,50	34D	249.594,85	4.219.850,60
35I	249.616,46	4.219.836,99	35D	249.608,25	4.219.831,29
35I1	249.617,35	4.219.835,44			
35I2	249.617,94	4.219.833,75			
36I	249.622,94	4.219.814,03	36D	249.613,25	4.219.811,57
36I1	249.623,09	4.219.809,81			
37I	249.617,88	4.219.780,39	37D	249.608,04	4.219.781,94
			37D1	249.608,17	4.219.777,97
38I	249.645,20	4.219.670,85	38D	249.635,50	4.219.668,43
38I1	249.644,90	4.219.665,03			
39I	249.632,52	4.219.630,73	39D	249.623,11	4.219.634,12
			39D1	249.622,64	4.219.632,31
			39D2	249.622,52	4.219.630,44
			39D3	249.622,75	4.219.628,58
			39D4	249.623,32	4.219.626,79
40I	249.661,30	4.219.563,45	40D	249.652,10	4.219.559,52
40I1	249.662,16	4.219.559,72			
41I	249.662,65	4.219.535,64	41D	249.652,71	4.219.535,44
41I1	249.662,08	4.219.532,08			
42I	249.645,49	4.219.485,81	42D	249.636,14	4.219.489,16
43I	249.648,01	4.219.475,18	42D1	249.635,76	4.219.483,50
			43D	249.638,28	4.219.472,87
			43D1	249.640,76	4.219.468,30
44I	249.686,57	4.219.437,22	44D	249.679,48	4.219.430,16
45I	249.720,28	4.219.403,35	45D	249.713,20	4.219.396,30
45I1	249.722,32	4.219.400,40			
46I	249.731,86	4.219.379,15	46D	249.722,74	4.219.375,05
46I1	249.732,74	4.219.375,18			
47I	249.733,85	4.219.336,95	47D	249.723,91	4.219.335,91
48I	249.740,81	4.219.294,78	48D	249.730,87	4.219.293,67
48I1	249.740,85	4.219.294,25			
49I	249.742,41	4.219.267,85	49D	249.732,45	4.219.266,47
50I	249.754,81	4.219.211,70	50D	249.745,03	4.219.209,61
51I	249.764,33	4.219.165,47	51D	249.754,54	4.219.163,44
51I1	249.764,54	4.219.163,27			
52I	249.763,37	4.219.094,36	52D	249.753,37	4.219.094,76
53I	249.758,54	4.219.020,36	53D	249.748,55	4.219.020,74
54I	249.758,14	4.218.977,93	54D	249.748,14	4.218.978,02
54I1	249.758,01	4.218.976,40			
55I	249.755,44	4.218.960,78	55D	249.745,58	4.218.962,40
55I1	249.755,25	4.218.959,86			
56I	249.751,78	4.218.946,68	56D	249.742,11	4.218.949,22
56I1	249.751,01	4.218.944,67			
57I	249.738,41	4.218.920,01	57D	249.729,27	4.218.924,08
58I	249.715,95	4.218.861,21	58D	249.706,76	4.218.865,16
			58D1	249.706,22	4.218.863,54
59I	249.707,55	4.218.826,32	59D	249.697,78	4.218.828,44
60I	249.694,10	4.218.764,55	60D	249.684,30	4.218.766,57
			60D1	249.684,15	4.218.765,59
61I	249.690,94	4.218.734,39	61D	249.681,00	4.218.735,43
			61D1	249.680,95	4.218.734,72
62I	249.689,35	4.218.686,43	62D	249.679,35	4.218.686,55
63I	249.689,64	4.218.648,76	63D	249.679,64	4.218.648,69
			63D1	249.679,92	4.218.646,42
64I	249.691,88	4.218.639,49	64D	249.682,15	4.218.637,15

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
			64D1	249.682,54	4.218.635,91
65I	249.699,80	4.218.618,86	65D	249.690,46	4.218.615,28
			65D1	249.690,93	4.218.614,23
66I	249.712,20	4.218.595,05	66D	249.703,33	4.218.590,43
66I1	249.713,01	4.218.592,95			
67I	249.718,22	4.218.572,62	67D	249.708,43	4.218.570,57
			67D1	249.708,99	4.218.568,77
			67D2	249.709,87	4.218.567,11
			67D3	249.711,05	4.218.565,65
			67D4	249.712,48	4.218.564,43
68I	249.755,61	4.218.546,44	68D	249.749,88	4.218.538,25
			68D1	249.750,46	4.218.537,87
69I	249.774,85	4.218.534,88	69D	249.769,69	4.218.526,31
69I1	249.776,30	4.218.533,81			
70I	249.784,07	4.218.527,00	70D	249.777,48	4.218.519,48
70I1	249.786,24	4.218.524,31			
71I	249.791,14	4.218.515,42	71D	249.782,38	4.218.510,59
71I1	249.791,86	4.218.513,78			
72I	249.806,18	4.218.471,20	72D	249.796,72	4.218.467,96
72I1	249.806,63	4.218.469,30			
72I2	249.806,70	4.218.467,35			
73I	249.803,23	4.218.403,34	73D	249.793,25	4.218.403,95
			73D1	249.793,41	4.218.401,42
74I	249.824,77	4.218.292,94	74D	249.815,04	4.218.290,61
75I	249.834,39	4.218.253,19	75D	249.824,67	4.218.250,84
75I1	249.834,63	4.218.251,72			
76I	249.842,70	4.218.159,96	76D	249.832,74	4.218.159,09
			76D1	249.833,25	4.218.156,62
77I	249.849,65	4.218.140,14	77D	249.840,21	4.218.136,85
77I1	249.849,99	4.218.138,91			
78I	249.861,22	4.218.085,73	78D	249.851,41	4.218.083,66
78I1	249.861,36	4.218.082,72			
79I	249.858,48	4.218.052,02	79D	249.848,53	4.218.052,95
79I1	249.858,25	4.218.050,58			
80I	249.853,99	4.218.033,18	80D	249.844,28	4.218.035,55
			80D1	249.844,00	4.218.033,40
			80D2	249.844,18	4.218.031,24
			80D3	249.845,02	4.218.028,77
			80D4	249.846,95	4.218.026,84
81I	249.863,05	4.218.023,99	81D	249.855,87	4.218.016,92
81I1	249.864,25	4.218.022,38			
81I2	249.865,29	4.218.020,28			
82I	249.868,20	4.218.012,12	82D	249.858,78	4.218.008,76
82I1	249.868,63	4.218.009,71			
83I	249.872,47	4.217.970,03	83D	249.862,51	4.217.969,11
84I	249.876,22	4.217.945,73	84D	249.866,40	4.217.943,81
84I1	249.876,37	4.217.943,05			
84I2	249.875,67	4.217.940,05			
85I	249.860,68	4.217.903,40	85D	249.851,61	4.217.907,61
			85D1	249.851,09	4.217.906,23
86I	249.858,85	4.217.897,20	86D	249.849,26	4.217.900,01
			86D1	249.848,89	4.217.898,44
87I	249.856,43	4.217.877,99	87D	249.846,54	4.217.879,46
87I1	249.856,18	4.217.876,82			
88I	249.854,85	4.217.871,96	88D	249.845,21	4.217.874,60
88I1	249.853,55	4.217.869,09			
89I	249.847,41	4.217.859,79	89D	249.839,07	4.217.865,30
89I1	249.845,82	4.217.857,92			
90I	249.813,60	4.217.830,51	90D	249.806,28	4.217.837,41
91I	249.810,74	4.217.826,80	91D	249.802,81	4.217.832,89
			91D1	249.801,59	4.217.830,83
			91D2	249.800,93	4.217.828,19
92I	249.808,17	4.217.808,02	92D	249.798,21	4.217.809,04
93I	249.807,07	4.217.791,71	93D	249.797,07	4.217.792,09
94I	249.806,84	4.217.763,89	94D	249.796,84	4.217.763,97
			94D1	249.797,20	4.217.761,23
95I	249.810,85	4.217.749,30	95D	249.801,21	4.217.746,65
			95D1	249.802,92	4.217.743,25
96I	249.819,21	4.217.738,36	96D	249.811,20	4.217.732,38
96I1	249.820,11	4.217.736,92			
96I2	249.820,75	4.217.735,35			
97I	249.835,00	4.217.689,05	97D	249.825,45	4.217.686,08
97I1	249.835,42	4.217.686,90			

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
98I	249.838,55	4.217.649,15	98D	249.828,59	4.217.648,20
98I1	249.838,48	4.217.646,73			
99I	249.831,54	4.217.598,77	99D	249.821,64	4.217.600,20
100I	249.828,14	4.217.574,50	100D	249.818,24	4.217.575,88
			100D1	249.818,15	4.217.574,90
101I	249.825,94	4.217.520,27	101D	249.815,95	4.217.520,67
101I1	249.825,49	4.217.517,67			
101I2	249.824,37	4.217.515,27			
101I3	249.822,66	4.217.513,26			
101I4	249.820,49	4.217.511,76			
102I	249.799,74	4.217.501,19	102D	249.795,20	4.217.510,11
			102D1	249.793,55	4.217.509,05
			102D2	249.792,14	4.217.507,69
			102D3	249.791,02	4.217.506,09
			102D4	249.790,23	4.217.504,29
103I	249.797,19	4.217.493,36	103D	249.787,68	4.217.496,46
			103D1	249.787,20	4.217.493,77
104I	249.790,21	4.217.322,75	104D	249.780,22	4.217.323,16
			104D1	249.780,35	4.217.321,06
105I	249.806,00	4.217.230,72	105D	249.796,14	4.217.229,05
106I	249.843,30	4.217.005,57	106D	249.833,61	4.217.003,10
106I1	249.843,61	4.217.002,79	107D	249.829,48	4.216.870,65
107I	249.839,03	4.216.859,10			

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 19 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra».

VP@ 2138/08.

Visto el expediente administrativo de deslinde parcial de la vía pecuaria «Colada del Camino de la Sierra», en el tramo que va desde Haza Clara hasta el Monte de los Pelados, en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria antes citada, ubicada en el término municipal de Lecrín, fue clasificada por Orden Ministerial de fecha de 26 de enero de 1970, publicada en el Boletín Oficial del Estado número 29, de fecha 3 de febrero de 1970, y en el Boletín Oficial de Provincia de Granada número 39, de 18 de febrero de 1970, con una anchura de 15 metros.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha de 24 de septiembre de 2008, se acordó el inicio del deslinde de la vía pecuaria «Colada del Camino de la Sierra», en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, por ser necesaria su recuperación para el mantenimiento de la red preventiva de incendios, enmarcada en el Plan de Restauración de la zona afectada por el incendio de Lanjarón. Esta vía pecuaria está además catalogada con prioridad 1 (Máxima), de acuerdo con lo establecido por el Plan de Recuperación y Ordenación de las Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno de Andalucía.

Tercero. Los trabajos materiales de deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el día 27 de noviembre de 2008, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado, en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 210, de fecha 3 de noviembre de 2008.

Cuarto. Redactada la proposición de deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 46, de fecha 10 de marzo de 2009.

En las fases de operaciones materiales y exposición pública se presentaron alegaciones que serán valoradas en los Fundamentos de Derecho.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha de 1 de febrero de 2010.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la Resolución del presente procedimiento administrativo de deslinde, en virtud de lo preceptuado en el Decreto 194/2008, de 6 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra», ubicada en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, fue clasificada por la citada Orden, conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, respectivamente, «el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada vía pecuaria, ajustarse a lo establecido en el acto de clasificación.

Cuarto. En la fase de operaciones materiales se han presentado las siguientes alegaciones:

1. Don Salvador Ramírez Góngora, como Alcalde del Ayuntamiento de Lecrín, solicita la paralización de la ejecución del deslinde de las vías pecuarias que se proyecten dentro del término municipal, por el perjuicio que puede ocasionar a los po-

sibles afectados, que podrían ver menoscabada su propiedad. En caso de que la Administración persista en su actuación, se compromete a realizar las gestiones necesarias para permutar los terrenos propiedad de vecinos afectados por terrenos de titularidad municipal. Propone la determinación de un trazado alternativo que tuviera menores consecuencias para los vecinos.

El objeto del procedimiento es definir los límites físicos del dominio público con la finalidad de mantener la red preventiva de incendios, no menoscabar la propiedad privada. No obstante, cada caso podrá ser objeto de estudio pormenorizado, a fin de compatibilizar el interés público con el privado.

La propuesta de modificación de trazado planteada se trata de una manifestación genérica, no habiéndose presentado documentación donde se refleje la misma, por lo que no es posible analizar con mayor medida, la idoneidad o no de la modificación planteada, conforme a los artículos 32 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. Doña Virtudes Gijón Soto muestra su disconformidad con el trazado, al considerarlo erróneo, debido quizás a la modificación del terreno tras la reciente construcción de un camino de servicio. Aporta un plano con el trazado que considera correcto. La Administración no puede hacer coincidir la antigua colada con el moderno camino, ya que supondría una servidumbre en su finca sin compensación alguna, ya que por su finca nunca ha pasado una vía pecuaria. Por último solicita la modificación de las señales de delimitación de la vía pecuaria, ajustándolas al trazado correcto.

En la exposición pública reitera las alegaciones formuladas.

Estudiados la alegación de la interesada, la descripción de la clasificación, que detalla a la altura de su parcela que «... cruza el barranco de la Encina Real, muy cerca del vértice de Haza Clara, dejándole a su izquierda. Cruza el Barranco de Los Prados, y se dirige a buscar el Barranco de Las Merinas, por el que sube hasta el vértice de Pelaos, donde ya entra en terrenos del municipio de Chite y Talara...», y comprobados el vuelo fotogramétrico de Andalucía de 1956-1957 y el croquis de la clasificación, se aprecia una vez cruzado el Barranco de Los Prados, un cambio de orientación hacia el Este hasta contactar con el barranco de Las Merinas por el que asciende la vía pecuaria. Por ello, se rectifica el trazado de la vía pecuaria ajustándolo a la descripción y croquis de la clasificación, apreciándose dichos cambios en los planos de la exposición pública y en el listado de UTM.

No obstante, la parcela de la interesada sigue estando afectada por el deslinde, aunque en menor medida con respecto al trazado inicialmente propuesto.

Quinto. En la fase de exposición pública doña Blanca del Castillo Domínguez, propietaria de dos fincas afectadas por el deslinde, presenta las siguientes alegaciones:

1. En relación con la parcela 812 del polígono 2, considera que puesto que la vía pecuaria va por el Camino de la Sierra, no puede ser cargada la colada en su totalidad por su finca, porque su lindero es el camino, debiendo recaer un 50% en su finca y el otro 50% en la finca del colindante. Solicita la modificación del trazado para ajustarlo al eje del camino.

El deslinde se ha realizado de acuerdo con el trazado, anchura y demás características recogidas en la clasificación, cuya descripción indica que:

«... sale del casco urbano de Mondújar, por su orientación Este, por el Camino de la Sierra, y atraviesa el Barranco de Budey o de la Solana del Angostillo, luego cruza el Barranco de la Fuentezuela, seguidamente cruza la vereda de las Cien Suertes. Cruza el barranco de la Encina Real, muy cerca del vértice de Haza Clara, dejándole a su izquierda...»

Según señala la clasificación, el trazado de la vía pecuaria toma el Camino de la Sierra. No se puede compartir lo manifestado por la interesada, puesto que el camino al que ella se refiere no coincide con el descrito en la clasificación, el cual, según se aprecia en el vuelo fotogramétrico del año 1956-1957, discurría en su totalidad por la parcela de la interesada.

2. Respecto a la parcela 804 del polígono 2, se muestra disconforme con el trazado, aportando una alegación presentada por don Francisco Melguizo Molina, y con la estimación de la alegación de doña Virtudes Gijón Soto, ya que ha provocado que su finca sea la que soporte la totalidad de la vía pecuaria. Señala que su finca nunca ha estado dividida por una vía pecuaria, aportando diversa documentación. Solicita la práctica de la prueba, contemplada en el artículo 80 de la Ley 30/1992, proponiendo el reconocimiento in situ del tramo de la vía pecuaria en cuestión con presencia de don Francisco Melguizo Molina para el debido contraste de opiniones.

También pone de manifiesto errores catastrales tanto respecto a los linderos de su finca, que aparecen en los planos con mayor superficie que la real, como respecto a las descripciones registrales de su finca y la de doña Virtudes Gijón Soto en relación al lindero común.

Respecto a la disconformidad con el trazado, ha de indicarse que estudiado el vuelo americano de los años 1956-1957 se aprecia que el camino actual al que hace mención la descripción registral en su lindero sur, no existía en el momento de la clasificación, pudiendo observarse que el camino antiguo de La Sierra llegaba un poco más al sur del «Cortijo de la Hoya».

Por tanto, para llegar al «Barranco de las Hazas de Las Merinas» (nótese la reminiscencia ganadera de la denominación del barranco) desde el punto donde se acababa el antiguo camino de la Sierra (unos 250 metros) y realizada la práctica de la prueba, se determina que el camino lógico de un rebaño que se dispusiera a tomar dicho barranco desde el cortijo de la Hoya, no haría un ángulo recto, sino que iría ganando altura, recortando distancia y describiendo una curva tal y como aparece en los planos de la propuesta definitiva de deslinde y que coincide fielmente con el croquis.

Este hecho fue contrastado sobre el terreno en una reunión conjunta entre los alegantes y el equipo técnico que realiza el deslinde. Esta curva es considerada como la transición entre el trazado que discurre por el camino y el barranco propiamente dicho. Si se describiera un ángulo recto, la distancia a recorrer aumentaría y sería difícil que un rebaño lo realizara, al caracterizarse éste por su comportamiento gregario, y trasladarse generalmente agrupado, por lo que difícilmente puede describir curvas de radio reducido. Además el trazado propuesto discurre por la franja de terreno con menos arbolado, según el vuelo fotogramétrico del año 1956.

En aplicación de los artículos 80 y 81 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el 2 de junio de 2009 se procede a la visita a campo, a la altura de los parajes denominados «La Hoya y el Barranco de Las Merinas», recogiéndose en el Acta las manifestaciones de ambas partes. No se llega a un acuerdo del trazado de la vía pecuaria, determinándose no obstante, que el mismo sigue siendo el propuesto en la Exposición Pública.

Respecto a los errores catastrales, hay que indicar que tras estudiar de nuevo la titularidad en la Gerencia Territorial del Catastro, se comprobó que en la parcela catastral 2/804 se distinguen dos parcelas catastrales, una cuya titularidad es de la interesada y otra que pertenece a otro interesado, por lo que se han modificado los planos de deslinde distinguiendo ambas parcelas.

En cuanto al error del lindero común con doña Virtudes Gijón Soto, deberá modificarse en la Gerencia Territorial del Catastro, no teniendo repercusión técnica en este procedimiento de deslinde, ya que la vía pecuaria concluirá con un

listado de coordenadas UTM que definen el trazado, siendo indiferente a los linderos catastrales.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la propuesta favorable al deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada el 3 de octubre de 2009, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha de 1 de febrero de 2010,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde parcial de la vía pecuaria denominada «Colada del Camino de la Sierra», en el tramo que va desde Haza Clara hasta el Monte de los Pelados, a lo largo de 2.700 metros aproximadamente, en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Granada, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

- Longitud deslindada: 2.146,64 metros lineales.
- Anchura: 15 metros lineales.

Descripción registral:

Finca rústica, de dominio público según establece la Ley 3/95, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, en el término municipal de Lecrín, provincia de Granada, de forma alargada, que discurre en dirección Oeste-Este, con una anchura de quince metros. El tramo deslindado tiene una longitud de dos mil ciento cuarenta y seis metros, la superficie deslindada es de tres hectáreas, veinte y una áreas y noventa y una con tres centiáreas, que se conoce como Colada del Camino de la Sierra Tramo II, comenzando su recorrido con la vía pecuaria Colada de del Camino de la Sierra Tramo I, en el paraje conocido como «Haza Clara» y continuando en dirección Este hasta llegar al monte público «Los Pelaos».

El tramo deslindado linda:

En su margen izquierdo (Norte), desde el inicio en el punto núm. 1I, hasta el punto núm. 91I y de forma consecutiva con don José García Rodríguez (2/656), don Isidro Roldán Robles (2/808), doña Blanca del Castillo Domínguez (2/812), doña María I Guerrero Roldán (2/813), doña María del Carmen Gijón Vázquez (2/875), doña Blanca del Castillo Domínguez (2/804), doña Mercedes Sánchez Cabello (2/840), doña Mercedes Rica Sánchez (2/839), doña Otilia Soto Gijón (2/772), doña Inocencia Roldán Machado (2/771), doña Encarnación Roldán Nadal (2/770), don Indalecio Rodríguez Márquez (2/900), doña Inocencia Roldán Machado (2/768), doña Concepción Robles Rodríguez (2/767), doña María I Guerrero Roldán (2/766), D.P. Consejería de Medio Ambiente (2/615), doña María I Guerrero Roldán (2/766), D.P. Consejería de Medio Ambiente (2/615), Ayuntamiento de Lecrín (2/9030) y D.P. Consejería de Medio Ambiente (2/615).

En su margen derecho (Sur), desde el inicio en el punto núm. 1D, hasta el punto núm. 91D y de forma consecutiva con don José García Rodríguez (2/656), don Isidro Roldán Robles (2/808), don Ignacio Tapia López (2/807), doña Blanca del Castillo Domínguez (2/812), don Ignacio Tapia López (2/807), doña Blanca del Castillo Domínguez (2/812), don Ignacio Tapia López (2/807), Hrdos. de doña Dolores Roldán Molina (2/806), doña Blanca del Castillo Domínguez (2/812), doña María I Guerrero Roldán (2/813), doña María del Carmen Gijón Vázquez (2/875), Hrdos. de doña Dolores Roldán Molina (2/806), doña María del Carmen Gijón Vázquez (2/875), Hrdos. De doña Dolores Roldán Molina (2/806), don Juan Fernández García y doña Concepción Terrones del Ojo (2/912), Ayuntamiento de Lecrín (2/9027), doña Blanca del Castillo Domínguez (2/804), doña Virtudes Gijón Soto (2/796), doña Elvira Antonia Rodríguez Márquez (2/899), don Indalecio, don Marcelio y doña Elvira Antonia Rodríguez Márquez (2/773), don Indalecio Rodríguez Márquez (2/900), D.P. Consejería de Medio Ambiente (2/615), Ayuntamiento de Lecrín (2/9030) y D.P. Consejería de Medio Ambiente (2/615).

Al final (Este), con el Monte Público «Los Pelaos» (t.m. de Lecrín).

Al inicio (Oeste), con la vía pecuaria Colada del Camino de la Sierra Tramo I, en el paraje conocido como «Haza Clara» (t.m. de Lecrín).

«COLADA DEL CAMINO DE LA SIERRA TRAMO II»
VP/02138/2008

T.M. LECRÍN (GRANADA)

COORDENADAS U.T.M. REFERIDAS AL HUSO 30, EN EL SISTEMA DE REFERENCIA ED50, DEL EXPEDIENTE DE DESLINDE PARCIAL

PUNTO	X (m)	Y (m)
2D	455207,19	4090596,93
3D	455215,32	4090587,02
4D	455201,43	4090553,83
5D	455197,24	4090522,78
6D	455202,48	4090507,04
7D	455217,28	4090492,96
8D	455237,19	4090485,69
9D	455286,81	4090481,67
10D	455297,57	4090482,81
11D	455327,25	4090490,05
12D	455355,42	4090502,74
13D	455367,44	4090509,29
14D	455376,05	4090512,55
15D	455398,78	4090514,99
16D	455404,68	4090512,91
17D	455410,80	4090506,73
18D	455434,23	4090497,95
19D	455448,88	4090494,08
20D	455464,23	4090482,58
21D	455480,66	4090472,41
22D	455492,99	4090466,60
23D	455515,07	4090470,54
24D	455537,69	4090474,42
25D	455551,10	4090478,63
26D	455562,25	4090478,63

PUNTO	X (m)	Y (m)
27D	455572,10	4090476,42
28D	455588,39	4090473,21
29D	455592,69	4090470,62
30D	455592,53	4090467,05
31D	455590,29	4090461,59
32D	455584,90	4090451,89
33D	455581,63	4090444,49
34D	455578,56	4090436,91
35D	455575,69	4090429,41
36D	455571,49	4090419,95
37D	455568,25	4090412,62
38D	455564,61	4090403,74
39D	455560,92	4090394,46
40D	455558,49	4090381,02
41D	455555,21	4090345,93
42D	455558,06	4090330,56
43D	455571,61	4090301,12
44D	455663,19	4090252,25
45D	455702,54	4090240,65
46D	455735,54	4090262,54
47D	455750,42	4090274,42
48D	455772,09	4090288,14
49D	455783,91	4090297,31
50D	455799,55	4090307,87
51D	455807,54	4090318,12
52D	455830,75	4090333,18
53D	455849,90	4090344,12
54D	455867,59	4090354,07
55D	455880,61	4090364,64
56D	455895,78	4090375,50
57D	455909,09	4090382,34
58D	455921,72	4090389,59
59D	455932,57	4090396,94
60D	455946,47	4090405,60
61D	455956,06	4090412,79
62D	455969,99	4090421,21
63D	455984,50	4090428,26
64D	456001,58	4090440,59
65D	456016,17	4090451,77
66D	456045,19	4090459,23
67D	456056,01	4090467,91
68D	456075,82	4090480,86
69D	456109,12	4090500,46
70D	456119,27	4090511,78
71D	456156,93	4090526,83
72D	456192,07	4090550,64
73D	456236,28	4090566,03
74D	456276,56	4090576,39
75D	456331,67	4090584,49

PUNTO	X (m)	Y (m)
76D	456349,61	4090607,39
77D	456368,85	4090614,10
78D	456386,90	4090628,46
79D	456416,55	4090656,11
80D	456439,59	4090687,57
81D	456449,55	4090701,74
82D	456497,87	4090718,54
83D	456526,93	4090753,39
84D	456558,54	4090763,60
85D	456593,86	4090758,89
86D	456615,74	4090765,72
87D	456654,70	4090767,72
88D	456690,79	4090775,74
89D	456740,24	4090788,49
90D	456769,01	4090801,48
91D	456803,68	4090812,52
1I	455178,48	4090617,24
2I	455215,27	4090610,73
3I1	455226,92	4090596,53
3I2	455230,16	4090589,19
3I3	455229,16	4090581,23
4I	455216,03	4090549,86
5I	455212,57	4090524,22
6I	455215,53	4090515,33
7I	455225,35	4090505,98
8I	455240,43	4090500,48
9I	455286,62	4090496,73
10I	455294,99	4090497,62
11I	455322,35	4090504,29
12I	455348,74	4090516,18
13I	455361,16	4090522,95
14I	455372,54	4090527,26
15I	455400,55	4090530,27
16I	455412,92	4090525,92
17I	455419,15	4090519,62
18I	455438,80	4090512,26
19I	455455,54	4090507,83
20I	455472,69	4090494,99
21I	455487,83	4090485,61
22I	455495,06	4090482,21
23I	455512,48	4090485,32
24I	455534,16	4090489,03
25I	455548,80	4090493,63
26I	455563,91	4090493,63
27I	455575,19	4090491,10
28I	455593,88	4090487,42
29I1	455600,43	4090483,46
29I2	455605,91	4090477,70
29I3	455607,67	4090469,95

PUNTO	X (m)	Y (m)
30I	455607,40	4090463,79
31I	455603,84	4090455,08
32I	455598,34	4090445,20
33I	455595,44	4090438,64
34I	455592,52	4090431,41
35I	455589,55	4090423,68
36I	455585,20	4090413,87
37I	455582,05	4090406,74
38I	455578,52	4090398,12
39I	455575,41	4090390,31
40I	455573,36	4090378,98
41I	455570,34	4090346,61
42I	455572,47	4090335,13
43I	455583,12	4090311,98
44I	455668,90	4090266,20
45I	455700,07	4090257,01
46I	455726,70	4090274,68
47I	455741,70	4090286,66
48I	455763,46	4090300,43
49I	455775,10	4090309,47
50I	455789,19	4090318,97
51I	455797,27	4090329,33
52I	455822,94	4090346,00
53I	455842,51	4090357,17
54I	455859,12	4090366,51
55I	455871,51	4090376,57
56I	455887,94	4090388,33
57I	455901,92	4090395,52
58I	455913,77	4090402,32
59I	455924,39	4090409,52
60I	455937,99	4090417,99
61I	455947,66	4090425,24
62I	455962,82	4090434,40
63I	455976,78	4090441,19
64I	455992,62	4090452,63
65I	456009,47	4090465,54
66I	456038,33	4090472,95
67I	456047,18	4090480,07
68I	456067,90	4090493,61
69I	456099,50	4090512,21
70I	456110,44	4090524,40
71I	456149,85	4090540,16
72I	456185,29	4090564,17
73I	456231,94	4090580,40
74I	456273,59	4090591,11
75I	456323,55	4090598,45
76I	456340,51	4090620,10
77I	456361,51	4090627,42
78I	456377,10	4090639,83
79I	456405,28	4090666,11
80I	456427,40	4090696,32
81I	456440,06	4090714,32
82I	456489,01	4090731,35
83I	456518,19	4090766,33
84I	456557,16	4090778,91
85I	456592,55	4090774,20
86I	456613,08	4090780,61
87I	456652,68	4090782,64
88I	456687,29	4090790,32
89I	456735,24	4090802,69
90I	456763,63	4090815,51
91I	456799,12	4090826,82

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos.

Sevilla, 22 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños».

VP @ 3354/2007.

Examinado el expediente de deslinde de la vía pecuaria «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños» en toda su longitud, en el término municipal de Villanueva de la Reina, en la provincia de Jaén, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Jaén, se desprenden los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La vía pecuaria «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños», en el tramo que discurre por la línea divisoria los términos municipales de Villanueva de la Reina y Guarromán, se denomina «Cañada Real del Arroyo de la Fresneda», según la clasificación de las Vías Pecuarias de Guarromán.

La citada vía pecuaria, en lo referente al término municipal de Villanueva de la Reina, fue clasificada por la Orden Ministerial de fecha 31 de julio de 1948, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 12 de agosto de 1948, en el término municipal de Guarromán (Anejo de Zocueca), fue clasificada por la Orden Ministerial de fecha de 16 de diciembre de 1963, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 21 de diciembre de 1963.

Segundo. Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 26 de diciembre de 2007, se acordó el inicio del deslinde de la vía pecuaria «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños» en toda su longitud, en el término municipal de Villanueva de la Reina, en la provincia de Jaén.

La citada vía pecuaria forma parte de la Red Verde Europea del Mediterráneo (Revermed), entre cuyos criterios prioritarios de diseño se establece la conexión de los espacios naturales protegidos incluidos en la Red Natura 2000, sin desdeñar su utilización como pasillo de acceso privilegiado a los espacios naturales, utilizando medios de transporte no motorizados, coadyuvando de esta manera a un desarrollo sostenible de las áreas que atraviesan la citada vía pecuaria.

Mediante la Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 6 de abril de 2009, se acuerda la ampliación del plazo fijado para dictar la Resolución del presente expediente de deslinde durante nueve meses más, notificándose a todos los interesados tal como establece el artículo 49 de la Ley 30/1992.

Tercero. Los trabajos materiales de deslinde, previo a los anuncios, avisos y comunicaciones reglamentarias, se iniciaron el día 14 de marzo de 2008, notificándose dicha circunstancia a todos los afectados conocidos, siendo asimismo publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén núm. 21, de fecha 26 de enero de 2008.

Cuarto. Redactada la Proposición de Deslinde, que se realiza de conformidad con los trámites preceptivos e incluyéndose claramente la relación de ocupaciones, intrusiones y colindancias, ésta se somete a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén núm. 140, de fecha 20 de junio de 2009.

En la fase de operaciones materiales y en la de exposición pública, se presentaron alegaciones que serán valoradas en los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

Quinto. El Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía emitió el preceptivo Informe con fecha 9 de febrero de 2010.

A la vista de tales antecedentes son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Compete a esta Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales la resolución del presente deslinde, en virtud de lo preceptuado en la Resolución del Consejo de Gobierno de 6 de mayo de 2008, y en el artículo 21 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el Decreto 194/2008, de 6 de mayo, por el que se regula la Estructura Orgánica de la Consejería de Medio Ambiente.

Segundo. Al presente acto administrativo le es de aplicación lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de julio, antes citado, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Ley 4/1999 de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, la Directiva Europea Hábitat 92/93/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que confirma el papel de las vías pecuarias como elementos que pueden aportar mejoras en la coherencia de la Red Natura 2000, la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, en sus artículos 3.8 y 20, y demás legislación aplicable al caso.

Tercero. La vía pecuaria «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños», ubicada en el término municipal de Villanueva de la Reina y Guarromán, fue clasificada por las citadas Órdenes Ministeriales siendo estas clasificaciones, conforme al artículo 7 de la Ley de Vías Pecuarias y el artículo 12 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, «... el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria...», debiendo por tanto el deslinde, como acto administrativo definitorio de los límites de cada Vía Pecuaria, ajustarse a lo establecido en las citadas clasificaciones.

Cuarto. En base a lo determinado en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, la delimitación de la vía pecuaria «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños» se ha ceñido a lo declarado en el acto de la clasificación. A tal efecto se ha definido una anchura necesaria de 20 metros y una anchura legal de 75 metros, la diferencia entre ellas configura la superficie sobrante.

El «Descansadero y Abrevadero de la Fuente del Lentisco», citado en el acuerdo de inicio de fecha 26 de diciembre de 2007, se ha excluido del dominio público pecuario, en tanto en cuanto el acto administrativo de clasificación lo declaró innecesario, estando sujeto a lo preceptuado en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En la fase de operaciones materiales y de exposición pública se presentaron las siguientes alegaciones:

1. La entidad mercantil «De la Peña Asociados, S.A.», perteneciente a la Asociación en Defensa de los derechos de los afectados por la recuperación de las vías pecuarias (en lo sucesivo Revipe), alega diversas cuestiones en relación a las vías pecuarias clasificadas en los términos municipales de Andújar, Villanueva de la Reina y Guarromán.

- Primera. Prescripción adquisitiva y/o usucapión. Añaden que las vías pecuarias fueron desamortizadas y enajenadas por el Instituto Nacional de Colonización a los propietarios de los terrenos.

Se trata de una manifestación genérica, no apoyada en documentación acreditativa, por lo que no es posible valorar los derechos que invocan.

Respecto a la desamortización y enajenación, indicar que no hay constancia en el Fondo Documental de la Consejería de Medio Ambiente de que por el Icona se procediera a dichas actuaciones administrativas.

- Segunda. Se impugnan los actos administrativos de clasificación de Villanueva de la Reina y de Guarromán. Solicitan los interesados la nulidad de las citadas clasificaciones, en base a la existencia de documentos no tenidos en cuenta en el procedimiento administrativo y falta de concurrencia y notificación.

De conformidad a lo establecido en el citado artículo 5 del Reglamento de Vías Pecuarias de 1944, en la instrucción de los expedientes de clasificación de los municipios de Villanueva de la Reina y Guarromán, se consultaron los antecedentes documentales existentes, tanto de los citados municipios, como de los colindantes y sus correspondientes clasificaciones, así como la información facilitada por los prácticos de la localidad, los planos confeccionados por el Instituto Geográfico y Catastral, y los Deslindes apeos y demás documentos históricos existentes en los archivos del Sindicato Vertical de Ganadería y en los correspondientes Archivos Municipales.

La referida Clasificación, por tanto, es un acto administrativo definitivo y firme que goza de la presunción de validez de los actos administrativos ex artículo 57.1 de la Ley 30/1992, Ley de Procedimiento Administrativo.

Cabe citar la Sentencia de 9 de octubre de 2007 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo,

que confirma la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (sede de Sevilla) de fecha 24 de marzo de 2003, así como la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Granada, de 21 de mayo de 2007, en esta última se expone lo siguiente:

«... no es condición de validez del expediente administrativo de clasificación la investigación sobre la identidad de los colindantes y de los poseedores de los terrenos por los que "in genere" ha de transcurrir la vía pecuaria, ni por tanto, la notificación personal a cada uno de ellos..., ya que el acto de clasificación no comporta por si solo en ningún caso privación, perjuicio, o expropiación automática de las titularidades jurídico-privadas consolidadas con anterioridad, las cuales podrán hacerse valer en el momento en que se proceda al deslinde y este se concrete metro a metro sobre el terreno...», por lo que «... transcurrido el plazo ordinario para recurrir el acto de clasificación quedara firme y la vía pecuaria gozará de la condición de bien de dominio público.»

Los actos de clasificación no incurren en la causa de nulidad alegada, por cuanto que el Reglamento de Vías Pecuarias aprobado por el Decreto 23 de diciembre de 1944, entonces vigente, no exigía la notificación personal a los interesados, estableciéndose en su artículo 12 que:

«La Dirección General de Ganadería, previos los oportunos informes sobre las reclamaciones y propuestas presentadas, elevará el expediente a la resolución ministerial.

La Orden Ministerial aprobatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la Provincia a la que afecte la clasificación.»

En este sentido, indicar que la clasificación de las vías pecuarias existentes en Zocueca (perteneciente al término municipal de Guarromán) que declara la existencia de la vía pecuaria «Cañada Real del Arroyo de la Fresneda» fue publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 21 de diciembre de 1963 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén núm. 14, de fecha 18 de enero de 1964.

Según lo establecido en el artículo 11 de citado Reglamento de 1944 y tal y como consta en la documentación incluida en el expediente de clasificación, se remitieron los correspondientes oficios de fecha 27 de junio de 1963 al Ayuntamiento de Guarromán, para la exposición pública del Proyecto de Clasificación y la emisión de los correspondientes informes.

Así mismo, el Proyecto de Clasificación fue remitido y expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento de Guarromán, por término de 15 días hábiles, tal y como puede apreciar en el oficio de fecha 6 de septiembre de 1963. En dicho escrito se informa que se recogieron las alegaciones presentadas por don Mariano Guillén Briones y don Juan Moreno Contreras y se emitieron los correspondientes informes reglamentarios.

Por otra parte, en lo referente a la clasificación del término municipal de Villanueva de la Reina que declara la existencia de la vía pecuaria «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños», informar que fue publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 12 de agosto de 1948.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 de citado Reglamento de 1944 y tal y como consta en la documentación incluida en el expediente de clasificación, se remitieron los correspondientes oficios de fecha 5 de mayo de 1947 al Ayuntamiento de Villanueva de la Reina, para la exposición pública del Proyecto de Clasificación y la emisión los correspondientes informes.

Así mismo, el Proyecto de Clasificación fue remitido y expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento de Villanueva de la Reina, por término de 15 días hábiles, tal y como se constata en el escrito de fecha 8 de noviembre de 1947, que devuelve el Proyecto de Clasificación con los informes reglamentarios.

Cabe citar la Sentencia de la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sede en Granada, de 21 de mayo de 2007, y la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 18 de mayo de 2009, esta última declara que la clasificación:

«... es un acto firme cuya legalidad no cabe discutir a estas alturas, sin que sea obstáculo a estos efectos la alegada falta de notificación del expediente que culminó con aquel Acuerdo de clasificación dicha clasificación fue publicada en el BOE (...) y en el BOP (...), la seguridad jurídica es un valor fundamental del ordenamiento jurídico, tanto desde un punto de vista constitucional (art. 9.3 de la CE), como desde el punto de vista legal (v.g. artículo 106 de la Ley 30/1992...»

Que no coincide la descripción de la vía pecuaria «Cañada Real de la Fresneda» que se incluye en la clasificación de Guarromán (Anejo de Zocueca), con la representación que se refleja en el croquis de la clasificación.

El trazado de la vía pecuaria «Cañada Real de la Fresneda» que se describe en la citada clasificación, coincide con el trazado representado en el croquis de la Clasificación, como puede apreciarse en los planos que se incluyen en el expediente administrativo de deslinde.

- Tercera. Disconformidad con el trazado de la «Cañada Real de la Fresneda».

Los interesados no aportan documentación que desvirtúe el trazado que propone esta Administración, el cual se ha ajustado a la descripción incluida en la clasificación, de conformidad a lo establecido en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Cuarta. Que existe un error en la resolución del Viceconsejero por la que se acuerda iniciar el deslinde de la «Cañada Real del Arroyo de la Fresneda», por lo que según los interesados hay falsedades en un documento público.

Indicar que no se ha incurrido en falsedad de documento público, sino que se trata de un error material rectificado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En tal sentido tal y como se expone en el antecedente primero de la presente resolución, la vía pecuaria «Cañada Real del Arroyo de la Fresneda» en lo referente al término municipal de Guarromán (Anejo de Zocueca), fue clasificada por la Orden Ministerial de fecha 16 diciembre de 1963, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 21 de diciembre de 1963.

- Quinta. Que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 33.3 de la Constitución Española de 1978, nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos, sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto en las Leyes.

De conformidad a lo establecido en el artículo 8.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, define al deslinde como el acto administrativo por el que se determinan los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación. Por otra parte el art. 1 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa, establece que ésta comprende cualquier forma de privación singular de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera que fueran las personas o entidades a que pertenezcan, acordada imperativamente, ya implique venta, permuta, censo, arrendamiento, ocupación temporal o mera cesación de su ejercicio.

En definitiva, mediante el acto administrativo de deslinde se trata de definir un bien de dominio público, y no de ex-

propiar un bien privado, por lo que no implica compensación económica alguna a los particulares colindantes.

- Sexta. Que el deslinde realizado no es aceptable ni técnicamente, ni en lo jurídico.

El procedimiento de deslinde se ha realizado de acuerdo con el trazado, anchura y demás características recogidas en los respectivos proyectos de clasificación, recabando toda la documentación cartográfica, histórica y administrativa existente, al objeto de hallar todos los posibles antecedentes que puedan facilitar la identificación de las líneas base que definen su trazado. Dicha documentación se ha incluido en el Fondo Documental del expediente de deslinde que se compone de:

Copia de detalle del plano histórico del Instituto Geográfico a escala 1:50.000, Hoja 905.

Copia de detalle del plano histórico Militar a escala 1:50.000, Hoja de Andújar.

Copias de la Planimetría del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, a escala 1:5.000, de los términos municipales de Guarromán y de Villanueva de la Reina y de los tt.mm. de Guarromán y de Villanueva de la Reina y Bailén.

Fotografía del vuelo americano del año 1956-57.

Ortofotografía del vuelo de la Junta de Andalucía del año 2002.

Se ha procedido al análisis de la documentación recopilada y se han tratado las diferentes cartografías e imágenes, obteniéndose las primeras conclusiones del estudio que se plasma en documento planimétrico a escala 1:2.000, realizado expresamente para el deslinde.

Posteriormente se ha realizado un minucioso reconocimiento del terreno al objeto de validar o corregir las conclusiones del estudio, pasando a confeccionar seguidamente el plano de deslinde, en el que aparecen perfectamente definidos los límites de la vía pecuaria.

Finalmente, en el acto formal de apeo se ha procedido al estaquillado de todos y cada uno de los puntos que conforman las líneas base de la vía pecuaria.

Por tanto, podemos concluir que los límites de la vía pecuaria no se han determinado de un modo aleatorio y caprichoso.

Respecto a lo jurídico, indicar que el procedimiento de deslinde se ha instruido de conformidad a lo preceptuado en el artículo 8 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y lo establecido en los artículos 17 y siguientes del Decreto 155/1988, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

En este sentido, para la determinación de los interesados en el procedimiento de deslinde, se ha realizado una ardua investigación catastral, sin perjuicio de completar la citada investigación con la información disponible, que consta en el Registro de la Propiedad.

Realizada la citada investigación catastral, tal y como consta en los avisos de recibo que obran en este expediente, se notificó a la entidad Mercantil «De la Peña Asociados, S.A.» (asociada a Revipe), para el acto de operaciones materiales y la exposición pública respectivamente, el 22 de enero de 2008 y el 22 de junio de 2009.

Junto a ello, el anuncio de inicio de las operaciones materiales estuvo expuesto al público en el tablón de edictos de Exmos. Ayuntamientos de Guarromán y Villanueva de la Reina así como fue objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén núm. 21, de fecha 26 de enero de 2008.

El acta de las operaciones materiales se recogieron todas las manifestaciones y alegaciones formuladas por los interesados, siendo éstas valoradas e informadas.

Así mismo, a fin de garantizar una amplia difusión del procedimiento administrativo de deslinde se sometió el expediente a exposición pública, previamente anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia de núm. 140, de fecha 20 de junio de 2009, en; el tablón de edictos de los Ayuntamientos de Guarromán y Villanueva de la Reina; en las dependencias de la Delegación Provincial de Jaén, así como se puso en conocimiento de las Organizaciones Profesionales Agrarias y Ganaderas y demás colectivos interesados.

Considerando que el presente deslinde se ha realizado conforme a la Clasificación aprobada, que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con sujeción a lo regulado en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y al Decreto 155/1998, de 21 de julio, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y demás legislación aplicable.

Vistos la propuesta favorable al deslinde, formulada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Jaén, de fecha 26 de enero de 2010, así como el Informe del Gabinete Jurídico de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 9 de febrero de 2010,

R E S U E L V O

Aprobar el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real de la Fuente del Lentisco al Término de Baños» en su totalidad, en el término municipal de Villanueva de la Reina y en el tramo que discurre por la línea divisoria de términos, en el municipio de Guarromán, en la provincia de Jaén, instruido por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Jaén, a tenor de los datos, en función de la descripción y a las coordenadas que a continuación se detallan:

- Longitud deslindada: 3.844,11 metros lineales.
- Anchura Legal en el t.m. de Villanueva de la Reina: 75 metros lineales.
- Anchura Necesaria en el t.m. de Villanueva de la Reina: 20 metros lineales.
- Anchura Legal en el t.m. de Guarromán (Anejo Zocueca): 75 metros lineales.

Descripción. Finca rústica, de dominio público según establece la Ley 3/95, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, situada en el término municipal de Villanueva de la Reina y Guarromán, anejo de Zocueca, provincia de Jaén, de forma alargada con una anchura legal de 75 metros y necesaria de 20 metros, la longitud deslindada es de 3.844,11 metros. La superficie deslindada de la anchura sobrante es de 189.301,90 m^2 y de la anchura necesaria 66.760,40 m^2, conocida como «Cañada Real de la Fuente del Lentisco a Término de Baños», en su tramo completo, incluido el Descansadero y Abrevadero de la Fuente del Lentisco y el tramo mojonera con Guarromán, denominado «Cañada Real del Arroyo de la Fresneda», con una anchura legal de 75 metros y una superficie de 31.199,34 m^2, y que limita:

Al Norte:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	Descansadero y Abrevadero de la Fte. del Lentisco	
2	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN	3/17
1	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN	3/20
3	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN	3/21
5	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN	4/1
7	CORCHADO DE GARNICA M ÁNGELES	4/2
9	CORCHADO DE GARNICA M ÁNGELES	4/3

Al Este:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
7	CORCHADO DE GARNICA M ÁNGELES	4/2
4	DE LA PEÑA ASOCIADOS, S.A.	42/8
	Límite de Términos de Villanueva de la Reina con Baños de la Encina	

Al Sur:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
4	DE LA PEÑA ASOCIADOS, S.A.	42/8
	Límite de Términos con Guarromán	
	Cañada Real del Arroyo de la Fresneda	
9	CORCHADO DE GARNICA M ÁNGELES	4/3

Al Oeste:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	CAÑADA REAL DE ESCOBAR	
2	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN	3/17
4	DE LA PEÑA ASOCIADOS, S.A.	42/8
9	CORCHADO DE GARNICA M ÁNGELES	4/3

«Cañada Real de la Fuente del Lentisco a Término de Baños» anchura necesaria:

Al Norte:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	Terrenos sobrantes de la vía pecuaria	

Al Este:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
4	DE LA PEÑA ASOCIADOS, S.A.	42/8
	Límite de Términos de Villanueva de la Reina con Baños de la Encina	

Al Sur:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
4	DE LA PEÑA ASOCIADOS, S.A.	42/8
	Límite de Términos con Guarromán	
	Cañada Real del Arroyo de la Fresneda	
	Terrenos sobrantes de la vía pecuaria	

Al Oeste:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	CAÑADA REAL DE ESCOBAR	
2	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN	3/17
	Límite de Término con Guarromán-Zocueca	
	Cañada Real del Arroyo de la Fresneda	

Descripción registral del Descansadero y Abrevadero de la Fuente del Lentisco.

Finca rústica, de dominio público según establece la Ley 3/95, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/98, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destinada a los fines y usos que estas normas estipulan, situada en el término municipal de Villanueva de la Reina, provincia de Jaén, de forma irregular con una superficie innecesaria deslindada de 20.000 m^2 dejando una zona de paso igual a la anchura necesaria de la vía pecuaria a la que se encuentra ligada, conocido como «Descansadero y Abrevadero de la Fuente del Lentisco», y que limita:

Al Norte:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	Cañada Real de Escobar	
2	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN ANDÚJAR	3/17
1	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN ANDÚJAR	3/20
3	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN ANDÚJAR	3/21
5	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN ANDÚJAR	4/1

Al Sur:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	Cañada Real del Arroyo de la Fresneda	
	Límite de Términos con Guarromán, Anejo Zocueca	
4	DE LA PEÑA ASOCIADOS, S.A.	42/8

Al Este:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	Cañada Real de la Fuente del Lentisco	
	Límite de Términos con Guarromán, Anejo Zocueca	
7	CORCHADO DE GARNICA M ÁNGELES	4/2

Al Oeste:

Colindancia	Titular	Pol./Parc.
	Cañada Real de Escobar	
2	PATRONATO INMACULADA CONCEPCIÓN ANDÚJAR	3/17

RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. DE LA VÍA PECUARIA DENOMINADA «CAÑADA REAL DE LA FUENTE DEL LENTISCO AL TÉRMINO DE BAÑOS» EN SU TOTALIDAD, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA REINA Y EN EL TRAMO QUE DISCURRE POR LA LÍNEA DIVISORIA DE TÉRMINOS MUNICIPALES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUARROMÁN, EN LA PROVINCIA DE JAÉN

Puntos que delimitan la línea base derecha del Deslinde de la Anchura Legal		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
1DD'	422700,921	4223224,902
2DD'	422717,989	4223223,888
3DD'	422752,718	4223221,827
4DD'	422753,264	4223221,796
1DD	422753,265	4223221,796
2DD	422931,865	4223174,450
3DD	422967,916	4223157,136
4DD	423012,467	4223135,743
5DD	423082,246	4223102,235
6DD	423155,337	4223067,138
7DD	423232,971	4223029,858
8DD	423319,228	4222988,438
9DD	423361,430	4222955,576

Puntos que delimitan la línea base derecha del Deslinde de la Anchura Legal		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
10DD	423469,212	4222871,648
11DD1	423510,101	4222833,884
11DD2	423516,914	4222828,296
11DD3	423524,331	4222823,544
11DD4	423532,254	4222819,694
11DD5	423540,573	4222816,799
11DD6	423549,174	4222814,897
11DD7	423557,942	4222814,014
12DD1	423584,562	4222812,906
12DD2	423593,287	4222813,049
12DD3	423601,934	4222814,204
12DD4	423610,388	4222816,352
12DD5	423618,537	4222819,467
12DD6	423626,272	4222823,507
13DD1	423790,992	4222922,112
13DD2	423798,284	4222927,081
13DD3	423804,943	4222932,870
14DD	423854,296	4222981,150
15DD	423947,375	4223027,095
16DD	424025,361	4223056,313
17DD	424068,762	4223073,347
18DD	424158,191	4223096,105
19DD	424241,951	4223129,071
20DD	424381,922	4223165,841
21DD	424459,670	4223191,733
22DD	424543,015	4223218,311
23DD	424645,185	4223264,949
24DD	424733,646	4223306,129
25DD	424807,401	4223348,364
26DD	424899,722	4223408,428
27DD	424936,840	4223434,386
28DD	425019,787	4223470,767
29DD	425109,782	4223513,397
30DD1	425194,652	4223529,192
30DD2	425204,306	4223531,662
30DD3	425213,549	4223535,386
31DD	425324,690	4223588,998
32DD	425431,167	4223646,695
33DD	425497,917	4223699,820
34DD	425541,710	4223746,003
35DD	425575,672	4223769,493
36DD	425631,220	4223799,304
37DD	425736,050	4223839,586
38DD1	425796,770	4223877,056
38DD2	425804,298	4223882,364
38DD3	425811,116	4223888,551
38DD4	425817,128	4223895,529

Puntos que delimitan la línea base derecha del Deslinde de la Anchura Legal		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
39DD	425867,088	4223961,258
40DD	425891,761	4224006,792
41DD1	425936,438	4224034,834
41DD2	425943,313	4224039,708
41DD3	425949,599	4224045,320
42DD	425972,414	4224068,114
43DD	426030,759	4224096,583
44DD	426062,309	4224112,770

Puntos que delimitan la línea base izquierda del Deslinde de la Anchura Legal		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
1II1'	422682,003	4223297,476
1II2'	422689,696	4223299,057
1II3'	422697,512	4223299,824
1II4'	422705,366	4223299,770
2II'	422757,071	4223296,701
3II1'	422757,525	4223296,675
3II2'	422765,064	4223295,862
3II3'	422772,483	4223294,292
4II'	422944,630	4223248,656
2II1	422944,630	4223248,656
2II2	422951,071	4223246,949
2II3	422957,824	4223244,813
2II4	422964,345	4223242,052
3II	423000,384	4223224,744
4II	423044,932	4223203,352
5II	423114,712	4223169,844
6II	423187,802	4223134,747
7II	423265,437	4223097,467
8II1	423351,680	4223056,054
8II2	423358,725	4223052,194
8II3	423365,318	4223047,605
9II	423407,508	4223014,752
10II	423517,780	4222928,885
11II	423561,019	4222888,951
12II	423587,719	4222887,839
13II	423752,484	4222986,471
14II1	423801,835	4223034,749
14II2	423807,771	4223039,974
14II3	423814,221	4223044,544
14II4	423821,118	4223048,412
15II	423917,546	4223096,010
16II	423998,502	4223126,341
17II	424045,724	4223144,875
18II	424135,118	4223167,624
19II	424218,608	4223200,484
20II	424360,524	4223237,764

Puntos que delimitan la línea base izquierda del Deslinde de la Anchura Legal		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
21II	424436,427	4223263,042
22II	424515,953	4223288,403
23II	424613,787	4223333,061
24II	424699,124	4223372,787
25II	424768,284	4223412,391
26II	424857,769	4223470,609
27II1	424893,846	4223495,839
27II2	424900,108	4223499,774
27II3	424906,727	4223503,075
28II	424988,664	4223539,013
29II1	425077,658	4223581,170
29II2	425086,674	4223584,748
29II3	425096,076	4223587,135
30II	425180,947	4223602,930
31II	425290,512	4223655,782
32II	425389,629	4223709,491
33II	425447,106	4223755,234
34II1	425487,278	4223797,599
34II2	425492,907	4223802,951
34II3	425499,058	4223807,694
35II	425536,483	4223833,580
36II	425599,913	4223867,621
37II	425702,617	4223907,086
38II	425757,404	4223940,894
39II	425803,892	4224002,055
40II1	425825,804	4224042,494
40II2	425830,933	4224050,660
40II3	425837,062	4224058,099
40II4	425844,094	4224064,692
40II5	425851,916	4224070,332
41II	425896,579	4224098,366
42II1	425919,389	4224121,156
42II2	425925,565	4224126,680
42II3	425932,309	4224131,490
42II4	425939,544	4224135,528
43II	425997,193	4224163,656
44II	426036,076	4224183,606

Puntos que delimitan la línea base derecha del Deslinde de la Anchura Necesaria		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
1D'	422700,921	4223224,902
2D'	422717,989	4223223,888
3D'	422752,718	4223221,827
4D'	422858,820	4223215,790
5D'	422945,258	4223209,618
1D	422945,221	4223209,621
2D	422984,150	4223190,940

Puntos que delimitan la línea base derecha del Deslinde de la Anchura Necesaria		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
3D	423028,699	4223169,548
4D	423098,479	4223136,040
5D	423171,570	4223100,942
6D	423249,204	4223063,663
7D	423339,090	4223020,500
8D	423384,469	4222985,164
9D	423493,496	4222900,267
10D	423546,663	4222851,163
11D1	423602,380	4222814,317
11D2	423610,388	4222816,352
11D3	423618,537	4222819,467
12D	423626,272	4222823,507
13D	423781,692	4222948,596
14D	423838,197	4223003,871
15D	423936,438	4223052,364
16D	424015,513	4223081,989
17D	424060,315	4223099,574
18D	424149,730	4223122,329
19D	424233,392	4223155,256
20D	424374,076	4223192,213
21D	424451,147	4223217,879
22D	424533,092	4223244,011
23D	424633,672	4223289,924
24D	424720,988	4223330,570
25D	424793,058	4223371,840
26D	424884,340	4223431,227
27D	424923,306	4223458,478
28D	425008,375	4223495,790
29D	425101,238	4223539,779
30D	425195,873	4223557,392
31D	425312,158	4223613,486
32D	425415,936	4223669,720
33D	425479,286	4223720,138
34D	425523,719	4223766,996
35D	425561,303	4223792,992
36D	425619,741	4223824,354
37D	425723,791	4223864,336
38D	425789,871	4223905,114
39D	425843,916	4223976,217
40D	425871,024	4224026,243
41D	425926,364	4224060,980
42D	425956,226	4224090,815
43D	426018,451	4224121,176
44D	426049,091	4224136,896

Puntos que delimitan la línea base izquierda del Deslinde de la Anchura Necesaria		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
1I'	422698,269	4223235,077

Puntos que delimitan la línea base izquierda del Deslinde de la Anchura Necesaria		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
2I'	422718,513	4223233,875
3I'	422753,299	4223231,810
4I'	422859,460	4223225,770
5I'	422947,870	4223219,457
6I'	422949,036	4223218,897
1I	422949,036	4223218,897
2I	422988,479	4223199,954
3I	423033,028	4223178,562
4I	423102,808	4223145,055
5I	423175,898	4223109,957
6I	423253,533	4223072,677
7I	423344,387	4223029,050
8I	423390,613	4222993,054
9I	423499,972	4222907,898
10I	423552,876	4222859,037
11I1	423591,694	4222833,026
11I2	423598,135	4222833,874
11I3	423604,334	4222835,450
11I4	423610,312	4222837,734
12I	423615,236	4222840,304
13I	423768,399	4222963,570
14I	423826,488	4223020,395
15I	423928,483	4223070,741
16I	424008,350	4223100,664
17I	424054,171	4223118,648
18I	424143,577	4223141,400
19I	424227,167	4223174,299
20I	424368,370	4223211,392
21I	424444,949	4223236,895
22I	424525,876	4223262,702
23I	424625,299	4223308,087
24I	424711,782	4223348,346
25I	424782,627	4223388,914
26I	424873,152	4223447,809
27I	424913,463	4223476,000
28I	425000,076	4223513,989
29I	425095,024	4223558,966
30I	425189,588	4223576,566
31I	425303,044	4223631,295
32I	425404,860	4223686,465
33I	425465,737	4223734,916
34I	425510,635	4223782,264
35I	425550,852	4223810,081
36I	425611,392	4223842,571
37I	425714,876	4223882,336
38I	425776,201	4223920,179
39I	425827,064	4223987,096
40I	425855,942	4224040,390

Puntos que delimitan la línea base izquierda del Deslinde de la Anchura Necesaria		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
41I	425913,823	4224076,721
42I	425944,454	4224107,325
43I	426009,500	4224139,063
44I	426042,310	4224155,896

Puntos que definen el contorno de la vía pecuaria		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
1CC	422858,820	4223215,790
2C	422948,731	4223209,370
3CC	422949,888	4223245,492
4CC	426057,480	4224120,330
5CC	426053,240	4224127,970
6CC	426049,730	4224135,330
7C	426046,790	4224142,530
8C	426044,370	4224149,300
9C	426042,480	4224155,280
10CC	426041,080	4224160,350
11CC	426039,930	4224165,310
12CC	426038,710	4224171,190

Puntos que definen el Abrevadero		
Punto núm.	Coordenada X	Coordenada Y
L1	422700,921	4223224,902
L2	422752,718	4223221,827
L3	422858,820	4223215,790
L4	422948,731	4223209,370
L5	422949,888	4223245,492
L6	422907,674	4223270,899
L7	422853,406	4223303,035
L8	422720,416	4223312,275
L9	422681,948	4223297,689

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Consejera de Medio Ambiente, conforme a lo establecido en la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes desde la notificación de la presente, así como cualquier otro que pudiera corresponder de acuerdo con la normativa aplicable.

Actuación cofinanciada por Fondos Europeos

Sevilla, 22 de marzo de 2010.- La Directora General, Rocío Espinosa de la Torre.

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2010, por la que se ordena la publicación del Informe de Fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).

Ver esta disposición en fascículo 3 de 3 de este mismo número

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE INSTRUCCIÓN

EDICTO de 16 de marzo de 2010, del Juzgado de Instrucción número Siete de Córdoba, dimanante de Juicio de Faltas Inmediato núm. 37/2009.

NIG: 1402143P20097005099.
Procedimiento: J. Faltas Inmediato 37/2009. Negociado: R.
Ejecutoria:
De: Don Joaquín Andrés Curado Velasco.
Contra: José Luis Ruiz Rodríguez.

E D I C T O

Don Antonio García Julia, Secretario del Juzgado de Instrucción número Siete de Córdoba.

Doy fe y testimonio:

Que en el Juicio de Faltas núm. 37/2009 se ha dictado la presente sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

SENTENCIA NÚM. 210/09

Córdoba, 14 de octubre de 2009.

Doña María D. Rivas Navarro, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Instrucción número Siete de los de esta ciudad y su partido judicial, habiendo visto y oído en Juicio Oral y Público la presente causa de Juicio de Faltas Inmediato por una falta de hurto registrada bajo número 37/2009, habiendo sido parte don Joaquín Andrés Curado Velasco, como denunciante, como representante legal del establecimiento comercial Carrefour Zahira, contra don José Luis Ruiz Rodríguez como denunciado.

F A L L O

Absuelvo al denunciado José Luis Ruiz Rodríguez de la acusación interesada contra él, con todos los pronunciamientos favorables, declarándose las costas de oficio.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previniéndoles que la misma no es firme y que contra ella podrán interponer en el plazo de cinco días, recurso de apelación ante este Juzgado, que se resolverá por la Audiencia Provincial de Córdoba.

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá certificación a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de Notificación de Sentencia a don José Luis Ruiz Rodríguez, actualmente paradero desconocido, y su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, expido la presente en Córdoba a dieciséis de marzo de dos mil diez.- El/La Secretario.

JUZGADOS DE LO SOCIAL

EDICTO de 7 de enero de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 1091/2008.

NIG: 2906744S20080011673.
Procedimiento: Social Ordinario 1091/2008. Negociado: MA.
Sobre: Reclamación de cantidad
De: Don David García Alamilla.
Contra: Sersevicon, S.L. y Sermacon Seguridad, S.L.

E D I C T O

Doña M.ª del Carmen Ortega Ugena, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número Seis de Málaga.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el numero 1091/2008, a instancia de la parte actora don David García Alamilla, contra Sersevicon, S.L. y Sermacon Seguridad, S.L., sobre Social Ordinario se ha dictado Resolución de fecha del tenor literal siguiente:

F A L L O

Que estimando la demanda interpuesta por don David García Alamina contra Sersevicón, S.L., y Sermacón Seguridad, S.L., debo condenar y condeno a ambas empresas demandadas a abonar al actor la cantidad de 1.324,55 euros.

Incorpórese la presente sentencia al libro correspondiente, líbrese testimonio de la misma para su constancia en autos y notifíquese la presente Resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma y de conformidad con el artículo 189 de la Ley de Procedimiento Laboral no cabe recurso alguno.

Así, por esta mi sentencia, definitivamente juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. Magistrada Juez que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, la Secretaria Judicial doy fe, en Málaga, a siete de enero de dos mil diez.

Y para que sirva de notificación al demandado Sersevicon, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

Málaga, 7 de enero de 2010.- La Secretaria Judicial

EDICTO de 19 de enero de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 773/09.

NIG: 2906744S20090008260.
Procedimiento: 773/09. Despido. Negociado: P.
De: don José Antonio González Vera.
Contra: Ecobolmar, S.L.

E D I C T O

El/La Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social número Seis de Malaga, Hace Saber:

Que en este Juzgado, se sigue los autos núm. 773/2009, sobre Despidos/Ceses en general, a instancia de don José Antonio González Vera, contra Ecobolmar, S.L., en la que con fecha se ha dictado sentencia que sustancialmente dice lo siguiente:

F A L L O

Que estimando la demanda sobre despido interpuesta por José Antonio González Vera contra la empresa Ecobolmar, S.L., debo declarar y declaro dicho despido improce-

dente condenando a la empresa demandada a que a opción de la misma, que deberá efectuar ante este Juzgado de los Social dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la presente, readmita al actor en su puesto de trabajo y en las mismas condiciones anteriores al despido o le satisfaga una indemnización cifrada en 2.146,26 euros, debiendo en todo caso la empresa demandada abonar al demandante los salarios dejados de percibir desde la fecha del despido a la notificación de la presente a razón de 43,74 euros/día.

Incorpórese la presente sentencia al libro correspondiente, expídase testimonio para su unión a los autos y notifíquese a las partes interesadas, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Málaga, anunciándolo ante este Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga en los cinco días siguientes a la notificación de la sentencia.

Así, por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Dada, leída y publicada fue la anterior Sentencia por el/la Sr./Sra. Magistrada Juez que la dictó, estando el/la mismo/a celebrando audiencia pública en el mismo día de la fecha, de lo que yo, el/la Secretario Judicial doy fe, en Málaga, a diecinueve enero de dos mil diez.

Y para que sirva de notificación en forma a Ecobolmar, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente Edicto que se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de autos o sentencias o se trate de emplazamientos y todas aquellas otras para las que la Ley expresamente disponga otra cosa.

Málaga, 19 de enero de 2010.- La Secretaria Judicial.

EDICTO de 26 de marzo de 2010, del Juzgado de lo Social número Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 232/2010.

Procedimiento: Social Ordinario 232/2010 Negociado: R1.
Sobre: Reclamación de cantidad.
NIG: 2906744S20100003672.
De: Don Andrés Vázquez Benítez.
Contra: Hormigones N&B, S.A., Hormigones y Transportes Delgado, S.L., Áridos Puerto Serrano, S.L., y Tradycem, S.L.

E D I C T O

Doña M.ª Luisa Jover Aparicio, Secretaria Judicial en funciones de refuerzo del Juzgado de lo Social número Seis de Málaga.

Hace saber: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 232/2010, seguidos en este Juzgado a instancias de don Andrés Vázquez Benítez se ha acordado citar a Hormigones N&B, S.A., Hormigones y Transportes Delgado, S.L., Áridos Puerto Serrano, S.L., y Tradycem, S.L., como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 7 de mayo de 2010, a las 11,20 horas, para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en C/ Fiscal Luis Portero García (Ciudad de la Justicia de Málaga), planta 3.ª, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de Confesión Judicial, con la advertencia que de no comparecer podrá ser tenido por confeso.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Hormigones N&B, S.A., Hormigones y Transportes Delgado, S.L., Áridos Puerto Serrano, S.L., y Tradycem, S.L.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

En Málaga, a veintiséis de marzo de dos mil diez.- El/La Secretario/a Judicial.

EDICTO de 26 de marzo de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 231/2010.

Procedimiento: Social Ordinario 231/2010. Negociado: R1.
Sobre: Reclamación de cantidad.
NIG: 2906744S20100003670.
De: Don Francisco Tineo Navas.
Contra: Tradycem, S.L., Áridos Puerto Serrano, S.L., Hormigones N&B, S.A., y Hormigones y Transportes Delgado, S.L.

E D I C T O

Doña M.ª Luisa Jover Aparicio, Secretaria de Refuerzo Judicial del Juzgado de lo Social número Seis de Málaga.

Hace saber: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 231/2010, seguidos en este Juzgado a instancias de Francisco Tineo Navas se ha acordado citar a Tradycem, S.L., Áridos Puerto Serrano, S.L., Hormigones N&B, S.A., y Hormigones y Transportes Delgado, S.L., como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 7 de mayo de 2010 a las 11,10 horas para asistir a los actos de conciliación y juicio, en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en C/ Fiscal Luis Portero García, (Ciudad de la Justicia de Málaga) planta 3.ª, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de Confesión Judicial, con la advertencia que de no comparecer podrá ser tenido por confeso.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Tradycem, S.L., Áridos Puerto Serrano, S.L., Hormigones N&B, S.A., y Hormigones y Transportes Delgado, S.L.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y para su colocación en el tablón de anuncios.

Málaga, 26 de marzo de 2010.- La Secretaria Judicial.

EDICTO de 26 de marzo de 2010, del Juzgado de lo Social núm. Seis de Málaga, dimanante de autos núm. 256/2010.

Procedimiento: Despidos/ Ceses en general 256/2010. Negociado: R1.
Sobre: Despidos.
NIG: 2906744S20100004049.
De: Doña Marta Cardama Santos.
Contra: Limpiezas Celeste, S.L.

E D I C T O

Doña M.ª Luisa Jover Aparicio, Secretario/a Judicial de Refuerzo del Juzgado de lo Social número Seis de Málaga.

Hace saber: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 256/2010, seguidos en este Juzgado a instancias de Marta Cardama Santos se ha acordado citar a Limpiezas Celeste, S.L. como parte demandada por tener ignorado paradero para que comparezcan el próximo día 14 de mayo de 2010, a las 11,10 horas, para asistir a los actos de conciliación y juicio en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en C/ Fiscal Luis Portero García (Ciudad de la Justicia de Málaga, planta 3.ª, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente, se le cita para que en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de confesión judicial, con la advertencia que de no comparecer podrá ser tenido por confeso.

Se pone en conocimiento de dicha parte, que tiene a su disposición en la Secretaría de este Juzgado de lo Social copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Limpiezas Celeste, S.L.

Se expide la presente cédula de citación para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

En Málaga, a veintiséis de marzo de dos mil diez.- El/La Secretario/a Judicial.

5. Anuncios

5.1. Subastas y concursos de obras, suministros y servicios públicos

EMPRESAS PÚBLICAS

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2010, de la Gerencia Provincial de Córdoba del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, por la que se hace pública la adjudicación del contrato de obra que se cita.

De conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, esta Gerencia Provincial de Córdoba del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación ha resuelto publicar la adjudicación del contrato que a continuación se indica:

1. Entidad adjudicadora.
a) Organismo: Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación.
b) Dependencia que tramita el expediente: Gerencia Provincial de Córdoba.
c) Dirección: C/ Historiador Díaz del Moral, núm. 1, 1.ª planta, 14008, Córdoba.
d) Tlfno.: 957 355 202. Fax: 957 355 212.
e) Dirección Internet: www.iseandalucia.es.
f) Número de expediente: 00089/ISE/2009/CO.

2. Objeto del contrato.
a) Tipo de contrato: Obra.
b) Descripción del contrato: LImpieza de los restos arqueológicos aparecidos durante la excavación de la manzana educativa MA-3 Córdoba para proceder a su inventariado y clasificación del CEIP nuevo C2 en Arroyo del Moro (14004129) (Córdoba).
c) Boletín o Diario Oficial, núm. y fecha de publicación del anuncio de licitación:
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
a) Tramitación: Ordinaria.
b) Procedimiento: Negociado sin publicidad.
c) Forma de adjudicación:
4. Presupuesto base de licitación: 140.000,00 € (ciento cuarenta mil euros).
5. Adjudicación.
a) Fecha: 26 de marzo de 2010.
b) Contratista: Pavimcosa, S.L.
c) Nacionalidad: Española.
d) Importe de adjudicación: 138.688,09 euros (ciento treinta y ocho mil seiscientos ochenta y ocho euros con nueve céntimos).

Córdoba, 30 de marzo de 2010.- La Gerente, M.ª del Carmen Padilla López.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA

ANUNCIO de 23 de marzo de 2010, de la Subdelegación del Gobierno en El Campo de Gibraltar, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de juegos y/o espectáculos públicos.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26.11.92, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Subdelegación del Gobierno, C/ Regino Martínez, 35, de Algeciras.

Interesado: Joao A. Romao de Moura.
Expte.: CA-41/09-ET.
Infracción: Grave al artículo 15.j) de la Ley 10/1991, de 4 de abril.
Fecha: 19.2.2010.
Sanción: Multa de 150,25 hasta 60.101,21 €, pudiendo corresponderle una sanción de quinientos euros (500 €).
Acto notificado: Propuesta de resolución de expediente sancionador.
Plazo alegaciones: Quince días hábiles, contados desde la notificación de la presente propuesta.

Interesado: Jorge Atilio García Domínguez.
Expte.: CA-93/09-EP.
Infracción: Grave al artículo 20.13) de la Ley 13/1999, de 15 de diciembre.
Fecha: 23.3.2010.
Sanción: Multa de 300,51 hasta 30.050,61 €, pudiendo corresponderle una sanción de trescientos un euros (301 €).
Acto notificado: Propuesta de resolución de expediente sancionador.
Plazo alegaciones: Quince días hábiles, contados desde la notificación de la presente propuesta.

Cádiz, 23 de marzo de 2010.- El Subdelegado del Gobierno, P.D. (Res. de 22.9.00), Rafael España Pelayo.

CONSEJERÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPRESA

RESOLUCIÓN de 22 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se hace pública relación de solicitantes a los que no ha sido posible notificar diferentes actos administrativos.

En cumplimiento de los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, se notifica a los beneficiarios del programa de subvención a fondo perdido previsto en el Real Decreto 162/2008, en los términos señalados en la Ley 50/85, que seguidamente se relacionan, los extractos de actos administrativos que se citan, haciéndose constar que para conocimiento del contenido íntegro del acto y constancia del mismo, podrán comparecer en un plazo de diez días en el Servicio de Cooperación Económica y Desarrollo Tecnológico, sito en C/ Graham Bell, 5, Edif. Rubén Darío II, 4.ª planta, 41011, Sevilla.

Resolución de 17 de diciembre de 2009.
Núm. de expediente: SE/1396/P08.
Interesado/a: Deformaciones Andaluzas de Chapas, S.L.
Último domicilio: Ctra. Sevilla-Málaga, km 8, P.I. Bansur.
Extracto del acto: Notificación resolución renuncia de la subvención de incentivos económicos regionales.

Sevilla, 22 de marzo de 2010.- La Delegada, María José Martínez Perza.

ANUNCIO de 3 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, de otorgamiento del P.I. denominado «Soleá» núm. 40.162. ***(PP. 425/2010).***

La Delegada Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía en Almería hace saber: Que por Resolución de 3 de noviembre de 2009 de esta Delegación ha sido otorgado el siguiente Permiso de Investigación:

Nombre: «Soleá».
Expediente número: 40.612.
Recurso: Todos los de la Sección C).
Cuadrículas: 2 (dos).
Términos municipales afectados: Antas y Lubrín (Almería).
Titular: Explotaciones del Jauto, S.L.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 78.2 de la vigente Ley de Minas de 21 de julio de 1973, y su correspondiente artículo 101.5 del Reglamento General para el Régimen de la Minería, de 25 de agosto de 1978.

Almería, 3 de febrero de 2010.- La Delegada, Sonia Rodríguez Torres.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 26 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, por la que se publica resolución dictada en el expediente sancionador que se tramita en esta Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

A los efectos previstos en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, intentada sin efecto la notificación del acto administrativo que se indica, esta Delegación Provincial ha acordado la publicación del presente anuncio para que sirva de notificación al interesado, a cuyo fin se comunica que el expediente se encuentra a su disposición en la Sección de Asuntos Jurídicos de esta Delegación Provincial, sita en Plaza Asdrúbal, s/n, donde podrá comparecer para conocimiento del texto íntegro de aquel.

- Expediente núm.: CA-21/09.
- Interesado: Milagros Barrera Beltrán.

- Último domicilio: Avda. de las Ciencias 20-3º-1º A, Sevilla.
- Acto que se notifica: Resolución.
- Hechos imputados: Construir un cerramiento con bloques de hormigón de 1,35 m de alto, a una distancia de 3,90 m de la arista exterior de la calzada y 1,10 m de la arista exterior de la explanación.
- Plazo de alegaciones: 1 mes.
- Infracción: Art. 72.1.a de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Sanción: 600,01 euros.

Cádiz, 26 de marzo de 2010.- El Delegado, Pablo Lorenzo Rubio.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

ANUNCIO de 18 de marzo de 2010, de la Dirección Provincial de Córdoba del Servicio Andaluz de Empleo, referente a notificación de diversos actos administrativos.

De acuerdo con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar los expedientes que a continuación se relacionan, dado que la notificación personal realizada en el domicilio que venía reflejado en la solicitud de ayuda (último domicilio conocido) ha resultado infructuosa.

Expediente: CO/AAI/00452/2006 (fecha solicitud: 26.5.2006).
Entidad: Pedro Guinot Padrol.
Acto notificado: Resolución de fecha 18.3.2010.

Córdoba, 18 de marzo de 2010.- El Director Provincial, Antonio Fernández Ramírez.

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, de la Dirección Provincial de Servicio Andaluz de Empleo, referente a notificación de diversos actos administrativos.

De acuerdo con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar los expedientes que a continuación se relacionan, dado que la notificación personal realizada en el domicilio que venía reflejado en la solicitud de ayuda (último domicilio conocido) ha resultado infructuosa.

Expediente: MA/PCA/00049/2007 (fecha de la solicitud: 25.6.2007).
Entidad: Dolores López Enciso.
Acto notificado: Resolución de fecha 10.3.2010.

Málaga, 24 de marzo de 2010.- El Director (Resol. 20.5.2009), el Secretario General, Enrique Ruiz-Chena Martínez.

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, de la Dirección Provincial de Servicio Andaluz de Empleo, referente a la notificación de diversos actos administrativos.

De acuerdo con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar los expedientes que a continuación se relacionan, dado que la notificación personal realizada en el domicilio que venía reflejado en la solicitud de ayuda (último domicilio conocido) ha resultado infructuosa.

El requerimiento de documentación se encuentra en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo (Servicio de Empleo). Sito en: Avda. Manuel Agustín Heredia, núm. 26, 2.

Expediente: MA/PCA/00072/2010 (fecha solicitud: 8.3.2010).
Entidad: Francisco José Romero Barquero.
Acto notificado: Requerimiento documentación.
Plazo de presentación de la documentación: 10 días.

Málaga, 24 de marzo de 2010.- El Director (Res. de 20.5.2009), el Secretario General, Enrique Ruiz-Chena Martínez.

CONSEJERÍA DE SALUD

RESOLUCIÓN 9 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se hace pública el Acuerdo de Inicio relativa a expediente sancionador en materia de Salud.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica al interesado que a continuación se especifica, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de la localidad que también se indica, aparece publicada la resolución adoptada en el expediente sancionador que se le sigue, significándose que en la Sección de Procedimiento de la Delegación Provincial de Salud de Málaga, C/ Córdoba, núm. 4, se encuentra a su disposición dicho expediente sancionador informándole que el plazo para presentar alegaciones que procede es de 15 días, y comienza a contar desde la fecha de esta publicación.

Núm. Expte.: 20/10-S.
Notificado: Antonio Ramírez Heredia.
Último domicilio: Avda. de la Axarquía, núm. 9, bajo 6, 29738, Rincón de la Victoria.
Trámite que se notifica: Acuerdo Inicio.

Málaga, 9 de marzo de 2010.- La Delegada, M.ª Antigua Escalera Urkiaga.

ANUNCIO de 26 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Almería, por la que se acuerda la publicación de la resolución de remisión de expediente administrativo que se cita.

Interpuesto recurso contencioso-administrativo núm. 1084/08, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Uno de Almería, el Delegado Provincial resuelve en fecha 24.2.2010 remitir el expediente administrativo núm. 45/06 al órgano judicial citado y emplazar a doña Concepción Purificación Gómez La Mayor para que pueda personarse como demandada en el mismo en el plazo de nueve días desde la presente notificación.

Almería, 26 de marzo de 2010.- El Delegado, Manuel Lucas Matheu.

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Granada, por el que se notifica a la interesada relacionada la Resolución que se cita.

A los efectos previstos en el art. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica al interesado que más adelante se relaciona, que en la Delegación Provincial de Granada de la Consejería de Salud, ubicada en Avda. del Sur, 13, se encuentra a su disposición la documentación que seguidamente se señala.

Núm. expediente: P.O. 234/2010.
Notificado a: Farmacéuticos con oficina de farmacia en la UTF de Granada.
Último domicilio:
Trámite que se notifica: Anuncio de fecha 24 de marzo de 2010, por el que se acuerda la publicación de la Resolución de 24 de marzo de 2010, en la que se acuerda el emplazamiento de todos los farmacéuticos con oficina de farmacia en la UTF de Granada, para que puedan comparecer y personarse en forma legal, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Uno de Granada, procedimiento ordinario núm. 234/2010 Negociado: M.
Resolución Delegada Provincial de Granada.

Granada, 24 de marzo de 2010.- La Delegada, Elvira Ramón Utrabo.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA

ANUNCIO de 5 de abril de 2010, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifican los actos administrativos que se citan.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, e intentada sin efecto la notificación personal en el domicilio que consta en cada expediente, por el presente Anuncio se notifica a las personas interesadas que figuran en el Anexo los actos administrativos que se indican.
El texto íntegro de los mencionados actos se encuentra a disposición de las personas interesadas en los lugares que se indican en el Anexo, en donde podrán comparecer en el plazo de quince días a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para el conocimiento del contenido íntegro del mencionado acto y constancia de tal conocimiento. En el supuesto de no comparecer en el plazo indicado, se le dará por notificado en el día de la publicación del presente anuncio.

Sevilla, 5 de abril de 2010.- La Secretaria General Técnica, Isabel Liviano Peña.

A N E X O

1. Nombre y apellidos, NIF: Manuel Guzmán Muñoz, 39.176.109-W.
Procedimiento/núm. de expte.: Expediente sancionador en materia de Ordenación del Sector Pesquero y Comercialización de Productos Pesqueros (Inspección Pesquera), núm. P.M. GR/261/09 (N.REF. 02/10 SIPA/RBG).
Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de 11 de enero de 2010, de la Directora General de Pesca y Acuicultura.
Recursos: Contra dicho acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.
Acceso al texto íntegro: Sección de Recursos y Expedientes Sancionadores de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Granada, sita en C/ Joaquina Eguaras, núm. 2, 1.ª planta (Granada).

2. Nombre y apellidos, NIF: Emilio Manuel Mingorance Romero, 23.802.592-F.
Procedimiento/núm. de expte.: Expediente sancionador en materia de Pesca Marítima de Recreo en Aguas Interiores (Inspección Pesquera), núm. P.M. GR/190/09 (N.REF. 1804/09 SIPA/RSR).
Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de 12 de enero de 2010, de la Directora General de Pesca y Acuicultura.
Recursos: Contra dicho acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.
Acceso al texto íntegro: Sección de Recursos y Expedientes Sancionadores de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Granada, sita en c/ Joaquina Eguaras, núm. 2, 1.ª planta (Granada).

3. Nombre y apellidos, NIF: Juan Manuel Alaminos Peralta, 14.632.526-H.
Procedimiento/núm. de expte.: Expediente sancionador en materia de Pesca Marítima de Recreo en Aguas Interiores (Inspección Pesquera), núm. PM GR/0157/09 N.REF. 03/10 SIPA/RBG.
Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de 12 de enero de 2010, de la Directora General de Pesca y Acuicultura.
Recursos: Contra dicho acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.
Acceso al texto íntegro: Sección de Recursos y Expedientes Sancionadores de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Granada, sita en c/ Joaquina Eguaras, núm. 2, 1.ª planta (Granada).

4. Nombre y apellidos, NIF: Isidro Martínez García, 24.246.084-J.
Procedimiento/núm. de expte.: Expediente sancionador en materia de Sanidad Animal, núm. S.A. GR/324/05 (Expte. DS-6764/06-MMC).
Fecha e identificación del acto a notificar: Orden de 15 de diciembre de 2009, de la Consejera de Agricultura y Pesca, por la que se resuelve recurso de alzada interpuesto contra Resolución de 23 de mayo de 2006, de la Dirección General de Producción Agraria, recaída en el expediente sancionador núm. S.A. GR-324/05, por infracción a la normativa vigente en materia de Sanidad Animal.
Recursos: Contra dicho acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante los órganos judiciales de este Orden, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.
Acceso al texto íntegro: Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Granada, sita en c/ Joaquina Eguaras, núm. 2, 1.ª planta (Granada).

5. Nombre y apellidos, NIF: Cárnicas Peralta, S.L., B-18.227.835.
Procedimiento/núm. de expte.: Expediente sancionador en materia de Calidad Agroalimentaria (productos cárnicos), núm. C.A. GR/113/06 (Expte. DS-280/2007-MRR).
Fecha e identificación del acto a notificar: Orden de 3 de febrero de 2010, de la Consejera de Agricultura y Pesca, por

la que se resuelve recurso de alzada interpuesto contra resolución de 21 de noviembre de 2006, recaída en el expediente sancionador número C.A. GR-113/06.

Recursos: Contra dicho acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante los órganos judiciales de este Orden, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación.

Acceso al texto íntegro: Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Granada, sita en c/ Joaquina Eguaras, núm. 2, 1.ª planta (Granada).

6. Nombre y apellidos, NIF: Cayetano Cano Limón, 29.737.680-Z.

Procedimiento/núm. de expte.: Expediente sancionador núm. HU/0711/09.

Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de Archivo de 8 de febrero de 2010.

Recursos: Contra dicho acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.

Acceso al texto íntegro: Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Huelva, sita en Avda. Julio Caro Baroja, s/n. Edificio de la Escuela Náutico-Pesquera, 2ª planta, Huelva.

7. Nombre y apellidos, NIF: José Osuna Estirado, 34.052.626-E.

Procedimiento/núm. de expte.: HU/0315/09.

Fecha e identificación del acto a notificar: Resolución de Archivo de 8 de febrero de 2010.

Recursos: Contra dicho acto, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Consejera de Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación.

Acceso al texto íntegro: Delegación Provincial de Agricultura y Pesca de Huelva, sita en C/ Mozárabes, núm. 8, Huelva.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se anuncia la relación de solicitantes de descalificaciones de viviendas protegidas, a los que no ha sido posible notificar diferentes resoluciones.

Intentadas las notificaciones, sin haber podido practicarse, de resoluciones a los interesados que se relacionan, en los domicilios que constan en los expedientes, y de conformidad con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente anuncio, significándole que en el plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente al de la publicación, quedan de manifiesto los expedientes en la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio (Servicio de Arquitectura y Vivienda), sita en Avda. de la Aurora, núm. 47 (Edificio Servicios Múltiples planta 14), pudiendo conocer el contenido íntegro del acto.

Contra las mencionadas resoluciones, que no agotan la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	DESCALIF.
MARIA JOSEFA COBOS ALVAREZ	24102685L	29-DS-0241/07
COLIN ROY MONTFORD	X02320811L	29-DS-0820/07
BERVERLEY SUMMERS MONTFORD	X02560210B	29-DS-0820/07
Mª VICTORIA ALBARRACIN ROMAN	24817985L	29-DS-0193//07
Mª VICTORIA ALBARRACIN ROMAN	24817985L	29-DS-0192/07
DENIS GERARD GRIFFIN	X04440570Y	29-DS-0137/07
MARIA DEL CARMEN LOPEZ BENITEZ	24868886K	29-DS-0045/10
JORGE SANCHEZ ESCOLANO	25062444B	29-DS-0041/10
CAROLINA TORRES FERNANDEZ	25048286K	29-DS-0041/10
ALBERTO LARES GARCIA	74893462B	29-DS-0458/09
INMACULADA URBANEJA CASTRO	74873669K	29-DS-0458/09
LEO STANKE WILLI	X0911690Q	29-DS-0658/09
EDELTRAUD STANKE SCHWAB	01999039V	29-DS-0658/09
MATIAS TORIL GENOVES	33393202P	29-DS-0451/09
MARIA EUGENIA VALDES PLANES	33380446V	29-DS-0451/09
PEDRO PEREZ LOPEZ	74601011M	29-DS-0393/07
SEYFI JALALEIDDIN	00479515B	29-DS-1691/07
JAVIER RUIZ CALDERON	52588104F	29-DS-0040/10
JOSE LUIS DOÑA DIAZ	24825541P	29-DS-0776/09
TERESA DIAZ CUENCA	24858801X	29-DS-0776/09
SANTIAGO FERRERA DOMINGUEZ	29769090Y	29-DS-1150/07
GIL DOMINGO DEL RIO	78962191V	29-DS-1149/07

Málaga, 11 de marzo de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2010, de la Secretaría General Técnica, por la que se notifican resoluciones de expedientes de reintegro de pensiones de ancianidad/enfermedad con cargo al fondo de asistencia social y/o ayudas sociales extraodinarias.

De conformidad con el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dada la imposibilidad de practicar notificación a las personas relacionadas a continuación en el último domicilio conocido, se les hace saber a través de este anuncio que se ha dictado acuerdo en expediente de reintegro de las prestaciones de las que eran perceptores.

DNI	APELLIDOS Y NOMBRE	PRESTACIÓN	CUANTÍA	CONTENIDO DEL ACTO
31.194.138	GONZÁLEZ ALBA, ANTONIA	AE	89,95 €	Resolución Expte. Reintegro
24.827.821	NARVÁEZ LOBILLO, ANA	AE	230,12 €	Resolución Expte. Reintegro
24.805.721	GAMBOA GONZÁLEZ, ANTONIA	AE	95,34 €	Resolución Expte. Reintegro
31.513.250	MORENO SÁNCHEZ, MANUELA	AE	89,95 €	Resolución Expte. Reintegro
31.976.749	BIEBMA RUIZ, JUAN	AE	89,95 €	Resolución Expte. Reintegro
31.319.117	MARÍN MONTILLA, TERESA	FAS-AE	10.437,82 €	Resolución Expte. Reintegro
74.650.836	HIDALGO ALONSO, VIRGINIA	AE	95,34 €	Resolución Expte. Reintegro

Al objeto de conocer el contenido exacto del expediente, los interesados podrán comparecer en la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, Avda. Hytasa, núm. 14, de Sevilla, en el plazo de quince días hábiles a partir de la publicación de esta Resolución el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 30 de marzo de 2010.- La Secretaria General Técnica, M.ª de los Ángeles Pérez Campanario.

ACUERDO de 23 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, para la notificación por edicto de la Resolución de acogimiento familiar permanente.

Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2010, de la Delegada Provincial en Cádiz de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, por el que se ordena la notificación por edicto de la Resolución de fecha 18 de febrero 2010 a don Jesús M. Guerrero Fernández y doña Sonia Herrera Vázquez, al estar en ignorado paradero en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, al intentarse notificación y no poderse practicar, podrá comparecer, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en Cádiz, Plaza Asdrúbal, 6, Edificio Junta de Andalucía, para la notificación del contenido íntegro de la Resolución de Acogimiento Familiar Permanente de los menores N.G.H. y J.G.H.

Se le significa que contra la misma podrá interponerse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia de esta capital, por los trámites prevenidos en los artículos 779 y 780 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, sin que sea necesario formular reclamación previa en vía administrativa, de conformidad con lo que establece el artículo 780.1.º del mismo texto legal.

Cádiz, 23 de marzo de 2010.- La Delegada, Manuela Guntiñas López.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la Resolución de Desamparo que se cita.

Acuerdo de 3 de diciembre de 2009, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la Resolución de Desamparo a doña Julia Leiva Márquez, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de Resolución de Desamparo de fecha 3 de diciembre de 2009 del menor I.C.L., significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 25 febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de Resolución de Desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto del acuerdo a don José Antonio Ruiz Sánchez, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la entrega de la notificación de fecha 25 de febrero de 2010, por la que se comunica la Resolución de Desamparo, de fecha 25 de febrero de 2010, referente a los menores E.R.R. y J.M.R.B., expedientes núm. 352-2009-00005855-1 y núm. 352-2009-00005854-1.

Málaga, 25 de febrero de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 25 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la Resolución por la que se acuerda la constitución del acogimiento familiar provisional que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2010 de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a don Abdinahmani El Yamani al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de Resolución por la que se acuerda la constitución del acogimiento familiar provisional de fecha 25 de febrero de 2010 de la menor Y.R.Y.M., expediente núm. 352-2005-290001161-1, significándole que contra esta Resolución podrá

formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 25 de febrero de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 25 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de Resolución de Constitución del Acogimiento Temporal que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de febrero de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto del acuerdo a don José Antonio Ruiz Sánchez, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la entrega de la notificación de fecha 25 de febrero de 2010 por la que se comunica la resolución de Constitución del Acogimiento Temporal, de fecha 25 de febrero de 2010, referente a las menores E.R.R. y J.M.R.B., expedientes núm. 352-2009-00005855-1 y núm. 352-2009-00005854-1.

Málaga, 25 de febrero de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de acuerdo de inicio de procedimiento de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 11 de marzo 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de acuerdo de inicio de procedimiento de desamparo a don Abubacan Salem Sene, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la entrega de la notificación de fecha 14 de enero de 2010, por la que se comunica el acuerdo de inicio de procedimiento de desamparo del menor S.V.S., con expediente núm. 352-2009-00000372.

Málaga, 11 de marzo de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución por la que se declara el archivo del procedimiento de Acogimiento Familiar Permanente que se cita.

Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a doña Zohra Marrakchi Hachmohamed, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución por la que se declara el archivo del Acogimiento Familiar Permanente a doña Zohra Marrakchi Hachmohamed de fecha 11 de marzo de 2010 de los menores E.B.J. y O.B.J., expedientes núm. 352-2006-29000240-1 y núm. 352-2006-29000241-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 11 de marzo de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la extinción del acogimiento familiar temporal que se cita.

Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a don Mohsine Bouhsaien, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución por la que se declara la extinción del acogimiento familiar temporal a don Mohsine Bouhsaien de fecha 11 de marzo de 2010 de los menores E.B.J. y O.B.J., expediente núm. 352-2006-29000240-1 y núm. 352-2006-29000241-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 11 de marzo de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto del acuerdo a Mohsin Bouhsaien, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la entrega de la notificación de fecha 11 de marzo de 2010, por la que se comunica el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Desamparo, de fecha 11 de marzo de 2010, referente a los menores O.B.J. y E.B.J., expediente núm. 352-2006-29000241-1 y núm. 352-2006-240-1.

Málaga, 11 de marzo de 2010.- La Delegada, P.A. (Decreto 21/1985, de 5.2), el Secretario General, Antonio Collado Expósito.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la propuesta de constitución judicial de adopción que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a doña Dolores Bernal Moreno, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de Propuesta de Constitución Judicial de Adopción de fecha 12 de noviembre de 2009 del menor AM.B.M., expediente núm. 352-2006-1055, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital, y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de inicio de procedimiento de acogimiento familiar que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto del acuerdo a doña M.ª José Ariza Leal, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la entrega de la notificación de fecha 15 de octubre de 2009 por la que se comunica el inicio de procedimiento de acogimiento familiar, referente al menor M.A.L., expediente núm. 352-01-0014.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto del trámite de audiencia del procedimiento de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a doña M.ª del Mar Jurado Domínguez, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de trámite de audiencia del procedimiento de desamparo de fecha 10 de marzo de 2010 del menor R/N M.J.D., expediente núm. 352-10-0550, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital, y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución acogimiento familiar provisional permanente que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a don Enrique López Navas y a doña Inmaculada Romo Pérez, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausentes del mismo, podrán comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución acogimiento familiar provisional permanente de fecha 18 de marzo de 2010 del menor A.L.R., expediente núm. 352-

02-0216, significándoles que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución de Desamparo a don Antonio Pérez Rivas y doña María Teresa Benítez, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido integro de resolución de desamparo, de fecha 1 de octubre de 2009, del menor P.B.A., expediente núm. 352-2009-985-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución de Desamparo a doña Gareth James Morgan, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de Resolución de Desamparo de fecha 29 de octubre de 2009 del menor M.G.O.I, expediente núm. 352-2009-00003027-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital, y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de archivo de procedimiento de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a don Raúl Heredia Campos y a doña Soraya Heredia Molina, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido integro de resolución de archivo de procedimiento de desamparo de fecha 17 de septiembre de 2009, de los menores R.H.H., F.H.H., Y.H.H., JA.H.H., expedientes núms. 352-08-1464/1462/1458 y 352-07-136, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de cese de acogimiento judicial permanente que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución de Cese de Acogimiento Judicial Permanente a doña Francisca Luque Alba, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido integro de resolución de cese del acogimiento judicial permanente a doña Francisca Luque Alba, de fecha 11 de marzo de 2010, del menor S.L.A., expediente núm. 352-2001-29-0085-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de revocación de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de resolución a don Aladji Diallo y a doña Fatou Kine Niasse, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausentes del mismo, podrán comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución revocación de desamparo de fecha 22 de octubre de 2009 del menor S.D., expediente núm. 352-091499, significándoles que contra esta resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital, y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de inicio de acogimiento temporal en familia extensa.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de resolución a doña María Teresa Benítez Malagamba, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido integro de acuerdo de inicio de acogimiento temporal en familiar extensa, de fecha 1 de octubre de 2009, del menor V.B.I., expediente núm. 352-2009-00000983-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los tramites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de resolución de desamparo que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de resolución de desamparo a doña Josefa Cortés Solís al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución de desamparo, de fecha 28 de enero de 2010, del menor M.C.I y A. y C.S.A., expedientes núms. 352-2008-00002665,2893,2895-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de Cambio de Guarda y resolución por la que se declara Extinción del Acogimiento que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a don Juan María Villalón Cassaus, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución de Cambio de Guarda y la resolución por la que se declara la Extinción del Acogimiento a don Juan María Villalón Cassaus, de fecha 18 de marzo de 2010, del menor E.V.M., expediente núm. 352-2007-2900017-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de cambio de guarda y resolución por la que se declara extinción del acogimiento que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de Resolución a don Juan Vivar Carrasco, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución de cambio de guarda y la resolución por la que se declara la extinción del acogimiento a don Juan Vivar Carrasco, de fecha 18 de marzo de 2010, del menor E.V.M., expediente núm. 352-2007-2900017-1, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de la resolución de extinción de acogimiento que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto de resolución a doña M.ª del Rocío Fernández Merchán, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la notificación del contenido íntegro de resolución de extinción de acogimiento de fecha 12 de noviembre de 2009 del menor R.S.F., expediente núm. 352-2002-0271, significándole que contra esta Resolución podrá formularse reclamación ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital, y por los trámites del proceso especial de oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores, de conformidad con los artículos 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ACUERDO de 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, para la notificación por edicto de acuerdo de inicio del procedimiento de acogimiento familiar permanente que se cita.

Acuerdo de fecha 18 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social en Málaga, por el que se ordena la notificación por edicto del Acuerdo a don Sebastian Cañete Cabrera, al haber resultado en ignorado paradero en el domicilio que figura en el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por ser desconocido su domicilio o estar ausente del mismo, podrá comparecer, en el plazo de diez días, ante el Servicio de Protección de Menores, sito en C/ Tomás de Heredia, núm. 18, Málaga, para la entrega de la notificación de fecha 18 de marzo de 2010, por la que se comunica el acuerdo de inicio del procedimiento de acogimiento familiar permanente referente al menor S.C.T., expediente núm. 352-08-0005860-1.

Málaga, 18 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

ANUNCIO de 25 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se publica relación de expedientes a los que no han podido comunicar Resoluciones y/o actos administrativos del Programa Individual de Atención de Personas en situación de Dependencia.

En cumplimiento del art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dada la imposibilidad de practicar notificación en el último domicilio conocido, se hace saber a través de este anuncio las Resoluciones y/o Actos Administrativos del Programa Individual de Atención de Personas en Situación de Dependencia que han sido emitidas en los expedientes del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia que a continuación se relacionan:

SAAD01-29/1269860/2008-40	CARMEN ARCAS MONTENEGRO	ALAMEDA
SAAD01-29/834814/2008-81	ANTONIO BARRIL AMANTE	ALCAUCÍN
SAAD01-29/588919/2009-81	LÓPEZ GARCÍA ADORACIÓN	ALHAURÍN EL GRANDE
SAAD01-29/570052/2008-28	ANGELA FRANCO PICHÓN	ALHAURÍN EL GRANDE
SAAD01-29/2042021/2009-22	ANTONIO BARRIONUEVO RUEDA	ALHAURÍN EL GRANDE
SAAD01-29/1920872/2009-58	ANTONIA SERRANO RUIZ	ALHAURÍN EL GRANDE
SAAD01-29/2084420/2009-15	FÉLIX PLAZA RAMOS	ALHAURÍN EL GRANDE
SAAD01-29/1830273/2009-49	JOSÉ MORENO CHACO	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/1306513/2008-20	FRANCISCA CAÑADAS FLORES	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/1188055/2009-25	FRANCISCA GRAU DUEÑAS	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/1867001/2009-25	FRANCISCO FRANCO CARRERA	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/025043/2007-42	CARMEN DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/2168184/2009-07	FRANCISCA FERNANDEZ HIJAN	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/059959/2007-06	JOSEFA CAMPOY ZUÑIGA	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/1429858/2009-58	ANA MARÍA ORTEGA MUÑOZ	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/1531079/2009-23	ANTONIA FERNANDEZ GARCÍA	ALHAURÍN de la TORRE
SAAD01-29/1422492/2009-15	MARIANO DURAN HUESCAR	ALMOGÍA
SAAD01-29/833496/2008-53	ANTONIO GONZÁLEZ BENÍTEZ	ALORA
SAAD01-29/1187665/2008-07	CARMEN MAQUEDA BARRAGAN	ALORA
SAAD01-29/1509026/2009-08	ANTONIA HIDALGO BELLIDO	ALORA
SAAD01-29/826211/2008-60	EDUARDO GARCÍA BARROSO	ALOZAINA
SAAD01-29/999462/2008-44	ARROYO HIDALGO JUAN RAMÓN	ANTEQUERA
SAAD01-29/1604295/200-46	CAMPOS CHACÓN FRANCISCO	ANTEQUERA
SAAD01-29/1146800/2008-46	ARTACHO CHICON DOLORES	ANTEQUERA
SAAD01-29/829847/2008-95	LÓPEZ DÍAZ JOSÉ	ANTEQUERA
SAAD01-29/1425102/2009-31	FERNANDEZ CASTILLO ISABEL	ANTEQUERA
SAAD01-29/1306825/2008-15	ROMERO PARADAS FRANCISCA	ANTEQUERA
SAAD01-29/1559048/2009-29	RAMOS MARTÍN MARÍA	ARCHIDONA
SAAD01-29/698721/2008-63	RINCÓN LUQUE RAMONA	ARCHIDONA
SAAD01-29/1949691/2009-51	DE REYNA DE LA BREÑA M.ª AMPARO	ARCHIDONA
SAAD01-29/1156080/2008-49	LÓPEZ NAVARRO ESTEFANÍA	ARCHIDONA
SAAD01-29/1605909/2009-22	VILLALBA PIMENTELJUAN	ARRIATE
SAAD01-29/078523/2007-48	VIÑAS BECERRRA JOSÉ	ARRIATE
SAAD01-29/1582545/2009-42	GALLEGO LÓPEZ JUAN	ARRIATE
SAAD01-29/1157592/2008-07	CAMPOS NAVARRO ISABEL	ARRIATE
SAAD01-29/614184/2008-01	PÉREZ RUBIO ANTONIO	BENALMÁDENA
SAAD01-29/614088/2008-10	BURGOS JIMÉNEZ DOLORES	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1430265/2009-35	ESCORZA AGUILAR FRANCISCO	BENALMÁDENA
SAAD01-29/835416/2008-67	RODRÍGUEZ VIVAR LEONOR	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1951674/2009-50	BEAS LÓPEZ SALVADOR	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1147798/2008-07	CARRILLO RAMOS PIEDAD	BENALMÁDENA
SAAD01-29/385427/2008-13	LÓPEZ RUIZ SOLEDAD	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1790687/2009-56	JABALERA GARCÍA ENCARNACIÓN	BENALMÁDENA
SAAD01-29/425970/2008-83	BARROS BARROS CARMEN	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1474703/2009-46	GONZÁLEZ CABRERA LUISA	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1790426/2009-35	BENÍTEZ MESA JOSÉ CARLOS	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1046677/2008-69	PORTNOY LONDERO VÍCTOR HUGO	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1951939/2009-10	DÍAZ CUEVAS ANA	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1110922/2008-57	CAMAS VALLE JOSÉ	BENALMÁDENA
SAAD01-29/385317/2008-90	RAMOS JIMÉNEZ MARÍA	BENALMÁDENA
SAAD01-29/143029/2009-05	PEINADO NAVARRETE MARÍA	BENALMÁDENA
SAAD01-29/1306493/2008-34	SORIANO SÁNCHEZ CARMEN	BENALMÁDENA
SAAD01-29/614184/2008-01	PÉREZ BERROCAL JUAN JOSÉ	BENALMÁDENA
SAAD01-29/568459/2008-47	VÁZQUEZ GALLARDO MARÍA	CAMPILLOS
SAAD01-29/1747269/2009-10	ARAGÓN DOMÍNGUEZ CARMEN	CAMPILLOS
SAAD01-29/1445133/2009-84	REBOLLO MUÑOZ RAMÓN	CAMPILLOS
SAAD01-29/734255/2008-60	MATA GONZÁLEZ VIRGINIA	CANILLAS DE ACEITUNO
SAAD01-29/834083/2008-01	GÓMEZ VALLEJO FRANCISCO	CANILLAS DE ACEITUNO

SAAD01-29/178552/2007-52	FLORIDO MIGUEL CRISTÓBAL	CAÑETE LA REAL
SAAD01-29/1289932/2008-74	GARCÍA TOLEDANO MARÍA	CARTAJIMA
SAAD01-29/1622603/2009-15	ROJAS BERLANGA CARMEN	CÁRTAMA
SAAD01-29/081120/2007-44	PEREA GARCÍA JOSÉ	CÁRTAMA
SAAD01-29/1849190/2009-67	HIDALGO CASARES MIGUEL ÁNGEL	CÁRTAMA
SAAD01-29/1360274/2008-33	RODRÍGUEZ BRAVO JOSEFINA	CÁRTAMA
SAAD01-29/1293416/2008-02	MORENO PÉREZ MARÍA ISABEL	CÁRTAMA
SAAD01-29/1790081/2009-34	MUÑOZ COBOS ANA MARÍA	CASABERMEJA
SAAD01-29/153520/2007-95	SABORI DO ORTIZ MARÍA	CASARES
SAAD01-29/1551513/2009-17	VALERO RUIZ FRANCISCO JAVIER	COÍN
SAAD01-29/1951122/2009-29	TRUJILLO DÍAZ MARÍA MANUELA	COÍN
SAAD01-29/026380/2007-47	GAMBOA MOYA CONCEPCIÓN	COÍN
SAAD01-29/228532/2007-83	COLORADO MALDONADO JOSÉ	COÍN
SAAD01-29/10602302/2008-86	SOLIS RÍOS JUAN	COÍN
SAAD01-29/1214190/2008-15	GONZÁLEZ RODRÍGUEZ MARÍA	COÍN
SAAD01-29/2033364/2009-00	RODRÍGUEZ PABÓN JOSÉ	COÍN
SAAD01-29/026380/2007-47	GAMBOA MOYA CONCEPCIÓN	COÍN
SAAD01-29/1655383/2008-58	SÁNCHEZ SÁNCHEZ FRANCISCO	COLMENAR
SAAD01-29/388053/2008-76	BRENES VEGA MIGUEL	COLMENAR
SAAD01-29/655383/2008-58	SÁNCHEZ AGUILAR MARÍA	COLMENAR
SAAD01-29/125293/2007-95	GASPAR LEAL ANTONIO	COLMENAR
SAAD01-29/1825945/2009-91	LÓPEZ VÁZQUEZ ANTONIA	ESTEPONA
SAAD01-29/1530908/2009-36	PEARSON WRIGHT LYNN ANN	ESTEPONA
SAAD01-29/1034735/2007-06	LEÓN AYORA JENNIFER	ESTEPONA
SAAD01-29/1343701/2008-62	VINK MARINUSALBERTUS	FUENGIROLA
SAAD01-29/1549889/2009-48	GARCÍA CABELLO ARACELI	FUENGIROLA
SAAD01-29/1756268/2009-06	DÍAZ CABELLO VICENTE	FUENGIROLA
SAAD01-29/1181173/2008-70	DEL SAZ REAL LUIS	FUENGIROLA
SAAD01-29/1751923/2009-89	CABRERA ENCINAS FRANCISCO	FUENGIROLA
SMDO 1-29/1589448/2009-89	MOLINA SEVILLA ENCARNACIÓN	FUENGIROLA
SAAD01-29/2084312/2009-13	MORENO MARTÍN DOLORES	FUENGIROLA
SAAD01-29/1445570/2009-40	ANTEQUERA PALOMINO MANUELA	FUENGIROLA
SAAD01-29/2041784/2009-23	CAWTHOME ANDREW	FUENGIROLA
SAAD01-29/031228/2007-29	ANA VALERO MUÑOZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1588419/2009-43	JOSÉ ZAYAS MARFIL	MÁLAGA
SAAD01-29/666290/2008-57	ARACELI REPULLO PÉREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1410493/2009-82	ANTONIA MENJIVAR BELLIDO	MÁLAGA
SAAD01-29/1398007/2009-34	MARÍA CABALLO CHAVES	MÁLAGA
SAAD01-29/1588808/2009-52	VICTORIA LÓPEZ ONCINA	MÁLAGA
SAAD01-29/654981/2008-29	CARMEN MUÑOZ CRESPO	MÁLAGA
SAAD01-29/1920460/2009-36	CAROLINA ROJAS CEBALLOS	MÁLAGA
SAAD01-29/1729470/2009-63	JOSÉ ROMÁN MORALES	MÁLAGA
SAAD01-29/1896522/2009-3	LUISA AMAYA TORRES	MÁLAGA
SAAD01-29/1071147/2008-12	MANUELA RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1360104/2008-55	ROSARIO ARCAS PACHECO	MÁLAGA
SAAD01-29/1189518/2008-00	AMELIA BUENO ZAMORA	MÁLAGA
SAAD01-29/025668/2007-41	MARÍA DEL CARMEN DÍAZ GONZÁLEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1410446/2009-47	JUAN MANUEL HURTADO HURTADO	MÁLAGA
SAAD01-29/780225/2008-85	FRANCISCA AGUILAR COÍN	MÁLAGA
SAAD01-29/1474661/2009-56	JOSEFA MARTÍN CALDERÓN	MÁLAGA
SAAD01-29/1549434/2009-27	DOLORES ARIAS GONZÁLEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/780452/2008-91	MARÍA DOLORES MUÑOZ NAVAS	MÁLAGA
SAAD01-29/1422883/2009-42	NATALIA IGLESIAS GONZÁLEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1175296/2008-42	ANTONIO MIGUEL ESCALONA VEGA	MÁLAGA
SAAD01-29/1227757/2008-92	ANTONIO PONCE HERMOSO	MÁLAGA
SAAD01-29/1410178/2009-60	CARIDAD SANTIAGO PARRAGA	MÁLAGA
SAAD01-29/1446011/2009-32	SANTIAGO VILCHEZ PASCUAL	MÁLAGA
SAAD01-29/1429666/2009-76	JUANA BAEZ VEGA	MÁLAGA
SAAD01-29/1747339/2009-58	JOSEFA MALDONADO ROJO	MÁLAGA
SAAD01-29/1622207/2009-40	FRANCISCO VALVERDE TENDERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1226707/2008-51	BASILIA SANTOS GÓMEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/346036/2008-25	ANTONIO JIMÉNEZ NUÑEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/567451/2008-93	MATILDE ZAFRA SARMIENTO	MÁLAGA
SAAD01-29/1869185/2009-87	JUAN ANTONIO FUENTES ESCALE	MÁLAGA
SAAD01-29/1848950/2009-41	WILLIAM O'NEILL	MÁLAGA
SAAD01-29/1848885/2009-38	PILAR CAMPOS SANTIAGO	MÁLAGA
SAAD01-29/1747787/2009-1	CARLOS MEDINA JIMÉNEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1631533/2009-69	JOSÉ OCAÑA BARRIONUEVO	MÁLAGA
SAAD01-29/1834340/2009-83	JOSEFA DÍAZ GUTIÉRREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1834906/2009-3	ANA MARÍA DOMÍNGUEZ CERRILLO	MÁLAGA
SAAD01-29/1024475/2008-71	MANUEL GUERRERO MORENO	MÁLAGA
SAAD01-29/013147/2007-66	FUENSANTA GÓMEZ DE TENA	MÁLAGA
SAAD01-29/388005/2008-32	RAFAEL CUESTA GARCÍA	MÁLAGA
SAAD01-29/1393240/2009-05	REMEDIOS TUDELA PERDIGUERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1429822/2009-25	JUAN NARANJO GÓMEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1189955/2008-53	DOLORES RUBIO FERNANDEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1921141/2009-54	ANDRÉS VÁZQUEZ MORENO	MÁLAGA
SAAD01-29/1834694/2008-68	ANTONIO GÓMEZ GUERRERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1031388/2008-14	DOLORES MOYA BONILLA	MÁLAGA
SAAD01-29/313586/2008-46	CARMEN CORPAS ANDRÉS	MÁLAGA
SAAD01-29/1293079/2008-73	MANUEL MORALES ALCÁZAR	MÁLAGA
SAAD01-29/117817/2007-32	ENCARNACIÓN RODRÍGUEZ GALVAN	MÁLAGA
SAAD01-29/2136383/2009-45	MARÍA JESÚS MORITO PÉREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1059311/2008-91	SALVADORA TRUJILLO CARRASCO	MÁLAGA
SAAD01-29/2167565/2009-62	HORTENSIA MERINO SÁNCHEZ	MÁLAGA
SAAD01-18/240504/2007-10	LUIS PEÑA VALDIVIA	MÁLAGA
SAAD01-29/1866699/2009-23	PEDRO ÁNGEL OCAÑA SALGUERO	MÁLAGA
SAAD01-29/2033905/2009-19	ANTONIO PEREA RIVERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1486572/2009-70	JACINTA PÉREZ PÉREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1070182/2008-57	MARÍA CANGA VILLA	MÁLAGA
SAAD01-29/545552/2008-09	MICAELA MARTÍNEZ VILLAESCUSA	MÁLAGA
SAAD01-29/663462/2009-19	BENITO TRUJILLO GARCÍA	MÁLAGA
SAAD01-29/1849344/2009-95	SALVADOR GARCÍA DUARTE	MÁLAGA
SAAD01-29/1790455/2009-05	MARÍA MORALES MORAL	MÁLAGA
SAAD01-29/1756851/2009-15	JOSÉ ANTONIO GUILLEN NAVARRO	MÁLAGA
SAAD01-29/177324/2007-58	JOSEFA BARRANCO FERNANDEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/613342/2008-86	FRANCISCA GÓMEZ BERLANGA	MÁLAGA
SAAD01-29/1775236/2009-95	MIGUEL ÁNGEL VÁZQUEZ HEREDO	MÁLAGA
SAAD01-29/1156868/2008-60	FRANCISCA CAM POS MARTEL	MÁLAGA
SAAD01-29/1753903/2009-61	NATIVIDAD ENAMORADO RIVAS	MÁLAGA
SAAD01-29/2032739/2009-01	ANA PIMENTEL LARA	MÁLAGA
SAAD01-29/1993152/2009-96	CARMEN GALACHO CAÑETE	
SAAD01-29/385287/2008-14	JUAN ROMERO JIMÉNEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1896620/2009-40	ESPERANZA PÉREZ ROLDAN	MALAGA
SAAD01-29/1849802/2009-46	TERESA LARA DE LA TORRE	MÁLAGA
SAAD01-29/1187793/2008-92	REMEDIOS FLORIDO BELTRAN	MÁLAGA
SAAD01-29/1775470/2009-67	AURORA GIL MESTRE	MÁLAGA
SAAD01-29/1189758/2008-26	MIGUEL TRUJILLO SÁNCHEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1360022/2008-93	CARMEN FERNANDEZ MORALES	MÁLAGA
SAAD01-29/226447/2007-39	ANA BUENO TERUEL	MÁLAGA
SAAD01-29/1430218/2009-00	CARMEN GONZÁLEZ DÍAZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1242736/2008-73	MARÍA FERNANDEZ RUIZ	MÁLAGA
SAAD01-29/930450/2008-27	JUAN GARCÍA JURADO	MÁLAGA
SAAD01-29/567451/2008-93	MATILDE ZAFRA SARMIENTO	MÁLAGA
SAAD01-29/1484246/2009-88	EDUARDO MUÑOZ GÓMEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1397805/2009-59	TEODORA RUIZ GONZÁLEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/2033528/2009-21	FRANCISCA CAICEDO DOMÍNGUEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/001187/2007-96	REMEDIOS RUEDA GONZÁLEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/2234588/2009-26	MARÍA REMEDIOS RUIZ RAMOS	MÁLAGA
SAAD01-29/779090/2008-55	MANUEL CABRERA VILLATORO	MÁLAGA
SAAD01-29/1032338/2008-28	ANTONIO GUERRERO SERÓN	MÁLAGA
SAAD01-29/059958/2007-94	ANTONIO RUIZ BERNAL	MÁLAGA
SAAD01-29/1223366/2008-52	JOSEFA CEPE GARCÍA	MÁLAGA
SAAD01-29/1850069/2009-24	CANDIDO SAIZARNAIZ	MÁLAGA
SAAD01-29/006535/2007-19	ADELA ALARCON SÁNCHEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/044032/2007-29	JOAQUINA CASTILLO FERNANDEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1633811/2009-07	ANTONIO CARRETERO GARCÍA	MÁLAGA
SAAD01-29/345745/2008-29	ROSARIO RODRÍGUEZ FABREGAT	MÁLAGA
SAAD01-29/053943/2007-85	ANA OLMEDO PÉREZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1775437/2009-61	JOSÉ MARÍA GARCÍA ARTCHO	MÁLAGA
SAAD01-29/1830578/2009-78	SALVADOR BERMUDEZ ALCAIDE	MÁLAGA
SAAD01-29/403217/2008-73	JOSÉ PEREGRIN LÓPEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1952039/2009-37	MANUELA HERRERO OLIVA	MÁLAGA
SAAD01-29/593197/2008-74	REMEDIOS MIRA HEREDIA	MÁLAGA
SAAD01-29/390483/2008-24	EDUARDO GUIDET GAVIERO	MÁLAGA
SAAD01-29/734062/2008-69	JOSÉ CAMPOS TERNERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1588929/2009-74	DIEGO TORRALBO TAMARAL	MÁLAGA
SAAD01-29/1531128/2009-76	INÉS IGLESIAS MORENO	MÁLAGA
SAAD01-29/1031428/2008-83	MARÍA MORENO RODRÍGUEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/391245/2008-92	JUAN ANTONIO MARCOS TORRES	MÁLAGA
SAAD01-29/1994987/2009-24	MARÍA LEIVA BAZAN	MÁLAGA
SAAD01-29/2036688/2009-40	DIEGO LÓPEZ SÁNCHEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/998313/2008-82	JAIME MONTERO RUBIO	MÁLAGA
SAAD01-29/1031740/2008-78	GHALIA BAKKALI HAOVARI	MÁLAGA
SAAD01-29/1031088/2008-30	FELIPE GALLARDO MUÑOZ	MÁLAGA
SAAD01-29/1397878/2009-37	BLAS BARBA BAENA	MÁLAGA
SAAD01-29/1549502/2009-57	JOSÉ MORENO COBOS	MÁLAGA
SAAD01-29/1344557/2008-06	JOSÉ RODRÍGUEZ GARRIDO	MÁLAGA
SAAD01-29/1849090/2009-40	CARMEN RUIZ URBANO	MÁLAGA
SAAD01-29/1775712/2009-14	ROCIÓ LÓPEZ SIERRA	MÁLAGA
SAAD01-29/1243512/2008-73	ANTONIA ESTEBANEZ ESTEBANEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/2064530/2009-67	PILAR BERMUDEZ LÓPEZ	MÁLAGA
SAAD01-29/665560/2008-83	FRANCISCA VI LLALON MARTÍN	MÁLAGA
SAAD01-29/1510010/2009-37	ANTONIA MADRID HIDALGO	MÁLAGA
SAAD01-29/2041778/2009-66	MANUEL GARCÍA ROMERO	MÁLAGA
SAAD01-29/1849344/2009-95	VICTORIA MARFIL ORTEGA	MÁLAGA
SAAD01-29/1866873/2009-37	ANA MARÍA GÓMEZ GARCÍA	MÁLAGA
SAAD01-29/1269844/2008-90	ISABEL GONZÁLEZ DÍAZ	MÁLAGA
SAAD01-29/2064987/2009-09	MARÍA JOSEFA LOBATO CASTAÑO	MÁLAGA
SAAD01-29/1891305/2009-26	GARCÍA HORMIGO INÉS	MANILVA
SAAD01-29/1293193/2008-32	CANDILES BENITEZ MARÍA	MANILVA
SAAD01-29/1272116/2008-71	DÍAZ GARCÍA CATALINA	MANILVA
SAAD01-29/1445230/2009-84	ROMÁN BENITEZ ANA	MANILVA
SAAD01-29/1270846/2008-07	TORRES BAQUERO Ma JESÚS	MARBELLA
SAAD01-29/1059569/2008-85	MORENO GUERRERO JOSEFA	MARBELLA
SAAD01-29/1743809/2009-07	CHAINHO FORTUNATO ANTONIO	MARBELLA
SAAD01-29/515656/2008-23	DIEZ VIÑAS PILAR	MARBELLA
SAAD01-29/593007/2008-1	KHLIFI FATIMA	MARBELLA
SAAD01-29/1952009/2009-58	NAVAS VÍBORA DOLORES	MARBELLA
SAAD01-29/1343441/2008-50	BENITEZ GARCÍA ROSARIO	MARBELLA
SAAD01-29/1949160/2009-25	RODRÍGUEZ MONTIEL PEDRO	MARBELLA
SAAD01-29/1893690/2009-54	DORGE EVA	MARBELLA
SAAD01-29/110151/2007-05	RANCHAL EYAD KAYALI	MARBELLA
SAAD01-29/2234638/2009-88	PALMA SÁNCHEZ MARGARITA	MARBELLA
SAAD01-29/1777031/2009-51	ANDRADES OJAL JOSEFA	MARBELLA
SAAD01-29/832533/2008-19	MERCHAN PALMA LUCAS	MARBELLA
SAAD01-29/1181383/2008-20	RODRÍGUEZ ADRA ROBERTO	MARBELLA
SAAD01-29/112285/2007-05	CHESI AGUSTINA	MARBELLA
SAAD01-29/234070/2007-67	LOZANO SANZ MARÍA	MARBELLA
SAAD01-29/2118204/2009-73	PULPILLO FERNANDEZ DOLORES	MARBELLA
SAAD01-29/1910214/2009-69	ANSADO FANNY ADELAIDA	MARBELLA
SAAD01-29/1993395/2009-52	GAUTIER CARBONI BIBIANA	MARBELLA
SAAD01-29/2187310/2009-63	SADHIBOU KACHIKH	MARBELLA
SAAD01-291580741/2009-05	COBOS ARANDA MARÍA	MARBELLA
SAAD01-29/1743777/2009-10	CUARTERO BERRAL JOSÉ	MARBELLA
SAAD01-29/997932/2008-48	MÉNDEZ PÉREZ ENRIQUERA	MARBELLA
SAAD01-29/060787/2007-86	SILVA MORENO ANA MARÍA	MIJAS
SAAD01-29/1344357/2008-49	KOLJUBAJEV ALEXANDRE	MIJAS
SAAD01-29/1344357/2008-49	KOLJUBAJEV ALEXANDRE	MIJAS
SAAD01-29/1444163/2009-89	NAVARRO CLARO FRANCISCA	MIJAS
SAAD01-29/1587291/2009-76	HERRERO DEL BARRIO CARMEN	MIJAS
SAAD01-29/1891111/2009-26	GUTIÉRREZ PÉREZ MARÍA ROSARIO	MIJAS
SAAD01-29/1790453/2009-84	GARCÍA MARTÍN CÁNDIDO	MIJAS
SAAD01-29/477976/2008-15	SOL LEÓN TERESA	MIJAS
SAAD01-29/1146724/2008-11	MATE VEGA JOSÉ	MIJAS
SAAD01-29/1444525/2009-44	DÍAZ ORTIZ CRISTÓBAL	MIJAS
SAAD01-29/1344357/2008-49	KOLJUBAJEV ALEXANDRE	MIJAS
SAAD01-29/1430638/2009-94	PORRAS MADUEÑO CRISTOBALINA	MIJAS
SAAD01-29/2188363/2009-34	LÓPEZ PÉREZ ANGELES	MOCLINEJO
SAAD01-29/1589888/2009-72	GARCÍA MARTÍN JOSEFA	NERJA

SAAD01-29/614244/2008-56	MÁRQUEZ CHAFINO ELISABETH	NERJA
SAAD01-29/1187915/2008-26	RAMÓN MARTÍNEZ Ma DEL CARMEN	NERJA
SAAD01-29/1790046/2009-10	SÁNCHEZ SÁNCHEZ DIEGO	OJÉN
SAAD01-29/2397772/2009-05	DÍAZ SÁNCHEZ PILAR	RINCÓN de la VICTORIA
SAAD01-29/1531019/2009-65	VEGA CARNERO CANDELARIA	RINCÓN de la VICTORIA
SAAD01-29/1306431/2008-58	CORCOLES RODRÍGUEZ CRISTOBALINA	RINCÓN de la VICTORIA
SAAD01-29/1146776/2008-24	GONZÁLEZ ROMERO MANUEL	RONDA
SAAD01-29/1747281/2009-21	GRANADOS SEDEÑO JUAN LUIS	RONDA
SAAD01-29/082668/2007-08	CALLE OROZCO JOSEFA	RONDA
SAAD01-29/1146688/2008-08	GARCÍA GARCÍA MARÍA	RONDA
SAAD01-29/1188371/2008-56	LARA BECERRA MARÍA	RONDA
SAAD01-29/824872/2008-37	MORALES MORALES MARÍA	RONDA
SAAD01-29/1789454/2009-17	CARRASCO LOBATO MARÍA	RONDA
SAAD01-29/059333/2007-95	MOYA JIMÉNEZ MARÍA	RONDA
SAAD01-29/1910302/2009-85	ALGARIN MAESTRE FAUTISNO	RONDA
SAAD01-29/558831/2008-16	FERNANDEZ GONZÁLEZ MARÍA	RONDA
SAAD01-29/1047069/2008-08	ARANDA CERDO JOSÉ MARÍA	RONDA
SAAD01-29/1158226/2008-60	PRADO RÍOS FRANCISCO	TEBA
SAAD01-29/1269767/2008-76	SOTO HINOJOSA REMEDIOS	TEBA
SAAD01-29/1398191/2009-41	COTOS GUERRA ANA	TOLOX
SAAD01-29/516535/2008-77	MARTÍN FERNANDEZ TRINIDAD	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1833505/2009-37	BLANCA CONEJERO EMILIO	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1509790/2009-94	RAMOS PALOMINO FRANCISCA	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1306515/2008-38	CERDAN GONZÁLEZ REMEDIOS	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1430245/2009-49	JIMÉNEZ LUQUE JUAN	TORREMOLINOS
SAAD01-29/2061094/2009-86	CONTRERAS MÁRQUEZ TERESA	TORREMOLINOS
SAAD01-29/654475/2008-34	RUIZ DOMÍNGUEZ M.ª ISABEL	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1430089/2009-03	ZONJIC HOVDEN TERESA	TORREMOLINOS
SAAD01-29/041455/2007-19	MOLINA SAEZ MANUEL	TORREMOLINOS
SAAD01-29/058332/2007-10	CLAROS MARFIL CARMEN	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1010266/2008-36	OSORIO HURTADO ANTHONY	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1445294/2009-78	CARMONA GARCÍA MARÍA CARMEN	TORREMOLINOS
SAAD01-29/1531475/2009-95	MUÑOZ FERNANDEZ JOSEFA	TORREMOLINOS
SAAD01-29/041361/ 2007-46	GONZÁLEZ PÉREZ DOLORES	TORREMOLINOS
SAAD01-29/041361/2007-46	GONZÁLEZ PÉREZ DOLORES	TORREMOLINOS
SAAD0129/1790115/2009-49	MUÑOZ DÍAZ MARÍA MERCEDES	VALLE DE ABDALAJÍS
SAAD01-29/1910062/2009-59	RECIO ROBLES SERGIO	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/2032737/2009-80	DOMÍNGUEZ TELLEZ FERNANDO	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/2041916/2009-47	PÉREZ CANTERA Ma VICTORIA	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1744937/2009-71	CALDERÓN HIJANO MARÍA	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1410482/2009-80	GERHARDI JAN	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1430375/2009-55	GUERRERO PORTILLO MANUEL	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1775424/2009-41	GÓMEZ NUÑEZ ANTONIO	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/614488/2008-21	TORRES RECIO GLORIA	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1474807/2009-12	ALCAIDE CABRERA CONCEPCIÓN	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1582449/2009-51	PORTERO FLORES ISABEL	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1474492/2009-87	FORTES SANTIAGO ISABEL	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1359912/2008-73	ALONSO VALLE JULIÁN	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/59728/2007-61	SÁNCHEZ FERNANDEZ TRINIDAD	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/999414/2008-00	LUQUE RUIZ VICTORIANO	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1188825/2008-50	FLORES GAITAN ANA	VÉLEZ MÁLAGA
SAAD01-29/1949192/2009-22	DÍAZ GALLARDO ROSA	VVA. DE ALGAIDAS
SAAD01-29/1948914/2009-42	RUIZ ALGAR ANA MARÍA	VV. DE ALGAIDAS
SAAD01-29/1147028/2008-61	JIMÉNEZ ORTEGA DOLORES	VV. DE ALGAIDAS
SAAD01-29/1474815/2009-84	LÓPEZ GARCÍA MIGUEL	VV. DEL TRABUCO
SAAD01-18/1478970/2009-37	JALDO MENDOZA JUAN ANTONIO	GRANADA
SAAD01-29/153580/2007-53	CORTÉS CORTÉS MARÍA SOCORRO	BARCELONA
SAAD01-29/088468/2007-22	LÓPEZ FDEZ. ENCARNACIÓN ANA	ROQUETAS DE MAR

Málaga, 25 de marzo de 2010.- La Delegada, Amparo Bilbao Guerrero.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se somete al trámite de información pública el proyecto de construcción de planta de energía solar fotovoltaica, en el término municipal de Córdoba, y la ocupación de las vías pecuarias afectadas por la línea de evacuación. ***(PP. 674/2010).***

Expediente AAU/CO/111.

A fin de cumplimentar lo establecido en el art. 31 del Capítulo II del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Provincial

HA RESUELTO

Someter a información pública el proyecto de construcción de planta de energía solar fotovoltaica «TS Córdoba Lobatón 2», promovido por Windmill Energie Alicante 1.10, S.L.U., situado en t.m. Córdoba, Polígono 18, parcelas 19, 21 y 42, en el término municipal de Córdoba; y la ocupación de las vías pecuarias «Vereda de Palma del Río», «Cordel de Écija», «Vereda de la Rambla», «Vereda de Montilla» y «Vereda de Córdoba por Santa Cruz», afectadas por la línea de evacuación, expediente AAU/CO/111, durante treinta días hábiles a partir del día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, plazo durante el cual los interesados podrán formular las alegaciones que estimen convenientes.

A tal efecto el proyecto técnico y estudio de impacto ambiental del citado proyecto estarán a disposición de los interesados, de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes, en la Secretaría General de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, sita en la C/ Tomás de Aquino, s/n, 7.ª planta (Córdoba).

Córdoba, 11 de marzo de 2010.- El Delegado, Luis Rey Yébenes.

RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Córdoba, por la que se somete al trámite de información pública el proyecto de construcción de planta de energía solar fovoltaica «TS Córdoba Lobatón 1», en el término municipal de Córdoba, y la ocupación de las vías pecuarias afectadas por la línea de evacuación. ***(PP. 702/2010).***

Expediente: AAU/CO/110.

A fin de cumplimentar lo establecido en el art. 31 del Capítulo II del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Provincial,

HA RESUELTO

Someter a información pública el proyecto de construcción de planta de energía solar fotovoltaica «TS Córdoba Lobatón 1», promovido por Windmill Energie Alicante 1.9, S.L., situado en polígono 18, parcelas 19, 21 y 42, en el término municipal de Córdoba; y la ocupación de las vías pecuarias «Vereda de Palma del Río», «Cordel de Écija», «Vereda de la Rambla», «Vereda de Montilla» y «Vereda de Córdoba por Santa Cruz», afectadas por la línea de evacuación, expediente AAU/CO/110, durante 30 días hábiles a partir del día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, plazo durante el cual los interesados podrán formular las alegaciones que estimen convenientes.

A tal efecto el proyecto técnico y estudio de impacto ambiental del citado proyecto estarán a disposición de los interesados, de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes, en la Secretaría General de esta Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, sita en C/ Tomás de Aquino, s/n, 7.ª planta (Córdoba).

Córdoba, 11 de marzo de 2010.- El Delegado, Luis Rey Yébenes.

RESOLUCIÓN de 9 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se da publicidad a la autorización ambiental unificada otorgada a la empresa que se cita. ***(PP. 738/2010).***

De conformidad con lo establecido en el art. 31.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Provincial

HA RESUELTO

Primero. Dar publicidad en el BOJA a la Autorización Ambiental Unificada otorgada por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Sevilla.

A N E X O

RESOLUCIÓN DE 5 DE MARZO DE 2010, DE LA DELEGADA PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE SEVILLA, POR LA QUE SE DA PUBLICIDAD A LA AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA OTORGADA A LA EMPRESA COOP. «AGRICOLA DE EL RUBIO, S.C.A.» PARA LA MEJORA DE LAS INSTALACIONES DE ADEREZO DE ACEITUNAS SITUADA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL RUBIO (SEVILLA), CON EL NÚM. DE EXPEDIENTE AAU*/SE/514/N/08.

Sevilla, 9 de marzo de 2010.- La Delegada, Pilar Pérez Martín.

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, de la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua, sobre resoluciones de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No habiéndose podido practicar las notificaciones de las comunicaciones de resoluciones de expediente relativos a los expedientes que abajo se relacionan, se hace público el presente anuncio, de conformidad con lo previsto en el art. 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a fin de que en el plazo de quince días los interesados puedan comparecer en el Servicio de Calidad y Dominio Público Hidráulico Regional de la Agencia Andaluza del Agua, sito en Plaza de España, S-II, de Sevilla, para mantener conocimiento del contenido del expediente, y en su caso, formular las alegaciones o interponer los recursos procedentes. Se indica: Número de expediente, expedientado y término municipal.

0006/09-JA. Luisa Godino Molina. Jaén.
0027/09-JA. Talleres José González Soriano y Hnos. C.B. Bailén (Jaén).

Sevilla, 24 de marzo de 2010.- El Director General, Javier Serrano Aguilar.

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, de la Dirección General de Dominio Público Hidráulico de la Agencia Andaluza del Agua, sobre desestimación de recurso de alzada de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No habiéndose podido practicar las notificaciones de las comunicaciones de desestimación de recurso de alzada relativas a los expedientes que abajo se relacionan, se hace público el presente anuncio, de conformidad con lo previsto en el art. 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a fin de que en el plazo de quince días los interesados puedan comparecer en el Servicio de Calidad de Aguas de la Agencia Andaluza del Agua, sito en Plaza de España S-II, de Sevilla, para mantener conocimiento del contenido del expediente, y en su caso, formular las alegaciones o interponer los recursos procedentes. Se indica: Número de expediente, expedientado y término municipal.

0059/08-JA. Miguel Polaina Rusillo. Bailén (Jaén).

Sevilla, 24 de marzo de 2010.- El Director General, Javier Serrano Aguilar.

DIPUTACIONES

ANUNCIO de 18 de febrero de 2010, de la Diputación Provincial de Córdoba, de bases para la selección de plazas de funcionarios/as.

BASES DE LAS PRUEBAS SELECTIVAS PARA EL ACCESO A PLAZA/S DE FUNCIONARIOS/AS, RESERVADAS A PROMOCIÓN INTERNA INCLUIDA/S EN LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO DE 2008

1. Normas generales.

1.1. Es objeto de las presentes bases establecer las normas generales para la provisión de plazas vacantes reservadas a funcionarios en turno de promoción interna, incluidas en la Oferta de Empleo Público de 2008, mediante los procesos selectivos que se indican a continuación y en las correspondientes bases especificas.

1.2. A las presentes pruebas selectivas les será de aplicación la Ley 7/2007 de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público y, en lo no opuesto a ella, la Ley 7/1985 de 2 de abril, la Ley 30/1984 de 2 de agosto, el R.D.Leg. 781/1986, de 18 de abril, el R.D. 896/1991 de 7 de junio; en lo no previsto en las anteriores normas, la Ley 6/1985, de 28 de noviembre de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía, el Decreto 2/2002, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía, las bases de la presente convocatoria y supletoriamente el R.D. 364/1995 de 10 de marzo por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso en la Administración del Estado.

1.3. Con objeto de evitar que la utilización de modos de expresión no sexista ocasione una dificultad perturbadora añadida para la lectura y comprensión del presente texto, se hace constar expresamente que cualquier término genérico referente a personas, como opositor, aspirante, funcionario, etc. debe entenderse en sentido comprensivo de ambos sexos.

2. Requisitos de los aspirantes.

2.1. Para participar en estas convocatorias será necesario reunir los requisitos que a continuación se indican:

a) Ser funcionario de carrera de la Diputación Provincial de Córdoba, del Subgrupo o Grupo de clasificación indicado en las bases específicas de cada convocatoria. Al efecto, los aspirantes deberán haber completado en la Diputación Provincial de Córdoba dos años de servicio como funcionario de carrera en la Escala de procedencia y en el inferior Subgrupo o Grupo de clasificación profesional, en el caso de que éste no tenga Subgrupo; sin perjuicio de la posibilidad de acceso de funcionarios del mismo Subgrupo, en los casos en que la convocatoria así lo establezca.

b) Hallarse en situación de servicio activo, servicios especiales o cualquier otra situación administrativa que conlleve derecho a reserva de puesto.

c) Aquellos que en su caso, se establecieren en los anexos correspondientes.

2.1. Tales requisitos deberán poseerse en el día de finalización del plazo de presentación de solicitudes y mantenerse hasta el momento de la toma de posesión como funcionario de carrera en la plaza de que se trate.

3. Solicitudes.

3.1. Las solicitudes para tomar parte en estas pruebas selectivas, dirigidas al Presidente de la Diputación Provincial de Córdoba, se formularán a través de la sede electrónica de la Corporación: www.dipucordoba.es, o preferentemente en el modelo que se adjunta a las presentes bases que se pre-

sentará en el Registro General de Entrada de Documentos de la misma, dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación de la convocatoria en el BOE.

Los interesados deberán unir a la solicitud la documentación justificativa de la titulación requerida y/o en su caso, del curso de formación específico establecido en el Anexo correspondiente, así como justificante o comprobante de haber ingresado la tasa por participación en las pruebas selectivas conforme a la Ordenanza fiscal en vigor al momento de la apertura del plazo de presentación de solicitudes, o en su caso de la correspondiente exención o bonificación.

Estarán exentas del pago de la tasa por derechos de examen:

a) Las personas con discapacidad igual o superior al 33%, debiendo acompañar a la solicitud certificado acreditativo de tal condición.

b) Los miembros de familias numerosas en los términos del artículo 12.1.c) de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección de la Familia Numerosa (BOE de 19 de noviembre). Tendrán derecho a una exención del 100 por 100 de la tasa los miembros de familias de la categoría especial y a una bonificación del 50% los que fueran de la categoría general. La condición de familia numerosa se acreditará mediante fotocopia compulsada del correspondiente título actualizado.

La falta de justificación del abono de los derechos de examen o de encontrarse exento del mismo determinará la exclusión del aspirante.

La tasa se ingresará en la cuenta corriente de Cajasur número 2024/6028/19/311094051.4, con la indicación «pruebas selectivas plaza (su denominación) Diputación Provincial de Córdoba».

En ningún caso la mera presentación de la acreditación del pago de la tasa supondrá la sustitución del trámite de presentación, en tiempo y forma, de la solicitud de participación de acuerdo con lo dispuesto en la convocatoria.

En los sistemas selectivos de concurso-oposición, se deberá acompañar a la solicitud, relación de méritos alegados y documentación justificativa de los méritos que se alegan, debidamente compulsada o cotejada conforme al artículo 158 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales.

3.2. Para ser admitido a esta convocatoria bastará que los aspirantes manifiesten en su instancia que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos en la base 2.ª, referidos siempre a la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de instancias.

3.3. Las solicitudes también podrán presentarse en cualquiera de las formas que determina el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Las instancias presentadas en las Oficinas de Correos, de acuerdo con lo previsto en la citada norma, se presentarán en sobre abierto, para ser fechadas y selladas por personal de Correos antes de ser certificadas dentro del plazo de presentación de instancias. Sólo en este caso se entenderá que las instancias han tenido entrada en el Registro General de la Diputación Provincial en la fecha en que fueron entregadas en la Oficina de Correos.

3.4. Los errores de hecho que pudieran advertirse en la solicitud podrán ser subsanados en cualquier momento de oficio o a petición del interesado.

3.5. Las personas con discapacidad podrán solicitar las adaptaciones y ajustes razonables de medios y tiempos necesarios para la realización de las pruebas selectivas, si bien sometiéndose a las mismas pruebas que el resto de los aspirantes. Los interesados deberán formular la correspondiente petición concreta en la solicitud de participación, en la que han de reflejar las necesidades que tengan para acceder al proceso de selección y adjuntarán Dictamen Técnico Facultativo emitido por el órgano técnico de calificación del grado de minusvalía competente, acreditando de forma fehaciente la/s deficiencia/s permanente/s que han dado origen al grado de minusvalía reconocido. Todo ello de acuerdo con la Orden PRE/1822/2006, de 9 de junio (BOE de 13 de junio), que deberá ser tenida en cuenta por el Tribunal Calificador.

4. Admision de los aspirantes.

4.1. Terminado el plazo de presentación de instancias, la persona que desempeñe la Delegación de Recursos Humanos dictará resolución declarando aprobadas la listas de admitidos y de excluidos e indicando el lugar en el que se encuentran expuestas las relaciones certificadas de ambas listas. Dicha resolución se publicará en el BOP juntamente con la relación de excluidos y causas que han motivado la exclusión.

4.2. Los aspirantes excluidos y los omitidos en ambas listas dispondrán de un plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de la resolución en el BOP para subsanar los defectos que hayan motivado su exclusión u omisión. Los aspirantes que dentro del plazo señalado no subsanaren dichos defectos, quedarán definitivamente excluidos de la convocatoria.

4.3. La lista provisional se entenderá automáticamente elevada a definitiva si no se presentaran reclamaciones, o no se apreciaran errores de oficio. Si hubiera reclamaciones, serán estimadas o desestimadas, en su caso, en una nueva resolución por la que se apruebe la lista definitiva, que se hará pública, asimismo, en la forma indicada.

En la misma resolución se hará público el lugar y fecha y hora del comienzo del primer ejercicio y, en su caso, el orden de actuación de los aspirantes.

4.4. Antes de la publicación de la lista provisional de admitidos, el Presidente de la Diputación podrá modificar o dejar sin efecto las convocatorias mediante la adopción del acuerdo correspondiente, que será publicado en la forma prevista.

5. Tribunal Calificador.

5.1. El Tribunal Calificador, tendrá la siguiente composición:

- Presidente: Un empleado público de la Corporación.
- Secretario: El de la Corporación o un funcionario Licenciado en Derecho al servicio de la misma.
- Cuatro vocales.

A todos y cada uno de los miembros del Tribunal, se le asignará un suplente y al Secretario y al Presidente dos.

La composición del Tribunal será predominantemente técnica, y en ella se velará por los principios de especialidad, imparcialidad y profesionalidad de sus miembros, y se tenderá asimismo a la paridad entre mujer y hombre. Todos los vocales del Tribunal serán funcionarios de carrera y deberán poseer un nivel de titulación o especialización iguales o superiores al exigido para el acceso a la plaza de que se trate. No podrá formar parte del mismo el personal de elección o designación política, los funcionarios interinos ni el personal eventual. La pertenencia será siempre a título individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie.

5.1. Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir, notificándolo al Presidente de esta Diputación Provincial, cuando concurran las circunstancias previstas en el artículo 28 de la Ley 30/1992, o si hubiesen realizado en los cinco años anteriores a la publicación de la convocatoria tareas de preparación de aspirantes a pruebas selectivas para el acceso a la misma o equivalente categoría a la que corresponden las plazas convocadas, e igualmente si hubieran colaborado durante ese período de algún modo con centros de preparación de opositores de la categoría a la que pertenezcan

las plazas convocadas. Los aspirantes podrán recusar a los miembros del Tribunal cuando concurran las circunstancias anteriormente citadas.

5.2. Para la válida constitución del Tribunal en cada una de sus sesiones, bastará la asistencia de su Presidente, del Secretario y de la mitad de los vocales, titulares o suplentes, indistintamente.

5.3. La determinación concreta de los miembros del Tribunal, así como la de sus suplentes, se hará pública en el BOP conjuntamente con la resolución a que hace referencia la base 4.ª

5.4. El Tribunal podrá disponer la incorporación a sus trabajos de Asesores en aquellas pruebas que demanden oír la opinión de técnicos especialistas, así como de colaboradores en tareas de vigilancia y control del desarrollo de los diferentes ejercicios.

5.5. Los Tribunales ajustarán su actuación a las reglas determinadas en los artículos 22 a 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. En todo caso, se reunirán, previa convocatoria de su Secretario, por orden de su Presidente, con antelación suficiente al inicio de las pruebas selectivas. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos de los presentes. Todos los miembros de los Tribunales tendrán voz y voto, con excepción del Secretario, que carecerá de esta última cualidad.

5.6. Los Tribunales actuarán con plena autonomía funcional, velando por la legalidad del procedimiento, siendo responsables de garantizar su objetividad y teniendo el deber de secreto o confidencialidad en el desarrollo de sus reuniones así como en todos los contenidos del expediente administrativo cuya difusión pudiera implicar menoscabo de los principios de igualdad, mérito y capacidad, pudiendo incurrir en responsabilidad administrativa e incluso penal. Asimismo, de acuerdo con el ordenamiento jurídico resolverán todas las dudas que surjan en la aplicación de las presentes bases, y tomarán los acuerdos necesarios para el buen orden en el desarrollo de cada convocatoria, estableciendo los criterios que deban adoptarse en relación con los supuestos no previstos en ellas. En cualquier momento del proceso selectivo, si el correspondiente Tribunal tuviere conocimiento de la existencia de aspirantes que no cumplen alguno de los requisitos exigidos por la presente convocatoria, previa audiencia del interesado, deberá proponer su exclusión al órgano competente, comunicando las inexactitudes o falsedades formuladas por el aspirante en la solicitud.

5.7. Los componentes de los Tribunales tendrán derecho a indemnización, según lo dispuesto en la normativa aplicable de Indemnizaciones a Funcionarios por Razón del Servicio.

6. Convocatorias y notificaciones.

6.1. Excepto la convocatoria para la realización del primer ejercicio de cada convocatoria, que se efectuará mediante su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, las restantes comunicaciones y notificaciones derivadas de las distintas convocatorias se publicarán en el Tablón de Anuncios de la Diputación Provincial de Córdoba.

6.2. Asimismo, se pondrá a disposición de los interesados información en la siguiente dirección de internet: www.dipucordoba.es. En ella se podrá consultar, entre otros extremos, las bases, listas de admitidos, fechas de ejercicios, así como las calificaciones obtenidas. Dicha página web tiene carácter meramente informativo, siendo los medios oficiales de notificación los reseñados en el párrafo anterior.

6.3. De manera complementaria, los interesados podrán recibir información administrativa sobre el desarrollo de los procesos selectivos en los que estén interesados mediante mensajes a los números de móvil y/o direcciones de correo electrónico que éstos señalen. Este servicio podrá suscribirse gratuitamente en la página web. En todo caso, sólo tendrán efectos jurídicos las comunicaciones remitidas por los medios de notificación y publicidad previstos en estas bases.

7. Sistema de selección.

El sistema de selección será el que se especifica en el Anexo correspondiente.

7.1. Concurso.

La documentación acreditativa de los méritos alegados deberá unirse a la solicitud ordenada, numerada y grapada en el mismo orden en que éstos se citan. Sólo serán tenidos en cuenta los méritos adquiridos con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de instancias.

No se valorarán méritos justificados con posterioridad a la finalización del plazo de presentación de instancias salvo que, cumplido lo previsto en el párrafo anterior, se hayan relacionado en la solicitud y alegado la imposibilidad de aportar su justificación dentro del referido plazo, disponiendo como plazo máximo para su aportación hasta el día de realización del primer ejercicio de la fase de oposición.

El Tribunal examinará los méritos alegados y justificados documentalmente por los aspirantes admitidos y presentados al primer ejercicio de la oposición, previamente a la corrección de este, y los calificará conforme al baremo que figura a continuación.

Las puntuaciones otorgadas se expondrán al público conjuntamente con las calificaciones correspondientes a dicho ejercicio.

En las pruebas selectivas que se realicen por el sistema de concurso-oposición la fase de concurso, no tendrá carácter eliminatorio ni podrá tenerse en cuenta para superar las pruebas de la fase de oposición.

7.1.1. Baremo de méritos.

A) Valoración del grado personal consolidado.

El grado personal consolidado se valorará en sentido positivo en función de su posición en el intervalo correspondiente y en relación con el nivel de la plaza que se convoca, hasta un máximo de 3 puntos de la siguiente forma:

A.1. Por grado personal de igual o superior nivel al de la plaza a que se concursa: 3,00 puntos.
A.2. Por grado personal inferior en 1 nivel al de la plaza a que se concursa: 2,50 puntos.
A.3. Por grado personal inferior en 2 niveles al de la plaza a que se concursa: 2,00 puntos.
A.4. Por grado personal inferior en 3 niveles al de la plaza a que se concursa: 1,50 puntos.
A.5. Por grado personal inferior en 4 niveles al de la plaza a que se concursa: 1,00 punto.

B) Antigüedad.

Se valorará a razón de 0,10 puntos por cada año completo de servicios o fracción superior a seis meses, hasta un máximo de 3 puntos. Se valorarán todos los servicios prestados a la Administración Publica, con excepción de los que hayan sido prestados simultáneamente a otros igualmente alegados y puntuados.

C) Superación ejercicios.

Por cada ejercicio superado en pruebas selectivas para el acceso en propiedad a plazas de igual categoría en Diputación de Córdoba convocadas en los últimos cinco años, computados desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes de la plaza a la que se aspira: 0,10 puntos, hasta un máximo de 1 punto.

D) Cursos de formación y perfeccionamiento.

Por la participación como asistente o alumno a cursos de formación y perfeccionamiento, impartidos u homologados por Instituciones Oficiales o los impartidos en el ámbito de la formación continua por sus agentes colaboradores, no obsoletos que tengan relación directa con las actividades a desarrollar en el puesto de trabajo hasta el máximo de 2 puntos. Se consideran en este sentido como cursos relacionados y valorables los relativos a perspectiva de género y los concernientes

a prevención de riesgos laborales genéricos o específicos de la profesión.

La escala de valoración será la siguiente:

a) Cursos de hasta 10 horas ó 2 días:	0,03 puntos.
b) Cursos de 11 a 40 horas o de 3 a 7 días lectivos:	0,05 puntos.
c) Cursos de 41 a 70 horas o de 8 a 12 días lectivos:	0,10 puntos.
d) Cursos de 71 a 100 horas o de 13 a 20 días lectivos:	0.20 puntos.
e) Cursos de 101 a 250 horas o de 21 a 50 días lectivos:	0,50 puntos.
f) Cursos de 251 a 400 horas o de 51 a 80 días lectivos:	0,75 puntos.
g) Cursos de 401 a 900 horas o de 81 a 160 días lectivos:	1 punto.
h) Cursos de más de 900 horas o de más de 160 días lectivos:	1,50 puntos.

La puntuación anterior se incrementará en 0,10 puntos si consta que los cursos han sido impartidos con aprovechamiento.

Los cursos de formación y perfeccionamiento se justificarán mediante certificado del organismo que lo impartió u homologó donde conste la materia y el número de horas lectivas.

En caso de no justificarse la duración del curso, éste será valorado con la puntuación mínima, siempre que esté relacionado con la plaza a cubrir.

E) Titulaciones académicas

Por poseer titulación/es académica/s oficial/es, de nivel superior a la exigida para participar en la convocatoria según la siguiente escala:

- Doctorado: 1 punto.
- Licenciatura, Ingeniería o Arquitectura: 0,90 puntos
- Diplomatura Universitaria, Arquitectura Técnica o Ingeniería Técnica: 0,80 puntos.
- Bachiller o equivalente: 0,70 puntos.

No se otorgará puntuación por la/s titulación/es exigida/s para obtener otra superior también valorada.

Las titulaciones deberán ser otorgadas, reconocidas u homologadas por la Administración Central o Autonómica competente.

Máximo de puntos a otorgar en concepto de titulación académica: 1,00 punto.

F) Otros méritos:

La impartición de cursos de formación y perfeccionamiento cuyos contenidos tengan relación directa con las funciones de la categoría a la que se aspira, organizados o autorizados por los organismos a que se refiere el apartado D) se valorará a razón de 0,05 puntos por cada 10 horas lectivas, hasta un máximo de 1 punto.

La participación en docencia en una misma actividad formativa, aunque se repita su impartición, será puntuada como una única participación.

Este mérito se acreditará mediante certificado de la entidad que lo organice o imparta, donde conste la materia y el número de horas impartidas por el docente.

7.2. Oposición.

De conformidad con el contenido del programa y ejercicios que figuran en el Anexo correspondiente. Las referencias contenidas en los programas de materias de las respectivas plazas a disposiciones normativas concretas se entienden referidas a las vigentes en la fecha de realización de los ejercicios.

El primer ejercicio de la oposición no podrá comenzar hasta transcurridos dos meses desde la finalización del plazo de presentación de instancias. El lugar, fecha y hora de realización de dicho ejercicio se harán públicos conjuntamente con la resolución que se indica en la base 4.1.

Desde la total conclusión de un ejercicio o prueba hasta el comienzo del siguiente deberá transcurrir un plazo mínimo de cinco días hábiles y máximo de cuarenta y cinco días hábiles.

En aquellas plazas en cuya fase de oposición se incluyan ejercicios relativos a cuestionarios de preguntas con respuestas alternativas, el Tribunal queda obligado a publicar dentro de los tres primeros días hábiles siguientes a la celebración del mismo la plantilla corregida de respuestas correctas, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones que estimen pertinentes sobre el mismo. Sólo se admitirán a trámite las reclamaciones referidas a la plantilla corregida que se hayan presentado dentro de los cinco días hábiles siguientes a su publicación. En cualquier caso, el Tribunal deberá tener en cuenta las alegaciones presentadas dentro del referido plazo, resolviendo expresamente antes de la corrección del citado cuestionario de preguntas.

Comenzadas las pruebas, los sucesivos anuncios para la celebración de los siguientes ejercicios se harán públicos en el tablón de edictos de la Corporación, así como, a efectos meramente informativos, en la página web de Diputación de Córdoba.

8. Desarrollo de los ejercicios.

8.1. Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio en llamamiento único. A efectos de identificación, los aspirantes acudirán a las pruebas provistos de DNI o en su defecto del pasaporte, carnet de conducir o documento público que acredite fehacientemente su identidad. La no presentación a cualquiera de los ejercicios en el momento de ser llamados comporta que decaiga automáticamente en su derecho a participar en el ejercicio de que se trate y en los sucesivos y en, consecuencia, quedará excluido del proceso selectivo. Igualmente serán excluidos del mismo, a todos los efectos, los aspirantes que no acudan a la lectura de sus respectivos ejercicios prevista en el anexo correspondiente.

8.2. No obstante, en los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor que hayan impedido la presentación de los aspirantes en el momento previsto, siempre que esté debidamente justificado y así lo aprecie libremente el Tribunal, se podrá examinar a los aspirantes afectados por estas circunstancias, siempre que no haya finalizado la prueba correspondiente o de haber finalizado cuando no se entorpezca el desarrollo de la convocatoria, con perjuicio para el interés general o de terceros.

8.3. Si alguna de las aspirantes no pudiera completar el proceso selectivo a causa de embarazo de riesgo o parto, debidamente acreditado, su situación quedará condicionada a la finalización del mismo y a la superación de las fases que hubieran quedado aplazadas, no pudiendo demorarse éstas de manera que se menoscabe el derecho del resto de los aspirantes a una resolución del proceso ajustada a tiempos razonables, lo que deberá ser valorado por el Tribunal, y en todo caso la realización de las mismas tendrá lugar antes de la publicación de la lista de aspirantes que han superado el proceso selectivo.

8.4. La actuación de los aspirantes en aquellos ejercicios que no puedan actuar conjuntamente comenzará por orden alfabético de apellidos a partir del primero de la letra resultante del sorteo público único para todas las convocatorias que se celebren durante el año que realice la Administración General del Estado.

8.5. El Tribunal adoptará las medidas necesarias para garantizar que los ejercicios de la fase de oposición que sean escritos y no deban ser leídos ante el órgano de selección, sean corregidos sin que se conozca la identidad de los aspirantes. El Tribunal podrá excluir a aquellos opositores en cuyas hojas de examen figuren nombres, rasgos, marcas o signos que permitan conocer la identidad de los autores.

9. Calificacion de los ejercicios.

9.1. Todos los ejercicios de la oposición serán eliminatorios y se calificarán hasta un máximo de 10 puntos, siendo eliminados los opositores que no alcancen un mínimo de 5 puntos en cada uno de ellos, pudiendo en este caso ser publicada la calificación de «no apto/a».

9.2. La calificación para cada ejercicio y aspirante se determinará por la media aritmética resultante de las calificaciones otorgadas por todos los miembros del Tribunal con derecho a voto asistentes a la sesión, eliminando en todo caso las puntuaciones máximas y mínimas cuando entre éstas exista una diferencia igual o superior al 40% de la mayor. En el supuesto de que haya más de dos notas emitidas que se diferencien en el porcentaje indicado, sólo se eliminarán una de las calificaciones máximas y una de las mínimas.

9.3. El sistema de calificación establecido en los dos apartados anteriores no regirá para aquellas pruebas en cuyos anexos se establezca otro distinto.

9.4. Finalizado y calificado cada ejercicio, el Tribunal hará pública en la forma prevista en la base 6.ª la relación de los aspirantes que hayan superado el mismo, con especificaciones de las puntuaciones obtenidas.

10. Relación de aprobados, presentación de documentos y nombramiento.

10.1. La calificación final de los aspirantes vendrá determinada por la suma de los puntos obtenidos en cada uno de los ejercicios de la oposición y en la fase de concurso en su caso. En caso de empate, el orden se establecerá atendiendo a las mejores puntuaciones obtenidas en el concurso; de persistir la igualdad, en el ejercicio de carácter práctico y en los restantes por orden de celebración, y de no ser posible deshacer el empate se dará prioridad a las mujeres en aquellos cuerpos y escalas y categorías de la Administración provincial en los que su representación sea inferior al 40% y así se indique en la convocatoria; en otro caso, se dilucidará por sorteo.

10.2. La oposición a los actos de trámite que integran el proceso selectivo podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución del Tribunal por la que se pone fin a las actuaciones de éste, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

10.3. Finalizada la calificación, el Tribunal hará pública la relación de aspirantes que han superado los ejercicios eliminatorios, por orden de puntuación, en la que constarán las calificaciones otorgadas en el concurso y en cada prueba y el resultado final. El Tribunal Calificador no podrá declarar un número superior de aprobados al de plazas convocadas según los Anexos respectivos. Cuando haya propuesto el nombramiento de igual número de aspirantes que el de plazas convocadas, a fin de asegurar la cobertura de las mismas, cuando se produzcan renuncias de los aspirantes seleccionados, antes de su nombramiento o toma de posesión, el órgano convocante podrá requerir al Tribunal relación complementaria de los aspirantes que sigan a los propuestos, para su posible nombramiento como funcionarios de carrera. La relación de aprobados será elevada al Presidente de la Corporación para que formule el/los correspondiente/s nombramiento/s. Contra dicho acuerdo del Tribunal, que no agota la vía administrativa, podrán interponerse por los interesados recurso de alzada, en el plazo de un mes, ante el Presidente de la Corporación. Igualmente, podrán interponer recurso de alzada contra la calificación de los ejercicios por aquellos opositores que no los superen.

10.4. Los opositores propuestos presentarán en el Servicio de Recursos Humanos de la Corporación, dentro del plazo de 20 días hábiles contados a partir de la publicación de la lista de aprobados, los documentos acreditativos de las condiciones que para tomar parte en la convocatoria se exigen en la base 2.ª

10.5. Si dentro del plazo indicado y salvo casos de fuerza mayor, los opositores no presentaran su documentación o no reunieran los requisitos exigidos, no podrán ser nombrados y quedarán anuladas todas sus actuaciones, sin perjuicio de la responsabilidad en que hubieran podido incurrir por falsedad en la instancia solicitando tomar parte en la convocatoria.

10.6. Una vez aprobada la propuesta por el Presidente de la Corporación o por el órgano que en virtud de delegación de aquél tenga atribuida la competencia sobre nombramiento de personal, el opositor u opositores nombrado/s deberá/n tomar posesión en el plazo de 30 días hábiles a contar del siguiente al que le sea notificado el nombramiento. Aquellos que no lo hicieren en el plazo señalado, sin causa justificada, perderán el derecho a adquirir la condición de funcionario.

10.7. Los nombramientos deberán publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia.

10.8. En el momento de la toma de posesión, el opositor u opositores nombrados prestarán juramento o promesa en la forma establecida en el Real Decreto 770/79, de 5 de abril, en un acto de acatamiento de la Constitución, del Estatuto de Autonomía de Andalucía y del resto del Ordenamiento Jurídico.

11. Normas finales.

11.1. El sólo hecho de presentar instancias solicitando tomar parte en la convocatoria constituye sometimiento expreso de los aspirantes a las bases reguladoras de las mismas que tienen consideración de Ley Reguladora de esta convocatoria.

11.2. El Tribunal Calificador queda facultado para resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden de la convocatoria en todo lo no previsto en estas bases y disposiciones vigentes que regulen la materia. Todos los avisos, citaciones y convocatorias que el Tribunal haya de hacer a los aspirantes que no sean las que obligatoriamente se mencionan en estas bases, se realizarán únicamente por medio del tablón de anuncios de la Corporación.

11.3. Estas Bases son definitivas en vía administrativa y contra las mismas puede interponerse potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que las hubiera dictado en el plazo de un mes o directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses, contados en ambos casos a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado. No obstante ello, los interesados podrán interponer cualesquiera otros recursos si lo estiman pertinente.

Lo que se publica para general conocimiento.

Córdoba, 18 de febrero de 2010.- El Presidente, P.D., La Vicepresidenta 2.ª y Diputada Delegada de Hacienda y RR.HH., M.ª Ángeles Llamas Mata.

PLAZAS RESERVADAS A FUNCIONARIOS/AS TURNO DE PROMOCIÓN INTERNAOFERTA DE EMPLEO PÚBLICO 2008
INDICE DE ANEXOS

PERSONAL FUNCIONARIO

ANEXO	DENOMINACIÓN DE LA PLAZA	Núm.
I	Administrativo	6
II	Ordenanza Portero	1
III	Auxiliar de biblioteca	1

ANEXO I

Normas particulares.

1. Objeto de la convocatoria: 6 Plazas de Administrativo.

2. Plantilla de Funcionarios/as:

Escala: Administración General.

Subescala: Administrativa.

Grupo: C, Subgrupo C1.

3. Requisitos específicos:

1. Pertenecer al SubGrupo C2 (antes Grupo D).

2. Titulación Académica: Bachiller, Técnico Superior de Formación Profesional o equivalente, o una antigüedad de diez años en una Escala del Grupo D, o de cinco años siempre que

se haya superado el curso específico de formación impartido por esta Corporación «Curso de Promoción y Perfeccionamiento del colectivo de Auxiliares Administrativos».

4. Sistema de selección: Concurso-Oposición. Promoción Interna.

5. El Tribunal tendrá la categoría 2.ª

6. Fase de oposición. Desarrollo de los ejercicios:

Primer ejercicio: De carácter obligatorio y eliminatorio para todos los aspirantes consistirá en la realización de un cuestionario de 60 preguntas tipo test, con tres respuestas alternativas, elaborado por el Tribunal inmediatamente antes de su realización en relación con los temas contenidos en el Bloque II del Programa, debiendo consignarse al menos tres preguntas por cada uno de los temas.

El Tribunal añadirá al cuestionario 10 preguntas adicionales de reserva, en previsión de posibles anulaciones que, en su caso, sustituirán por su orden a las anuladas.

La duración del ejercicio tipo test sobre las materias incluidas en el Bloque II será de 70 minutos y en la calificación del mismo se restará por cada respuesta incorrecta un tercio de la puntuación proporcional correspondiente a una respuesta correcta. Las preguntas no contestadas no restan puntuación.

Los aspirantes que no pertenezcan a la Escala de Administración General realizarán, en la misma sesión, un ejercicio adicional destinado a determinar sus aptitudes y posibilitar el acceso a la corrección del ejercicio anterior y consistente en un cuestionario de 50 preguntas tipo test, con tres respuestas alternativas, en un tiempo máximo de 45 minutos elaborado por el Tribunal inmediatamente antes de su comienzo y en relación con los temas contenidos en el Bloque I del programa, debiendo consignarse al menos dos preguntas por cada uno de ellos. Este ejercicio se calificará como «apto» o «no apto» y se corregirá previamente al anterior, siendo necesario en todo caso, responder acertadamente a 25 preguntas para ser calificado como «apto». El Tribunal podrá elevar el número mínimo de aciertos para alcanzar la condición de apto.

Segundo ejercicio: Consistirá en la resolución de un supuesto práctico con preguntas sobre el mismo a desarrollar, a elegir por el opositor entre dos fijados por el Tribunal, y que versará sobre las materias incluidas en el Bloque II del programa.

7. Programa de temas:

BLOQUE I

1. La organización territorial del Estado. El Estatuto de Autonomía para Andalucía. Competencias y organización de la Comunidad Autónoma Andaluza.

2. La Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: Principios informadores y ámbito de aplicación: Sujetos, la Administración y el interesado.

3. El procedimiento Administrativo Común. Principios. Ordenación. Fases.

4. El acto administrativo: Concepto y clases de actos administrativos. Eficacia y validez de los actos administrativos. Motivación y notificación. Causas de nulidad y anulabilidad. El acto presunto.

5. Los recursos administrativos en el ámbito de las Entidades Locales. Concepto y Clases. La revisión de oficio de los actos administrativos.

6. Los órganos colegiados locales: Convocatoria, orden del día y requisitos de constitución. Funcionamiento. Actas y certificaciones.

7. Concepto de documento, registro y archivo. Funciones del Registro. Funciones del Archivo. Clases de archivos y criterios de ordenación.

8. La Administración al servicio de los ciudadanos. Los derechos de los ciudadanos. Comunicación y atención al ciudadano.

9. Personal al servicio de la Entidad Local. Régimen jurídico. Los funcionarios públicos: Clases. Selección. Deberes y derechos de los funcionarios.

10. La Ley de Haciendas Locales: principios inspiradores. Clasificación de los ingresos. Ordenanzas fiscales.

BLOQUE II

1. La expropiación forzosa. Concepto y elementos. Procedimiento general de expropiación: Fases.

2. El servicio público local: Concepto. Formas de gestión directa e indirecta.

3. Los contratos de la Administración. Contratos administrativos y otros contratos de la Administración. Los distintos tipos de contratos administrativos. Órganos competentes para su celebración. Incapacidades y prohibiciones. Invalidez de los contratos. Actuaciones administrativas preparatorias de los contratos. Procedimientos y formas de adjudicación. Ejecución, modificación y extinción de los contratos.

4. Los bienes de las Entidades Locales. Tipología. Régimen jurídico. Potestades administrativas respecto de sus bienes. Uso y utilización. El inventario.

5. El presupuesto de las Entidades Locales: concepto y estructura. Los créditos presupuestarios: Características. Las modificaciones presupuestarias: créditos extraordinarios y suplementos de crédito. Ampliaciones de crédito. Generaciones de crédito. Transferencias de crédito.

6. El procedimiento administrativo de ejecución del presupuesto de gasto. Órganos competentes. Fases del procedimiento y sus documentos contables. Compromisos de gasto para ejercicios posteriores. La ordenación del pago: concepto y competencia. Realización del pago: Modo y perceptores

7. Provisión de Puestos de Trabajo. Régimen disciplinario: faltas, sanciones y procedimiento. Incompatibilidades del personal al servicio de la Entidad Local.

8. El contrato laboral: Contenido, duración, suspensión y extinción. La negociación laboral y los Convenios Colectivos. La reclamación previa.

9. La responsabilidad de la Administración. Régimen actual. La potestad sancionadora: principios de la potestad y del procedimiento sancionador.

10. Políticas de Igualdad de Género. La legislación estatal y andaluza sobre Igualdad efectiva de mujeres y hombres. Políticas contra la Violencia de género.

ANEXO II

Normas particulares.

1. Objeto de la convocatoria: 1 Plaza de Ordenanza Portero.

2. Plantilla de Funcionarios.

Escala: Administración General.

Subescala: Subalterna.

Clasificación: Agrupación profesional sin titulación.

3. Requisitos específicos:

a) Pertenecer a la Escala de Administración Especial, en agrupaciones profesionales sin titulación académica, anteriormente Grupo E.

b) Haber superado con aprovechamiento curso específico de formación interna, cuyo contenido versará sobre las materias que se relacionan en el anexo.

4. Sistema de selección: Concurso-oposición.

5. El Tribunal tendrá la categoría 3.ª

6. Fase de oposición. Desarrollo de los ejercicios:

Único ejercicio. El tribunal propondrá un ejercicio práctico que versará sobre las funciones propias de la plaza, durante el tiempo que estipule el tribunal. Los/as aspirantes deberán

demostrar sus conocimientos y la destreza en la aplicación de las técnicas específicas.

7. Programa de temas del curso:

1. Vigilancia y custodia del interior de edificios e instalaciones. Actuaciones en caso de emergencias. Registro de entrada y salida.

2. Las notificaciones administrativas.

3. Nociones de archivo y almacenamiento.

4. La relación con los administrados y autoridades.

5. La información al público: en especial el uso del teléfono. El deber de sigilo profesional.

6. Máquinas auxiliares de oficina: reproductoras, multicopistas, fotocopiadoras, encuadernadoras, franqueadoras, destructuras y otras análogas. Utilización y mantenimiento básico.

7. Ubicación de servicios y unidades de la Diputación Provincial. Organización y funcionamiento institucional. Estructura orgánica.

8. Control de acceso, identificación, información, atención y recepción de personal visitante.

9. Recepción de paquetería, documentación y correspondencia.

10. Franqueo, deposito, entrega, recogida y distribución de correspondencia.

11. Realización de recados oficiales fuera o dentro del centro de trabajo.

12. Atención y asistencia especifica a los Órganos de Gobierno.

13. Prevención de riesgos laborales específicos.

ANEXO III

Normas particulares.

1. Objeto de la convocatoria: 1 Plaza de Auxiliar de Biblioteca.

2. Plantilla de Funcionarios:

Escala: Administración Especial.

Subescala: Servicios Especiales.

Clase: Personal de oficios.

Grupo: C , Subgrupo C2.

3. Requisitos específicos: Haber superado con aprovechamiento curso específico de formación interna, cuyo contenido versará sobre las materias que se relacionan en el anexo.

4. Sistema de selección: Concurso-oposición promoción interna.

5. El Tribunal tendrá la categoría 3.ª

6. Fase de oposición:

Único ejercicio.- El tribunal propondrá un ejercicio práctico que versará sobre las funciones propias de la plaza, durante el tiempo que estipule el tribunal. Los/as aspirantes deberán demostrar sus conocimientos y la destreza en la aplicación de las técnicas específicas.

7. Programa de temas del curso:

1. Concepto y función de los servicios bibliotecarios. Clases de bibliotecas.

2. Las bibliotecas públicas en España. El Sistema Bibliotecario de Andalucía. La Red de Bibliotecas Públicas de Andalucía.

3. Los documentos y sus clases. La adquisición y registro de fondos bibliográficos.

4. La descripción bibliográfica. Las ISBD. Las Reglas de Catalogación españolas. Control de autoridades. Normalización: ISBD, ISSN. Formato MARC.

5. Los catálogos. Concepto, clases y fines. Los catálogos automatizados. El Catálogo de la Red de Bibliotecas Públicas de Andalucía.

6. La clasificación. Definición y objetivos. Sistemas de clasificación.

7. Organización y presentación de los fondos en la biblioteca.

8. Preservación y conservación de materiales bibliográficos.

9. Las publicaciones periódicas en la biblioteca pública: Criterios de selección y tratamiento técnico. Formas de acceso a su contenido. Las revistas digitales.

MODELO DE SOLICITUD DE ADMISIÓN A PRUEBAS SELECTIVAS
DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA

DATOS PERSONALES

NIF/DNI	1º apellido	2º apellido	Nombre
Fecha nacimiento:	Sexo: ☐ Masculino ☐ Femenino	Localidad de nacimiento	Provincia y Estado de nacimiento
Domicilio: Calle o Plaza y número			Código Postal
Domicilio: Municipio		Domicilio: Provincia	Domicilio: Estado
Dirección de correo electrónico:			Teléfono (con prefijo)
			Movil

☐ El abajo firmante autoriza a la Diputación Provincial la comprobación de los datos de identificación personal en el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

DATOS DE LA CONVOCATORIA

Número y denominación de la/s plazas	Régimen jurídico: ☐ Funcionario ☐ Laboral	Sistema selectivo: ☐ Oposición ☐ Concurso oposición
Fecha publicación convocatoria	Turno: ☐ Libre: ☐ Promoción interna ☐ Discapacidad Grado % Adaptación: ☐ Si ☐ NO	

TITULOS ACADÉMICOS OFICIALES

Exigido en la convocatoria:
Otros títulos oficiales:

El abajo firmante SOLICITA ser admitido a las pruebas selectivas a que se refiere la presente instancia y DECLARA que son ciertos los datos consignados en ella y que reúne las condiciones exigidas para el ingreso y las especialmente señaladas en la convocatoria anteriormente citada, comprometiéndose a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

Si participa en turno de promoción interna, además SOLICITA se una a la presente, certificación justificativa del grado personal consolidado y antigüedad.

Firma y fecha

En....., a.....de.....de.....

Importe tasa derechos de examen a ingresar a favor de la Diputación Provincial de Córdoba

€.:

☐ PAGADA ☐ EXENTO/A

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Diputación de Córdoba le informa que sus datos personales, obtenidos mediante la cumplimentación de este impreso, van a ser incorporados para su tratamiento en el fichero automatizado "usuarios de servicios provinciales" (publicado en B.O.P. nº 148, de 17 de agosto de 2006). Asimismo, le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tiene como única finalidad la gestión del procedimiento selectivo al que hace referencia esta solicitud. De acuerdo con lo previsto en dicha Ley, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo una solicitud al órgano responsable de la gestión del fichero en la Diputación Provincial de Córdoba.

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA EXCMA. DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE SUPERACIÓN DE PRUEBAS SELECTIVAS EN LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÓRDOBA.-

Sr/Sra. _____, con DNI: _____

MANIFIESTA que participó en las pruebas selectivas que a continuación indica, convocadas por la Diputación Provincial de Córdoba en los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de conclusión del plazo de presentación de la presente solicitud, y superó los siguientes ejercicios con las calificaciones que se detallan:

Denominación plaza/s	Nº de plazas	Fecha publicación convocatoria BOE	Nº orden ejercicio	Calificación	Verificación

Lo que declara a los efectos previstos en la base nº 7 de las Bases de las pruebas selectivas que rigen en la presente convocatoria.

_____ a ___ de _____ de _____

Firma del funcionario que ha verificado los datos anteriores:

Fdo:.....

AYUNTAMIENTOS

ANUNCIO de 16 de marzo de 2010, del Ayuntamiento de Tocina, de bases para acceder por concurso por promoción interna en la categoría de Oficial de Policía.

Don Juan de Dios Muñoz Díaz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tocina (Sevilla).

Hace saber: Que mediante Resolución de Alcaldía núm. 241, de fecha 9 de marzo de 2010, se aprueban las Bases de la convocatoria para cubrir una plaza vacante de Oficial del Cuerpo de la Policía Local de la plantilla de funcionarios de este Ayuntamiento, cuyo texto íntegro es el siguiente:

BASES PARA ACCEDER POR CONCURSO POR PROMOCIÓN INTERNA EN LA CATEGORÍA DE OFICIAL DE POLICÍA DEL AYUNTAMIENTO DE TOCINA

1. Objeto de la convocatoria.

1.1. Es objeto de la presente convocatoria la provisión como funcionario de carrera, mediante el sistema de acceso de promoción interna y a través del procedimiento de selección de concurso de méritos de una plaza vacante en la plantilla y relación de puestos de trabajo de este Ayuntamiento, pertenecientes a la Escala de Administración Especial, Subescala de Servicios Especiales, Categoría de Oficial del Cuerpo de la Policía Local.

1.2. Las plazas citadas adscritas a la Escala Básica, conforme determina el art. 18 de la Ley 13/2001, de 11 de diciembre, de Coordinación de las Policías Locales de Andalucía, se encuadran, de acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera 2 de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, transitoriamente en el Grupo C, Subgrupo C1, dotadas con las retribuciones correspondientes, y resultantes de la Oferta de Empleo Público del año 2008.

2. Legislación aplicable.

Las presentes Bases se regirán por lo dispuesto en la Ley 13/2001, de 11 de diciembre de Coordinación de las Policías Locales, Decreto 201/2003, de 8 de julio, de ingreso, promoción interna, movilidad y formación de los funcionarios de los Cuerpos de la Policía Local, Decreto 66/2008, de 26 de febrero, por el que se modifica el Decreto 201/2003, de 8 de julio, de ingreso, promoción interna, movilidad y formación de los funcionarios de los Cuerpos de la Policía Local, Orden de 22 de diciembre de 2003, por la que se establecen las pruebas selectivas, los temarios y el baremo de méritos para el ingreso, la promoción interna y la movilidad a las distintas categorías de los Cuerpos de la Policía Local, Orden de 31 de marzo de 2008, por la que se modifica la Orden de 22 de diciembre de 2003, por la que se establecen las pruebas selectivas, los temarios y el baremo de méritos para el ingreso, la promoción interna y la movilidad a las distintas categorías de los Cuerpos de la Policía Local, y en lo no previsto en la citada legislación, les será de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, Decreto 2/2002, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento General de ingreso, promoción interna, provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía, Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al servicio de la Administración general del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración general del Estado, y Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local.

3. Requisitos de los aspirantes.

Para participar en el proceso selectivo los aspirantes deberán reunir, antes de que termine el último día de presentación de solicitudes, los siguientes requisitos:

a) Haber permanecido, como mínimo, dos años de servicio activo como funcionario de carrera en el Cuerpo de la Policía Local de Tocina, en la categoría inmediata anterior a la que se aspira, computándose a estos efectos el tiempo en que haya permanecido en la situación de segunda actividad por causa de embarazo.

b) No hallarse en la situación administrativa de segunda actividad, salvo que sea por causa de embarazo.

c) Estar en posesión del título de Bachiller, Técnico o equivalente

d) Carecer de anotaciones por faltas graves o muy graves en su expediente personal, en virtud de resolución firme. No se tendrán en cuenta las canceladas.

Estos requisitos deberán acreditarse documentalmente antes de realizar el curso de capacitación en la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía.

4. Solicitudes.

4.1. En el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación en el BOE de la presente convocatoria, quienes deseen tomar parte en las pruebas selectivas cursarán su solicitud dirigida al titular de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, manifestando que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos

4.2. Con la solicitud se presentará la documentación justificativa de los méritos alegados, a valorar en el concurso.

4.3. Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o conforme a lo dispuesto en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4.4. A la solicitud deberá acompañarse resguardo acreditativo de haber satisfecho el importe de los derechos de examen que ascienden a 26,22 euros, cantidad que podrá ser abonada en la Tesorería Municipal en metálico, o en la cuenta corriente núm. 21060817180000138016 de Cajasol, o bien mediante giro postal o telegráfico a favor del Ayuntamiento de Tocina, con domicilio en Plaza de España, núm. 1, C.P. 41340, debiendo consignar en estos giros el nombre del aspirante, aun cuando sea impuesto por persona distinta.

4.5. Si alguna de las solicitudes adolece de algún defecto, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o, en su caso, acompañe los documentos preceptivos, indicándole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que se dictará al efecto, de conformidad con lo establecido en el art. 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ya citada.

5. Admisión de aspirantes.

5.1. Expirado el plazo de presentación de solicitudes, el Alcalde dictará resolución declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos y las causas de exclusión. En dicha resolución, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, en el caso de que no exprese la relación de todos los solicitantes, se indicarán los lugares en que se encuentran expuestas al público las listas certificadas completas de aspirantes admitidos y excluidos, señalando un plazo de diez días hábiles para su subsanación

5.2. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, la autoridad convocante dictará resolución declarando aprobados los listados definitivos de aspirantes admitidos, determinando el lugar y la fecha de comienzo de los ejercicios.

6. Tribunal Calificador.

6.1. El Tribunal Calificador estará constituido por un Presidente, cuatro Vocales y un Secretario.

Presidente: A designar por la persona titular de la Alcaldía.

Vocales: Cuatro, a designar por la persona titular de la Alcaldía, uno de ellos a propuesta de la Consejería de Gobernación.

Secretario: El Vicesecretario de la Corporación o funcionario en quien delegue, con voz y sin voto.

6.2. No podrán formar parte del Tribunal: El personal de elección o de designación política, los funcionarios interinos y el personal eventual. La pertenencia al Tribunal será siempre a titulo individual, no pudiendo ostentarse ésta en representación o por cuenta de nadie.

6.3. Los vocales del Tribunal deberán poseer titulación o especialización de igual o superior nivel de titulación a la exigida para el ingreso en las plazas convocadas.

6.4. Junto a los titulares se nombrarán suplentes, en igual número y con los mismos requisitos.

6.5. El Tribunal podrá contar, para todas o algunas de las pruebas, con la colaboración de asesores técnicos, con voz y sin voto, los cuales deberán limitarse al ejercicio de su especialidad técnica.

6.6. El Tribunal podrá actuar válidamente con la asistencia del Presidente, dos Vocales y el Secretario. Le corresponderá dilucidar las cuestiones planteadas durante el desarrollo del proceso selectivo, velar por el buen desarrollo del mismo, calificar las pruebas establecidas y aplicar los baremos correspondientes.

6.7. Los miembros del Tribunal deberán abstenerse de intervenir y los aspirantes podrán promover la recusación en los casos del art. 28.2 de la Ley 30/92 ya mencionada.

6.8. A los efectos de lo establecido en el Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, de indemnizaciones por razón del servicio, y disposiciones complementarias, el Tribunal se clasifica en a categoría segunda.

7. Proceso selectivo.

El proceso selectivo consiste en la comprobación y aplicación de un baremo para calificar los méritos alegados y justificados por los aspirantes, en el que se tendrá en cuenta el historial profesional, los cursos de formación realizados, los títulos y diplomas conseguidos, los trabajos publicados y la antigüedad.

El baremo a que se hace referencia en el apartado anterior, es el previsto en el Anexo a la Orden 31 de marzo de 2008, por la que se modifica la Orden de 22 de diciembre de 2003, por la que se establecen las pruebas selectivas, los temarios y el baremo de méritos para el ingreso, la promoción interna y la movilidad a las distintas categorías de los Cuerpos de la Policía Local, y que se detalla en el Anexo I de las presentes Bases.

8. Relación de aprobados del concurso.

Una vez realizada la valoración del Baremo de Méritos, el Tribunal hará pública en el tablón de anuncios de la Corporación, la relación de aspirantes por orden de puntuación, con la suma y desglose de las calificaciones correspondientes a cada uno de los criterios de valoración, elevando al Alcalde propuesta del aspirante que deberá realizar el correspondiente curso de capacitación.

9. Curso de capacitación.

El aspirante con mayor puntuación en la fase de concurso deberá superar con aprovechamiento el curso de capacitación en la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía.

Estarán exentos de realizar el curso de capacitación quienes ya hubieran superado el correspondiente a la misma categoría a la que aspiran en la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía o Escuelas Concertadas; en el caso de las Escuelas Municipales de Policía Local, los cursos necesitarán la homologación de la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía. Esta exención tendrá una duración de cinco años a contar desde la superación del curso realizado, hasta la fecha de terminación del concurso.

10. Período de práctica y formación.

10.1. El Alcalde, una vez acreditados documentalmente los requisitos exigidos en la Base 3 de la convocatoria, nombrará alumno para la realización del curso de capacitación, al aspirante propuesto en primer lugar por el Tribunal, con los deberes y derechos inherentes a los mismos.

10.2. Para obtener el nombramiento como funcionario de carrera, será necesario superar con aprovechamiento el curso de capacitación correspondiente en la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía, Escuela Concertada o Escuela Municipal de Policía Local.

10.3. La no incorporación al curso de capacitación o el abandono del mismo, sólo podrá excusarse por causas excepcionales e involuntarias, debidamente justificadas y apreciadas por el titular de la Alcaldía, debiendo el interesado incorporarse al primer curso que se celebre, una vez desaparecidas tales circunstancias. En este caso, el posterior escalafonamiento tendrá lugar con la promoción en que efectivamente se realice el curso.

10.4. La no incorporación o el abandono del curso, por causa que se considere injustificada e imputable al alumno, producirá la pérdida de los resultados obtenidos en la oposición, y la necesidad de superar nuevamente las pruebas de selección en futuras convocatorias.

10.5. Cuando el alumno no haya superado el curso, a la vista del informe remitido por la Escuela, repetirá el curso siguiente, que de no superar, producirá la pérdida de los resultados en el concurso, y la necesidad de superar nuevamente las pruebas de selección en futuras convocatorias.

10.6. De no superar definitivamente el curso de capacitación este aspirante, el Alcalde nombrará alumno para la realización del mismo al aspirante que figure en segundo lugar en la relación propuesta por el Tribunal, en su caso, actuándose en la misma forma expuesta en estas Bases, y así sucesivamente.

11. Propuesta final, nombramiento y toma de posesión.

11.1. Finalizado el curso de capacitación, en los términos expuestos en las bases anteriores, la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía o, en su caso, la Escuela Municipal de Policía Local o Escuela Concertada, enviará al Ayuntamiento un informe sobre las aptitudes del alumno, para su valoración en la resolución definitiva de la convocatoria. El Tribunal, le hallará la nota media entre la calificación obtenida en el concurso de méritos y el curso selectivo, elevando la propuesta final al titular de la Alcaldía, para su nombramiento con funcionario de carrera de la plaza convocada.

11.2. Tras la propuesta final, que no podrá contener un número de aspirantes aprobados superior al número de plazas convocadas, el alumno será nombrado funcionario de carrera en la categoría a la que se aspira, el cual deberá tomar posesión en el plazo de un mes, a contar del siguiente al que le sea notificado el nombramiento, debiendo previamente prestar juramento o promesa de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, regulador de la fórmula para toma de posesión de cargos o funciones públicas.

11.3. El escalafonamiento como funcionario se efectuará atendiendo a la puntuación global obtenida en el concurso.

12. Recursos.

Contra las presentes Bases podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el órgano que aprobó las Bases en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su última publicación en el Boletín Oficial de la Provincia o en el de la Junta de Andalucía, según cuál sea posterior en el tiempo, o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente al de su última publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, todo ello de conformidad con los artículos 109.c), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En el caso de interposición de recurso de reposición, se deberá esperar a que éste se resuelva y notifique, o bien a que pueda ser entendido como desestimado en virtud de silencio. No obstante lo anterior, los interesados podrán presentar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos e intereses.

ANEXO I

BAREMOS PARA EL CONCURSO DE MÉRITOS

V.A.1. Titulaciones académicas:

- V.A.1.1. Doctor: 2,00 puntos.
- V.A.1.2. Licenciado, Arquitecto, Ingeniero o equivalente: 1,50 puntos.
- V.A.1.3. Diplomado universitario, Ingeniero técnico, Arquitecto técnico, Diplomado superior en criminología o Experto universitario en criminología o equivalente: 1,00 punto.
- V.A.1.4. Bachiller, Técnico superior en formación profesional, acceso a la universidad o equivalente: 0,50 puntos.

No se valorará la titulación requerida para el acceso a la categoría a la que se aspira, salvo que se posea más de una. Tampoco se tendrán en cuenta, a efectos de valoración, las titulaciones necesarias o las que se hubieran empleado como vía de acceso para la obtención de una titulación superior ya valorada.

A efectos de equivalencia de titulación sólo se admitirán las reconocidas por el Ministerio competente en la materia como títulos académicos de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional, debiendo aportarse la correspondiente declaración oficial de equivalencia, o disposición en la que se establezca la misma y, en su caso, el Boletín Oficial del Estado en que se publica.

Sólo se valorarán los títulos antes citados, no los cursos realizados para la obtención de los mismos

V.A.2. Antigüedad:

- V.A.2.1. Por cada año de servicios, o fracción superior a seis meses, prestados en los Cuerpos de la Policía Local de Andalucía en la categoría inmediatamente anterior, igual o superior a la que se aspira: 0,20 puntos.
- V.A.2.2. Por cada año de servicios, o fracción superior a seis meses, prestados en los Cuerpos de la Policía Local de Andalucía en categorías inferiores en más de un grado a la que se aspira: 0,10 puntos.
- V.A.2.3. Por cada año de servicios, o fracción superior a seis meses, prestados en otros Cuerpos y Fuerzas de Seguridad: 0,10 puntos.
- V.A.2.4. Por cada año de servicios, o fracción superior a seis meses, prestados en otros Cuerpos de las Administraciones Públicas: 0,05 puntos.

V.A.3. Formación y docencia:

V.A.3.1. Formación:

Los cursos superados en los centros docentes policiales, los cursos que tengan la condición de concertados por la Escuela de Seguridad Pública de Andalucía y los cursos de contenido policial, impartidos dentro del Acuerdo de Formación Continúa de las Administraciones Públicas, serán valorados, cada uno, como a continuación se establece:

- V.A.3.1.1. Entre 20 y 35 horas lectivas: 0,25 puntos.
- V.A.3.1.2. Entre 36 y 75 horas lectivas: 0,30 puntos.
- V.A.3.1.3. Entre 76 y 100 horas lectivas: 0,35 puntos.
- V.A.3.1.4. Entre 101 y 200 horas lectivas: 0,40 puntos.
- V.A.3.1.5. Más de 200 horas lectivas: 0,50 puntos.

Los cursos en los que solamente se haya obtenido «asistencia» se valorarán con la tercera parte.

No se tendrá en cuenta, a efectos de valoración: los cursos obligatorios que formen parte del proceso de selección para el acceso a cualquier categoría o empleo de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad, los cursos repetidos, salvo que se hubiese producido un cambio sustancial del contenido y los cursos necesarios para la obtención de las titulaciones del apartado V.A.1 de la presente Orden, ni la superación de asignaturas de los mismos.

V.A.3.2. Docencia, ponencias y publicaciones.

La impartición de cursos de formación, comprendidos en el apartado V.A.3.1, dirigidos al colectivo de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, se valorará a razón de:

Por cada 5 horas lectivas efectivamente impartidas, con independencia del número de horas del curso: 0,10 puntos, hasta un máximo de 1,00 punto.

Se podrán acumular fracciones inferiores a 5 horas lectivas hasta alcanzar dicho número, si se han impartido en cursos distintos.

Las tutorías, en los cursos a distancia, las actividades de coordinación, o dirección de curso, sólo se valorarán si se acreditan las horas lectivas impartidas.

Las publicaciones y ponencias se valorarán cada una con un máximo de 0,20 puntos, en función del interés policial y por su carácter científico y divulgativo, hasta un máximo de: 1,00 punto.

V.A.4. Otros méritos:

- V.A.4.1. Por la pertenencia a la Orden al Mérito de la Policía Local de Andalucía, según la categoría otorgada dentro de la misma, se valorará con la siguiente puntuación:

Medalla de Oro: 3 puntos.
Medalla de Plata: 2 puntos.
Cruz con distintivo verde: 1 punto.
Cruz con distintivo blanco: 0,75 puntos.

- V.A.4.2. Haber sido recompensado con la Medalla al Mérito de la Policía Local del Municipio o, en su caso, con la Medalla del Municipio por su labor policial: 0,50 puntos.
- V.A.4.3. Haber sido recompensado con Medalla o Cruz con distintivo rojo al Mérito de un Cuerpo de Seguridad: 0,50 puntos.
- V.A.4.4. Felicitación pública individual acordada por el Ayuntamiento en Pleno (máximo 4 felicitaciones), cada una: 0,25 puntos.

En el supuesto de que los aspirantes, obtuvieran igual puntuación total, el orden de prelación de los aspirantes se establecerá atendiendo a la mayor puntuación obtenida, sucesivamente, en los siguientes apartados:

1.º Antigüedad.
2.º Formación.
3.º Titulaciones académicas.
4.º Otros méritos.

En caso de persistir el empate se decidirá por sorteo público.

Segundo. Publicar la convocatoria, juntamente con sus bases, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, Boletín Oficial de la Provincia y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, y un extracto detallado en el Boletín Oficial del Estado.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Tocina, 16 de marzo de 2010.- El Alcalde, Juan de Dios Muñoz Díaz.

IB, IFP, IES, CP

ANUNCIO de 3 de marzo de 2010, del IES Polígono Sur, de extravío de título de Técnico Especialista. ***(PP. 575/2010).***

IES Polígono Sur.

Se hace público el extravío del título de Técnico Especialista de Formación Profesional II Grado, Rama Química, de don Juan Luis Márquez Calderón, expedido el 27 de noviembre de 1986.

Cualquier comunicación sobre dicho documento deberá efectuarse ante la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de Sevilla en el plazo de 30 días.

Sevilla, 3 de marzo de 2010.- El Director, José Cava Gutiérrez.

NOTARÍAS

ANUNCIO de 24 de marzo de 2010, de la Notaría de doña Blanca-Eugenia Barreiro Arenas, de venta extrajudicial de la finca que se cita. ***(PP. 806/2010).***

Doña Blanca-Eugenia Barreiro Arenas, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía con residencia en Lepe, con despacho en la avenida Blas Infante, número veintiuno, piso primero, hago saber: Que en mi Notaría se tramita venta extrajudicial, conforme al artículo 129 de la Ley Hipotecaria, de la siguiente finca:

Urbana. Vivienda unifamiliar adosada, con acceso desde la calle Palos de la Frontera, hoy señalada con el número veintiuno, según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que se incorpora al acta de requerimiento por el que se inicia la venta extrajudicial y cuya referencia catastral coincide con la que consta en el título previo. Superficie: Tiene una superficie útil de noventa y cuatro metros y setenta decímetros cuadrados (94,70 m^2), y total construida de ciento once metros con sesenta decímetros cuadrados (111,60 m^2). La superficie ocupada es de sesenta y tres metros con sesenta decímetros cuadrados (63,60 m^2). El resto hasta la total superficie de la parcela se destina a un pequeño patio, sito al fondo izquierdo de la edificación en planta baja. Se compone de dos plantas, comunicadas entre estas a través de una escalera interior que parte desde la planta baja, y se distribuye en porche, vestíbulo, estar-comedor, cocina, un dormitorio, cuarto de aseo y patio, la planta baja; y escalera, distribuidor, tres dormitorios y cuarto de baño, la planta alta. Corona la edificación, en parte, azotea a la andaluza formada sobre capas de baldosín cerámico y en parte cubierta inclinada de teja curva de hormigón y rasillón cerámico. Linderos: Linda por el norte, con calle J; por el sur, este y oeste, con finca de los hermanos Beltrán Domínguez. Los linderos actuales según la certificación catastral descriptiva y gráfica son por la derecha, entrando, con el número veintitrés de la misma calle de don Jaime Ponce Gómez; por la izquierda, con el número diecinueve de la misma calle de don José-Luis Ramos Eugenio y, por el fondo, con el número veinte de la calle Rociana de don Juan Suárez Rodríguez y el número quince de la calle Lucena del Puerto de don José-María Llanos Méndez.

La vivienda descrita se levanta sobre la siguiente parcela: Urbana: Finca de reemplazo en el Plan Parcial Industrial número Uno de Lepe, al sitio «El Cornacho», manzana M 10. Finca número 22, de forma rectangular, hoy calle Palos de la Frontera, número veintiuno, según la certificación catastral antes aludida. Linderos: Linda al norte, con la calle J; al sur, este y oeste, con finca de hermanos Beltrán Domínguez. Hoy los linderos son los descritos anteriormente en relación a la vivienda.

Superficie de la finca: Setenta y ocho metros cuadrados (78 m^2). Usos: Residencial. Plantas: Dos. Superficie edificable: ciento once metros con sesenta y dos decímetros cuadrados (111,62 m^2).

Referencia catastral: 8943507PB5284S0001KR.

Datos de inscripción. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Lepe, al tomo 1.022, libro 333 de Lepe, folio 154, Finca 21.513, inscripción 9.ª

Y que procediendo la subasta de dicha finca, esta se llevará a cabo bajo las siguientes condiciones:

Se señala la primera subasta para el día diecinueve de mayo del dos mil diez, a las doce horas; de no haber postor o si resultare fallida, la segunda subasta, el día catorce de junio del dos mil diez, a las doce horas; y la tercera, en los mismos casos, para el día ocho de julio del dos mil diez, a las doce horas; y en caso de mejora de la postura de la tercera subasta, se señala para la licitación entre los mejorantes y mejores postores el día quince de julio del dos mil diez, a las doce horas.

Todas las subastas se celebrarán en la notaría.

El tipo para la primera subasta es de ciento noventa y dos mil setecientos dieciséis euros con cuarenta y seis céntimos (192.716,46 €); para la segunda, el setenta y cinco por ciento de la cantidad indicada; la tercera se hará sin sujeción a tipo.

La documentación y la certificación registral a que se refieren los artículos 236.a) y 236.b) del Reglamento Hipotecario pueden consultarse en la Notaría de lunes a viernes de 9,30 a 13,30 horas. Se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación aportada. No existen en este momento otras cargas o gravámenes sobre la finca más que la hipoteca que se está ejecutando.

Los postores deberán consignar, previamente a la subasta, en la notaría el treinta por ciento del tipo correspondiente a la primera subasta para poder tomar parte en la primera y en la segunda, o el veinte por ciento del de la segunda subasta para tomar parte en la tercera. Podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del depósito previo, hasta el momento de la subasta.

Sólo la adjudicación a favor del ejecutante o el remate a favor del mismo podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero.

Lepe, 24 de marzo de 2010.- La Notario, Blanca-Eugenia Barreiro Arenas.

(Continúa en el fascículo 2 de 3)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 27

Título: Ley de defensa y protección de los consumidores y usuarios de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,43 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 28

Título: Ley Andaluza de Universidades



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 3,73 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 29

Título: Ley de la Flora y Fauna Silvestres

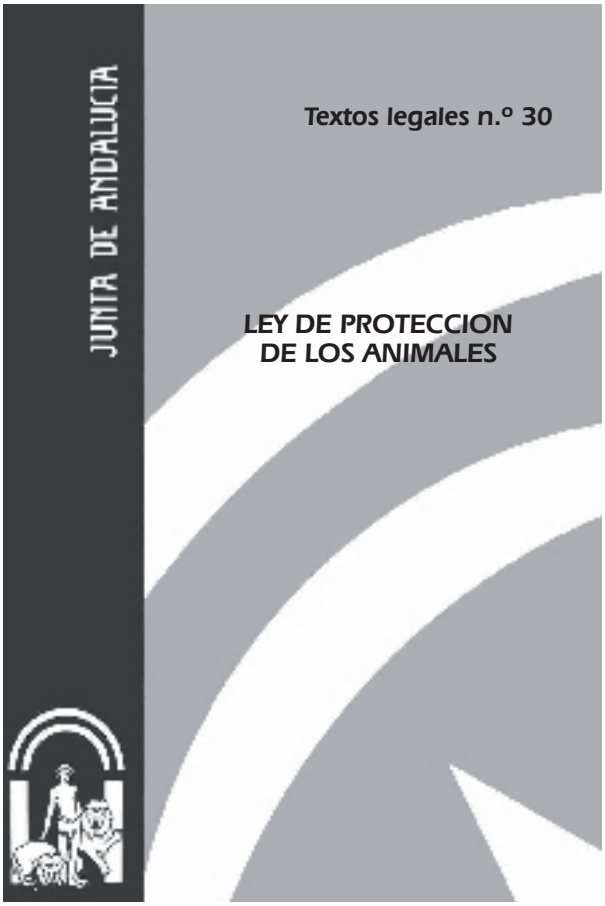


Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 4,34 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 30

Título: Ley de Protección de los Animales



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 2,23 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 31

Título: Ley de Declaración de Voluntad Vital Anticipada



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2005
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,46 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 3)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, 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 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas. 114

Número formado por tres fascículos

Martes, 13 de abril de 2010 **Año XXXII** **Número 70 (2 de 3)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, 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 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el Documento de Cumplimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA.

Conforme establece el artículo 41 2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 3 de febrero de 2010, y con el número de registro 3980, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

De conformidad con 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 la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el Documento de Cumplimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA (Anexo I).
- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real y su adaptación a la LOUA, tramitado por el Ayuntamiento del citado término municipal, y aprobado en sesión plenana celebrada el día 29 de octubre de 2009, y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial en Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de fecha 15 de diciembre de 2009; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de julio de 2009, acordó, entre otros puntos, aprobar definitivamente de manera parcial el expediente correspondiente a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 9 de marzo de 2009, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados en los fundamentos de derecho tercero y cuarto de esta Resolución.

Asimismo, se acordó, suspender la aprobación definitiva de las determinaciones de la Unidades de Ejecución UE 1_01, UE 2_03, UE 2_04 y UE 4_01 y de los Sectores de Suelo Urbanizable SU 10.01 y SU 10.04, así como las Áreas de Reparto en las que se encuentran incluidos AR.SUNC 1, AR.SUNC 2, AR.SUNC 4 y AR SU 10. Indicando, el órgano resolutorio, que la suspensión no comprometía ni el modelo ni el régimen jurídico del suelo en general establecido por el documento, al afectar dicha suspensión a ámbitos concretos, que tenían un carácter aislado y podían ser objeto de un tratamiento urbanístico específico, sin comprometer a otras zonas o sectores y sin desvirtuar los caracteres básicos que identifican un Plan General de Ordenación Urbanística.

Segundo. A los efectos de subsanar las deficiencias en las determinaciones del Plan General contempladas en la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 28 de julio de 2009, y las determinaciones por las que se suspendía su aprobación definitiva, se indica al Ayuntamiento que deberá redactar un Documento de Cumplimiento, que tras los trámites legales oportunos, debía de remitirse a la Comisión para su aprobación definitiva

Asimismo, el citado órgano estableció la necesidad de que el Documento de Cumplimiento fuera informado por los organismos sectoriales que se citan a continuación, para determinar si se habían cumplido las consideraciones formuladas en los informes emitidos durante la tramitación del documento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, por los mismos Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, ADIF, Servicio de Vías y Obras de la Diputación de Cádiz, Consejería de Cultura, Delegación Provincial de Medio Ambiente y Agencia Andaluza del Agua.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Una vez analizada la documentación correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real y su adaptación a la LOUA, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio emite informe de fecha 15 de diciembre de 2009.

Quinto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

a) Informe del Área de Servicio de Cooperación Municipal y Patrimonio (Vías y Obras) de la Diputación de Cádiz de fecha 11 de diciembre de 2009.

b) Informe de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 9 de noviembre de 2009.

c) Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 18 de noviembre de 2009.

d) Informe de la Dirección General de Bienes Culturales de fecha 26 de noviembre de 2009 e informe aclaración del Jefe de Servicio de Bienes Culturales remitido mediante oficio

de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de fecha 21 de diciembre de 2009.

e) Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 11 de noviembre de 2009

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre (BOJA núm. 12, de 20 de enero) por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Segundo. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Puerto Real para la resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de la documentación remitida por el Ayuntamiento, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley.

Tercero. Las determinaciones de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real que se señalan a continuación requieren ser subsanadas, corregidas o completadas en el sentido expresado en los siguientes puntos:.

- En la ficha de la UE 2_03 «Teatro de Verano», se han introducido modificaciones en las edificabilidades máximas por parcelas establecidas en la misma, cuya suma resulta inferior a la edificabilidad máxima establecida para el total de la Unidad, existiendo al mismo tiempo contradicciones entre la superficie edificable máxima establecida para la parcela destinada a terciario + ocio indicadas en dos apartados distintos de la propia ficha..

- En relación a la ficha del sector SU 01.01 «Polígono 1-A cam», sigue existiendo falta de correspondencia entre algunos de los parámetros urbanísticos propuestos en la ficha correspondiente y los establecidos en el Plan de Sectorización aprobado definitivamente y publicado en BOJA con fecha 23.4.09..

- La ficha del sector 08.01 «Malasnoches E2» sigue contemplando, entre los Criterios Vinculantes para la Ordenación Pormenorizada, una tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada con parcelas de 1.100 m² y una superficie de 170 m². Estas determinaciones resultan contradictorias con la normativa vigente para la construcción de viviendas protegidas, lo que no permitiría cumplir con la reserva para este tipo de viviendas del 30% de la edificabilidad residencial establecida en el art. 10.1.A.b) de la LOUA..

- Siguen existiendo discrepancias entre la leyenda del plano de clasificación de suelo en lo referente al SNUEP por Planificación Urbanística y lo reflejado en el art 10.5.1.2.b.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General..

- En parte de la documentación remitida, los terrenos incluidos dentro del ámbito de Aletas se siguen manteniendo como Sistema General de Equipamiento, de Comunicaciones y Transportes y como SNUEP, equiparándolos al resto de Sistemas Generales de carácter municipal. Estos terrenos deberán quedar clasificados como SG de carácter supramunicipal de acuerdo con lo establecido en el Proyecto de Actuación del área de actividades logísticas, empresariales, tecnológicas y ambientales y de servicios de la Bahía de Cádiz «Las Aletas», en el término municipal de Puerto Real, declarándolo de interés autonómico, aprobado por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 11 de octubre de 2008, y remitir su ordenación a dicho Proyecto de Actuación.

- Mediante oficio de fecha 21 de diciembre de 2009, la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura remite informe, emitido por el Jefe de Servicio de Bienes Culturales, relativo a las subsanaciones que debían contemplarse en el documento de cumplimiento y que fueron establecidas en el informe emitido por la Dirección General de Bienes Culturales al documento de aprobación provisional de fecha 9 de marzo de 2009. En relación al mismo se indica que:.

En lo referido a la regulación de aperturas de puertas de garaje:

- Se insiste en la necesidad de indicar explícitamente en las NNUU la prohibición de apertura de puertas de garaje en edificios catalogados, salvo autorización expresa de la Consejería de Cultura.

- Deberán definirse las condiciones estéticas y compositivas de fachada en el caso de apertura de puerta de garaje en edificios no catalogados, como complemento a la limitación de 10 m de frente de parcela y anchura de puerta de 270 cm.

En lo referido a la regulación de elementos publicitarios en el Conjunto Histórico declarado:

- Se insiste en la necesidad de prohibir explícitamente la colocación de marquesinas, así como limitar la colocación de banderolas a las de servicio público sanitario.

- En cuanto a los rótulos, deberán ser en todo caso de letras sueltas, y no serán permitidos en plantas de piso.

En lo referido al patrimonio arqueológico y al objeto de dar mayor claridad al documento:

- Se insiste en la necesidad de aclaración relativa a la información del Patrimonio Arqueológico, para evitar posibles equívocos.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada por el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciónes Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente al Documento de Cumplimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, aprobado en sesión plenaria celebrada por el Ayuntamiento de Puerto Real el día 29 de octubre de 2009, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los términos especificados en los Fundamentos de Derecho Tercero de la presente Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en el fundamento de derecho tercero de la Presente Resolución.

4.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución al Ayuntamiento de Puerto Real y a cuantos interesados consten en el expediente administrativo con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Cádiz, 11 de marzo de 2010.- La Delegada, Silvia López Gallardo.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS DEL DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUERTO REAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUERTO REAL

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO I. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL
CAPÍTULO 1. Objeto, ámbito y vigencia del Plan General
CAPÍTULO 2. Contenido y prevalencia de las determinaciones del Plan General
CAPÍTULO 3. Los sistemas generales.

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales
CAPÍTULO 2. Los instrumentos de Planeamiento
CAPÍTULO 3. Los instrumentos de Gestión
CAPÍTULO 4. Instrumentos de intervención en el mercado del suelo y vivienda

TÍTULO III. EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LAS EDIFICACIONES
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales
CAPÍTULO 2. La parcelación urbanística
CAPÍTULO 3. Las licencias urbanísticas
CAPÍTULO 4. El deber de conservar y rehabilitar

TÍTULO IV. NORMAS GENERALES SOBRE LOS USOS
CAPÍTULO 1. Condiciones generales
CAPÍTULO 2. Condiciones comunes a todos los usos
CAPÍTULO 3. Uso residencial
CAPÍTULO 4. Uso industrial
CAPÍTULO 5. Uso terciario y de servicios
CAPÍTULO 6. Uso turístico
CAPÍTULO 7. Uso dotacional y servicios públicos
CAPÍTULO 8. Uso de espacios libres
CAPÍTULO 9. Uso de transporte e infraestructuras urbanas básicas

TÍTULO V. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
CAPÍTULO 1. Aplicación y condiciones generales de la edificación
CAPÍTULO 2. Condiciones de la parcela
CAPÍTULO 3. Condiciones de situación y forma de la edificación
CAPÍTULO 4. Condiciones de morfología y tipología
CAPÍTULO 5. Condiciones de calidad e higiene
CAPÍTULO 6. Condiciones de las dotaciones y servicios
CAPÍTULO 7. Condiciones de seguridad en la edificación
CAPÍTULO 8. Condiciones ambientales
CAPÍTULO 9. Condiciones estéticas

TÍTULO VI. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales
CAPÍTULO 2. Condiciones de la urbanización

TÍTULO VII. NORMAS DE PROTECCIÓN
CAPÍTULO 1. Condiciones de protección ambiental
CAPÍTULO 2. Normas de protección del medio urbano y natural
CAPÍTULO 3. Normas de protección de los bienes demaniales
CAPÍTULO 4. Normas de protección del patrimonio histórico

TÍTULO VIII. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales
CAPÍTULO 2. Régimen jurídico del suelo urbano
CAPÍTULO 3. Normas particulares para las zonas de ordenanza

TÍTULO IX. NORMAS GENERALES SOBRE EL SUELO URBANIZABLE
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales
CAPÍTULO 2. Suelo urbanizable ordenado y sectorizado
CAPÍTULO 3. Suelo urbanizable no sectorizado

TÍTULO X. NORMAS GENERALES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE
CAPÍTULO 1. Disposiciones generales
CAPÍTULO 2. Régimen jurídico del suelo no urbanizable
CAPÍTULO 3. Regularización de usos y de la edificación
CAPÍTULO 4. Normativa específica según tipos de construcciones
CAPÍTULO 5. Condiciones particulares del suelo no urbanizable

DISPOSICIONES FINALES
Disposiciones adicionales
Disposiciones transitorias
Disposición derogatoria única

ANEXOS
Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental (EIA)
Directrices para la conservación del camaleón
Relación de fichas de planeamiento:
- Unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado.
- Sectores de suelo urbanizable sectorizado
- Áreas de suelo urbanizable no sectorizado

TÍTULO I

NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1

Objeto, ámbito y vigencia del Plan General

Artículo 1.1.1. Objeto del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real.

1. Es objeto del Plan General de Ordenación Urbanística el establecimiento de una nueva ordenación urbanística de la totalidad del término municipal de Puerto Real, adaptada a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, -LOUA-, a la Ley 13/2005, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y a la Ley 1/2006, de modificación de las anteriores, así como al R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la Ley de Suelo.

2. El Plan General constituye el instrumento de ordenación integral de territorio en el municipio y, a tal efecto y de conformidad con la legislación urbanística vigente, define los elementos básicos de la estructura general y orgánica del territorio y clasifica el suelo, estableciendo el régimen jurídico correspondiente a cada clase y categoría del mismo. Además, ya sea directamente o por medio de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, el Plan delimita las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad de suelo y especifica los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio legítimo de dichas facultades.

3. Las presentes Normas Urbanísticas del Plan General sustituyen a las anteriores del precedente documento de planeamiento general del municipio, el Plan General Municipal de 1994. Del mismo modo quedarán derogadas todas aquellas normas urbanísticas derivadas de los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados para el desarrollo del anterior planeamiento general, que contradigan a las presentes Normas.

Artículo 1.1.2. Ámbito de aplicación.

El presente Plan General de Ordenación Urbanística es de aplicación a la totalidad del término municipal de Puerto Real.

Artículo 1.1.3. Naturaleza del Plan General de Ordenación Urbanística.

El Plan General posee naturaleza jurídica reglamentaria, en virtud de la remisión normativa que la vigente legislación urbanística aplicable en la Comunidad Autónoma de Andalucía efectúa en él, para completar el estatuto jurídico concreto de la propiedad inmobiliaria.

Artículo 1.1.4. Finalidad y principios rectores de la ordenación urbanística.

Los fines de la ordenación urbanística que se establece el presente Plan General, así como de los instrumentos urbanísticos que lo desarrollen, los de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivos los mandatos establecidos en los artículos 40, 45, 46 y 47 de la Constitución Española, el artículo 12.3 del Estatuto de Autonomía de Andalucía y el artículo 3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a tal fin se configuran como Principios Rectores del presente Plan:

a) La promoción de un desarrollo sostenible y cohesionado de la Ciudad y de su territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, y a tal fin el presente Plan garantiza la disponibilidad de suelo para la adecuada dotación y equipamiento urbano, el acceso a una vivienda digna a todos los residentes así como para la implantación de actividades económicas.

b) La vinculación de los usos del suelo a la utilización racional de los recursos naturales, plasmando un modelo que sustancie la integración de lo urbano y lo rural con especial atención a los recursos naturales, para así mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de los ciudadanos.

c) La conservación del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio, incluida la protección y ordenación del litoral.

d) La subordinación de los usos del suelo y de las edificaciones, sea cual fuere su titularidad al interés general definido por la ordenación urbanística del presente Plan para impedir la especulación, y a tal fin delimita el contenido del derecho de propiedad conforme a su función social y utilidad pública.

e) El aseguramiento de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística en materia de clasificación, calificación del suelo y en la ejecución de obras o actuaciones de los entes públicos que impliquen mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.

f) La solidaridad de los beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad de ejecución del planeamiento, impidiendo la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales.

Artículo 1.1.5. Vigencia.

El Plan General de Puerto Real tendrá vigencia indefinida, mientras no se apruebe una nueva revisión total que lo sustituya, y sin perjuicio de las eventuales modificaciones que pudieran aprobarse. El horizonte temporal mínimo de sus previsiones programadas es de diez años, debiendo el Ayuntamiento, una vez transcurrido dicho período verificar la oportunidad de proceder a su revisión parcial o total.

Artículo 1.1.6. Régimen General de la Innovación del Plan.

1. El Plan General podrá ser innovado para su mejora mediante su revisión o su modificación:

a) A los efectos de valorar el alcance de las eventuales innovaciones del Plan General se entenderá que son elementos y sistemas fundamentales de la estructura general y orgánica de la ordenación integral del territorio, los Sistemas Generales, la Clasificación del Suelo y los Usos Globales.

b) La sustantividad de estos elementos, sistemas, partes o determinaciones urbanísticas es de tal entidad que la eventual alteración de los criterios de intensidad, diseño, extensión y calidad de la clasificación del suelo en que se consagra aquella estructura general, implicará una revisión anticipada del Plan.

c) La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez

2. Toda Innovación que se redacte del Plan General deberá quedar integrada por la documentación idónea para el completo logro de sus fines y adecuado desarrollo de las determinaciones a que afecta, ello en función de sus objetivos y alcance. La Innovación deberá analizar su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General.

3. Las propuestas y solicitudes de iniciación que se formulen habrán de venir acompañadas de la documentación adecuada e idónea para su aprobación, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales e íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables, de la cual habrá de aportarse tres ejemplares, uno de ellos en soporte informático; el número de ejemplares habrá de incrementarse en función del número de administraciones sectoriales que hayan de emitir informe en el procedimiento.

4. Las innovaciones del Plan General que afecten a Conjuntos Históricos, Sitios Históricos, Lugar de Interés Etnológico, Lugares de interés industrial y Zonas Patrimoniales o elementos inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, estarán sometidas al informe vinculante de la Consejería de Cultura en idénticas condiciones a las exigidas para la aprobación del Plan General, en cumplimiento del artículo 26 de lo previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 1.1.7. Revisión y Modificación.

1. Procederá la revisión total del presente Plan General cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que alteren sustancialmente la ordenación estructural, por cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Elección de un Modelo Territorial distinto. A estos efectos se considerarán como elementos determinantes del Modelo Territorial del presente Plan:

- El sistema general de comunicaciones.
- La red de sistemas generales de espacios libres.
- La clasificación del suelo y sus categorías.
- Los criterios de protección del suelo no urbanizable.
- Los criterios de asignación de los usos, densidades y edificabilidades globales.
- Los objetivos de integración metropolitana.

b) Aparición de circunstancias sobrevenida de carácter socio-económicas no previstas inicialmente que hagan de imposible cumplimiento las determinaciones del Plan, por incidir sustancialmente en la ordenación o supongan el agotamiento de su capacidad.

c) Por la insuficiencia generalizada de las dotaciones y espacios libres para satisfacer las necesidades de la población.

d) Por el agotamiento de su capacidad, al haberse desarrollado el 80% del suelo incluido en unidades de ejecución y del suelo urbanizable con delimitación de sectores.

e) Cuando lo exija la aprobación de un nuevo Plan de Ordenación Territorial, que incluya nuevas determinaciones vinculantes.

2. Se entiende por Revisión Parcial aquella que altera sustancialmente el conjunto de las determinaciones pertene-

cientes a la ordenación estructural en un ámbito territorial determinado del municipio. De igual modo, se entenderá que es parcial, aquella que tenga por objeto la alteración de determinaciones del Plan que formen un conjunto de homogéneo. En ningún caso podrá tratarse como Revisión Parcial, sino como total, cuando la innovación propuesta tenga incidencia funcional en terrenos localizados fuera de su ámbito o altere el Modelo Territorial adoptado por el presente Plan.

3. Serán consideradas Modificaciones, las innovaciones de carácter singular y puntual que tenga por objeto la alteración de alguno o algunos de los elementos y determinaciones de este Plan General, cuando esta no lleve consigo afectaciones o incidencias generales de los supuestos anteriores.

4. No se considerarán modificaciones del Plan:

a) Las alteraciones que en mejora de las ordenaciones pormenorizadas potestativas incluidas en el presente Plan, pueda realizar el planeamiento de desarrollo, (Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle), dentro del margen de concreción que la Ley y este Plan General les reserva para establecer las determinaciones propias de su función según cada clase de suelo, y siempre que las mismas no afecten a aquellos criterios, objetivos y directrices que define el presente Plan de modo gráfico o escrito.

b) Los reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente para adecuarlos a la realidad física del terreno y siempre que no suponga reducción de las superficies destinadas a sistemas generales o a espacios libres públicos de otra clase ni suponga incremento proporcional de la edificabilidad.

c) Las materias que puedan ser objeto de Ordenanzas Municipales, en materia de seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, así como aquellas que tengan por objeto regular los aspectos relativos al proyecto, ejecución, material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Cuando las Ordenanzas de la Edificación incorporen la regulación de las condiciones de forma y estéticas, en ningún caso supondrá alteración de los parámetros de alturas, número de plantas, ocupación, situación de la edificación, edificabilidades, aprovechamientos urbanísticos ni usos establecidos por los instrumentos de planeamiento.

d) La corrección de errores materiales, aritméticos o de hecho, que se lleven a efecto de conformidad a la legislación aplicable.

e) La delimitación de Unidades de Ejecución y determinación del Sistema de Actuación, así como la modificación a la legislación aplicable.

f) La delimitación, conforme al procedimiento previsto por la normativa urbanística, de reserva de terrenos para su incorporación al patrimonio municipal del suelo y áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte del Ayuntamiento, así como la alteración de aquellas.

g) La determinación y concreción de los plazos máximos de ejecución del planeamiento dispuesto que se lleve a efecto conforme a la previsión de la normativa urbanística.

5. No podrán tramitarse modificaciones del Plan General cuyo contenido, agregado al de anteriores modificaciones suponga la Revisión total o parcial del mismo. A tal efecto, si una innovación puntual afectara a la concepción global de la ordenación prevista por el Plan, o, alterase de modo sensible o generalizado sus determinaciones básicas, ya sea por sí sola o por sucesión acumulativa con otras modificaciones anteriores, se considerará revisión.

Artículo 1.1.8. Entrada en vigor y efectos de la aprobación del Plan General.

1. El Plan General de Ordenación Urbanística entrará en vigor una vez publicada su aprobación definitiva en la forma prevista en el artículo 41.1 de la LOUA, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del mismo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, y en el Registro Municipal correspondiente.

2. La entrada en vigor del presente Plan General producirá los siguientes efectos:

a) Publicidad, lo que supone el derecho de cualquier ciudadano a consultarlo por si mismo, o a recabar del Ayuntamiento en cualquier momento información escrita sobre su contenido y aplicación, en la forma que se regula en esta Normas.

b) Ejecutividad, lo que implica la facultad de emprender la realización de los proyectos y obras que en el Plan estén previstos y, en general, la habilitación al Ayuntamiento para el ejercicio de las funciones enunciadas por la ley y por el propio Plan en lo que sea necesario para el cabal cumplimiento de sus determinaciones.

c) Obligatoriedad, lo que implica el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de las determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás organismos de la Administración, como para los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. Dicho cumplimiento estricto de sus determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Artículo 1.1.9. Publicidad

1. El principio de publicidad del planeamiento tiene como fin hacer efectivo el derecho de cualquier persona al acceso y consulta de su contenido, ello dentro del derecho general de todo administrado a que se le informe por escrito del régimen y condiciones urbanísticas aplicables a una finca o ámbito determinado, lo que se hace efectivo mediante los siguientes tipos de información urbanística:

a) Consultas directas.

b) Consultas previas o de viabilidad.

c) Consultas mediante la emisión de Informes Urbanísticos.

d) Cédulas Urbanísticas.

2. La regulación del derecho a la información se contiene en el artículo 3.3.3 de estas Normas.

3. El actual Registro municipal de planeamiento y convenios urbanísticos, según las determinaciones de la LOUA, deberá adaptarse a la nueva regulación establecida por el Decreto 2/2004.

Artículo 1.1.10. Vinculación, obligatoriedad y coordinación administrativa.

1. La aprobación del presente Plan General así como del resto de los instrumentos de planeamiento que lo desarrolle produce el efecto de la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación así como al régimen urbanístico que se derive de estas determinaciones.

2. El Plan General y los Planes que lo desarrollen obligan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. El cumplimiento estricto des sus términos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

3. Las actuaciones con incidencia territorial en el municipio y que contengan determinaciones no previstas en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía o en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, deberán ser objeto de informe municipal, que evalúe su coherencia con los objetivos y determinaciones del presente Plan General. Se propiciará que la resolución de las discrepancias que pudieran plantearse se realice de común acuerdo, para lo cual se podrán construir comisiones mixtas de concertación.

4. Los proyectos de obras públicas ordinarias y los de implantación de infraestructuras y servicios promovidos por las demás administraciones, cuando la legislación sectorial establezca un procedimiento de armonización o compatibilización,

así como las amparadas en Planes Especiales Supramunicipales, deberán ser remitidos al Ayuntamiento para consulta y concertación de sus contenidos por plazo nunca inferior a un mes. Hasta tanto no se acuerden los términos de la ejecución de las obras no podrá darse inicio a las mismas.

5. En los demás casos, los actos promovidos por las Administraciones Públicas o sus entidades adscritas o dependientes precisarán licencia de obras, salvo los supuestos en los que concurra un excepcional o urgentes interés publico, en los que podrá seguirse el procedimiento previsto en el art. 170.3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 1.1.11. Ejecutividad y Declaración de Utilidad Pública.

1. Las actividades administrativas relacionadas con la gestión y ejecución del presente Plan la llevará a cabo el Ayuntamiento de Puerto Real, a través de su Gerencia de Urbanísimo como organismo autónomo local de carácter administrativo, al que se encomendará especialmente, en régimen de descentralización, el desarrollo de las competencias municipales en materia de urbanismo, asumiendo el carácter de Administración urbanística Actuante.

2. La aprobación del presente Plan General, así como la de los demás que lo desarrollen y la delimitación de unidades de ejecución a desarrollar por sistema de expropiación implicará la declaración de utilidad públicas de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos u edificios correspondientes a los fines de expropiación o de imposición de servidumbres, así como todas las superficies necesarias de influencia de las obras previstas, para asegurar el pleno valor de estas, incluso sectores completos señalados en el Plan. Se entenderán incluidos en todo caso los terrenos precisos para las conexiones exteriores con las redes de infraestructuras y servicios.

Artículo 1.1.12. Edificios y usos fuera de ordenación.

1. Las construcciones o edificaciones e instalaciones, así como los usos y actividades existentes al tiempo de la aprobación del Plan General que resultaren disconformes con el mismo, y que queden especialmente señaladas, quedarán en la situación legal de fuera de ordenación. Se consideran disconformes e incompatibles con el planeamiento los edificios, construcciones e instalaciones que se encuentran en las siguientes situaciones:

a) Los que ocupen suelo clasificado como viario (con excepción de los afectados por meros ajustes de alineaciones), espacios libres o zona verde así como el destinado a uso dotacional público.

b) Los que se emplacen en terrenos que, en virtud del planeamiento, deban ser objeto de expropiación, o de cesión obligatoria y gratuita o bien donde se haya de llevar a cabo la demolición o expropiación de dichos edificios.

c) Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas, por las Ordenanzas Municipales especificas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

2. La calificación como fuera de ordenación no es de aplicación a los inmuebles incluidos en cualquiera de los niveles de protección en los catálogos de los planes de desarrollo del Plan General que establezcan medidas especiales de protección.

3. La calificación como fuera de ordenación es causa de denegación de licencia de obras, salvo en las siguientes:

a) Las de conservación y mantenimiento y las exteriores de reforma menor, que serán admisibles en todos los casos.

b) Las que vayan directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de situación de fuera de ordenación cuando esta sea subsanable.

c) Las parciales de consolidación o reparación, cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso en el plazo de cinco años desde la fecha en que se pretendiese realizarlas, siempre que no generen aumento de volumen edificable ni incremento de valor de expropiación, Esta excepción no es aplicable a los supuestos de usos lesivos a que se refiere el apartado c) del punto 1.

d) Las parciales de consolidación o reparación, cuando estuviese prevista la expropiación o demolición del inmueble o la erradicación del uso antes de cinco años (5 años), y las de actividades e instalaciones, siempre que el propietario en la solicitud de licencia, renuncie expresamente al aumento de valor de la expropiación derivado de las obras e instalaciones para las que se solícita licencia y asuma el compromiso de demoler o trasladar la obra o instalación cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. Dicha autorización deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad con carácter previo a la concesión de licencia.

4. Se encontrarán en situación de fuera de ordenanzas los edificios, construcciones e instalaciones que aún siendo disconformes con las determinaciones del presente Plan no se encuentren en ninguno de los supuestos del punto 1. En particular se encuentra en situación de fuera de ordenanzas los terrenos afectados por alineaciones, alturas y otras condiciones de edificación, previstos en este Plan General. Además de las obras previstas en el apartado anterior se admiten para los edificios calificados como fuera de ordenanzas la realización de obras de consolidación, conservación, reparación, rehabilitación, rehabilitación y mejora cualquiera que sea su alcance. Asimismo, se admite la realización de obras que supongan aumento de volumen siempre que la edificabilidad resultante no supere la permitida por el presente Plan General. En este caso, la actuación en función de sus características y alcance se sujetará al régimen de sustitución de la edificación, debiendo justificar el propietario, en su caso, la disponibilidad del aprovechamiento correspondiente.

5. Las edificaciones, construcciones e instalaciones realizadas durante la vigencia de anteriores Planes, con incumplimiento de las normas referentes a edificabilidad, ocupación o uso del suelo y que resultaban disconformes e incompatibles con el planeamiento, quedarán sometidas al régimen establecido en el apartado 3, si hubiesen transcurrido los plazos para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

6. Aquellos usos y actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, actualmente ubicadas en una zona de suelo urbano con una calificación urbanística incompatible y que no puedan ser objeto de medidas correctoras, quedarán en régimen de fuera de ordenación, posibilitándose exclusivamente obras de reparación y conservación que exija la estricta utilización conforme a su destino. Si pueden ser objeto de medidas de corrección y no está prevista su demolición o expropiación en el plazo de 5 años a partir de la fecha en la que se pretenden realizar, se podrán autorizar en ellos además de las de mera conservación, las obras parciales y circunstanciales de consolidación y siempre que no generen aumento de volumen edificable ni incremento de su valor a efectos de expropiación

7. Aquellas industrias y actividades económicas en suelo urbano consolidado que resultaren en las presentes Normas en situación de “fuera de ordenación”, por razón de su volumen, ocupación o altura, aunque no por el uso que las ocupa, se permitirán obras de conservación, consolidación y rehabilitación e incluso las de mejora encaminadas a su renovación y modernización, siempre que esté prevista su expropiación o demolición en el plazo de cinco años, no se localicen en ámbitos sujetos a la legislación del Patrimonio Histórico, mantuviera el mismo uso existente a la entrada en vigor del presente Plan y acrediten el cumplimiento de las normas de protección ambiental.

8. Se establecerá un Registro de inmuebles, actividades e instalaciones que resulten fuera de ordenación con arreglo a las determinaciones del Plan General, así mismo se aprobará una Ordenanza municipal para la regulación concreta de dicha situación y de las medidas provisionales aplicables.

CAPÍTULO 2

Contenido y prevalencia de las determinaciones del Plan General

Artículo 1.2.1. Documentación.

1. Toda la documentación del Plan General integra una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse e interpretarse en la forma regulada en el presente artículo.

2. El presente Plan General de Ordenación Urbanística, consta de los siguientes documentos:

- Memoria de la Información y Anexos.
- Memoria de la Ordenación.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Normas urbanísticas.
- Catálogo.
- Estudio de Impacto Ambiental.

3. Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que se señale para cada uno de ellos. Las propuestas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación, que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas explicitas en los documentos informativos, se consideran que prevalecen sobre estas últimas. En todo caso se consideran de aplicación aquellas que aparezcan en cualquiera de los documentos y no tuvieses contradicción con las propuestas de los demás, entendiéndose el Plan como un todo coherente articulado y complementario de cada uno de sus documentos

Artículo 1.2.2. La interpretación de las determinaciones del Plan General.

1. La interpretación del Plan General corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Puerto Real sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de los Tribunales de Justicia.

2. Las determinaciones del Plan, dado su carácter normativo, habrán de interpretarse con base en los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

3. No obstante lo anterior, y dada la peculiaridad de las normas jurídicas de los Planes Urbanísticos que se integra por determinaciones escritas y gráficas, se ofrecen los siguientes criterios generales de interpretación:

a) Los distintos documentos integradores del Plan General gozan de un carácter unitario, habiendo de aplicarse sus determinaciones conforme al principio de coherencia interna del mismo, de modo que sus determinaciones se interpretarán con arreglo al valor y especificidad de sus documentos atendiendo al objeto y contenido de estos, considerando los fines y objetivos del Plan, expresados en su Memoria.

b) En supuestos de contradicción entre documentación planimétrica y escrita, prevalecerá el contenido de las nociones escritas de las normas sobre los planos de ordenación, salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento, y especialmente de la Memoria, resultase, conforme al principio de coherencia interna del documento en su conjunto, que el espíritu y finalidad de los objetivos perseguidos se cumplimenta mejor con la interpretación derivada de la documentación planimétrica.

c) Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (divisor más pequeño) salvo que del resto del conjunto de determinaciones resulte una interpretación distinta. Si la contradicción se presenta entre planos de idéntica escala, y no es posible resolver la discrepancia con el resto de documentos del Plan, tendrá prevalencia, a los efectos de ordenación, lo señalado en la colección de planos de ordenación, relativa a la Definición de la Ordenación Pormenorizada completa.

d) En supuestos de contradicción entre mediciones reflejadas en planos y las resultantes de la realidad física, se estará a lo que resulte de los levantamientos topográficos que se lleven a efecto, siempre que no existan diferencias superiores a un 3% con respecto a las mediciones del Plan.

e) Si concurren discordancias entre expresiones reflejadas en términos unitarios o porcentajes frente a aquellas expresadas en términos absolutos, se dará preferencia a aquellas frente a estas en su aplicación a la realidad concreta.

f) De no ser posible salvar las contradicciones o imprecisiones que se apreciasen conforme a las reglas establecidas en los apartados anteriores, se estará a la interpretación que mejor se acomode a la función social del derecho de propiedad y al sometimiento de éste al interés público general, concretado en el logro de un desarrollo cohesionado y sostenible de la ciudad y en una utilización racional de los recursos naturales. Por ello, en estos casos prevalecerán los siguientes criterios para disipar las dudas interpretativas que pudieran presentarse: la menor edificabilidad, los mayores espacios públicos, el mayor grado de protección y conservación del patrimonio cultural, el menor impacto ambiental y paisajístico y la menor transformación en los usos y prácticas tradicionales.

g) El Ayuntamiento, a través de la Gerencia, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este Plan, previo informe técnico-jurídico, en el que consten las posibles alternativas de interpretación. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas y será objeto de publicación regular conforme al artículo 37.10 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. Los simples errores materiales que se detecten en el Plan podrán corregirse mediante acuerdo de la Corporación que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

Artículo 1.2.3. El carácter de las determinaciones del Plan General.

1. El presente Plan General desarrolla las determinaciones precisas para establecer el modelo territorial por el que se opta conforme a la habilitación contenida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA.

2. Conforme a la anterior habilitación, el Plan General contiene determinaciones estructurales y determinaciones pormenorizadas, incluyéndose en estas últimas las potestativas según la LOUA.

3. La expresión de estas determinaciones se realizará con el carácter de normas, recomendaciones y directrices.

4. El Plan General establece para cada parcela o terreno su clasificación urbanística. La clasificación del suelo es una técnica de división básica del suelo del municipio que sirve de presupuesto para el establecimiento del contenido del derecho de propiedad inmobiliaria.

5. Todos los terrenos o parcelas particularizadas del término municipal, en cualquiera de las clases de suelo anteriores, vienen calificados expresamente mediante alguno de los usos globales o pormenorizados que se señalan en los planos respectivos del Plan General, con la zonificación general de uso y destino del suelo y de la edificación.

6. Se entiende por Uso Global el destino o actividad dominante o predominante, genérica o básica que se asigna a áreas o zonas completas del territorio. Se entiende por Uso Pormenorizado la actividad o el destino pormenorizado, concreto, detallado y preciso de cada zona, porción de suelo o edificio, incluso espacialmente superpuesto con otros en distintos

niveles de la misma edificación. La Calificación del suelo y de la edificación mediante los usos tiene como objetivos:

a) Organizar equilibradamente las actividades en el espacio, en tanto que generadoras de movimientos de la población.

b) Regular sus relaciones de compatibilidad según su ubicación en el espacio, su contigüidad y molestias, en tanto que actividades competitivas, afines o contrarias, y generadoras de rentas económicas diferenciales.

c) Determinar la intensidad de utilización del Suelo y edificación correspondiente a cada uso, en tanto que gradación de las concentraciones de actividades.

d) Determinar el contenido normal de la propiedad completando, junto con la edificación, el aprovechamiento urbanístico asignado por el Plan.

8. El Plan General regula los usos y actividades del suelo y de la edificación mediante la expresión y delimitación de las zonas de uso y actividad y de sus intensidades adecuadas, estableciendo la calificación de usos globales o pormenorizados en cada zona según la clase o categoría de suelo en que se halle.

9. El régimen urbanístico y el régimen jurídico de la propiedad, establecidos por la clasificación del suelo en el Plan, son estatutos de vigencia indefinida o vinculada en todo caso a la del propio Plan, que garantizan la seguridad mercantil en el tráfico jurídico de la propiedad; excepto cuando la modificación o revisión formal del Plan alteren la clasificación, calificación o régimen urbanístico del suelo.

10. No obstante el número anterior, en desarrollo y ejecución de las determinaciones y plazos del Plan se producirán, conforme a las previsiones de la legislación urbanística, transformaciones automáticas en la clasificación y categoría de suelo, en sentido creciente de consolidación urbana y en cumplimiento de las condiciones de desarrollo impuestas, que no requieren modificación o revisión del mismo.

11. Cualquier otra pretensión de alteración de la clasificación del suelo determinada por el Plan, requerirá una alteración del mismo por el procedimiento legalmente establecido o serán reputadas de ilegales.

Artículo 1.2.4. Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del término.

1. El presente Plan General establece la ordenación estructural del término municipal que está constituida por la estructura general y las directrices que definen el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado por el presente Plan al objeto de organizar de modo coherente la ocupación del territorio conforme a la evolución urbana y a criterios de sostenibilidad a fin de garantizar la conservación del medioambiente natural y urbano y asegurar los movimientos de población en el territorio.

2. La ordenación estructural del municipio queda integrada por las siguientes determinaciones de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía:

a) Las que establecen la clasificación urbanística de cada terreno, determinando su clase y categoría.

b) Las que identifican los terrenos calificados de Sistemas Generales, así como las que establecen su regulación.

c) Las relativas a la determinación de los usos, densidades y edificabilidades globales de cada Zona y Sector del Suelo Urbano y Urbanizable.

d) Las referidas a la identificación de las Áreas de Reparto y fijación del Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable con delimitación de sectores y en el Suelo Urbano no consolidado.

e) Las relativas a garantizar el suelo suficiente para viviendas de protección oficial.

f) Las que establecen la regulación de los usos incompatibles y las condiciones para proceder a la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

g) Las que identifican los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes en el suelo no urbanizable de especial protección, incluida su normativa. Asimismo se establecen las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos en el suelo no urbanizable.

h) Las que definen el ámbito de especial protección en el casco histórico, o las que identifican los elementos y espacios urbanos que requieren especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, que se identifican en el Catálogo.

i) Las que definen el régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según su legislación sectorial, según se establecen en el Título correspondiente de estas Normas.

3. Las determinaciones estructurales no pueden ser alteradas por el planeamiento urbanístico de desarrollo.

4. En las fichas correspondientes a los distintos ámbitos de ordenación específicos se identifican las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural.

Artículo 1.2.5. Determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

1. En el Plan General la ordenación pormenorizada se establece mediante las siguientes determinaciones:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

b) En el suelo urbano no consolidado, la delimitación de las áreas de reforma interior, por ello sujetas a su ordenación detallada, con definición de sus objetivos y asignación de usos, densidades y edificabilidades globales para cada área. Asimismo, se delimitarán las áreas de reparto que deban definirse y se determinarán sus aprovechamientos medios.

c) En el suelo urbanizable sectorizado, los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores.

d) La normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no hayan de tener el carácter de estructural según lo establecido en este artículo, y al suelo urbanizable no sectorizado.

e) Definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

f) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

g) Las determinaciones previstas en el primer apartado (a)), respecto de todo o parte del suelo urbano no consolidado y respecto de sectores del suelo urbanizable, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo, incluidos los plazos de ejecución de las correspondientes áreas y sectores.

2. Las determinaciones de la ordenación pormenorizada no pueden ser alteradas por el planeamiento urbanístico de desarrollo.

CAPÍTULO 3

Los Sistemas Generales

Sección 1.ª Disposiciones Generales.

Artículo 1.3.1. La red de sistemas generales y sus clases.

1. La red de los sistemas generales constituye la estructura básica del territorio que se establece en el Plan General, así como en el Proyecto de Actuación del área de actividades logísticas, empresariales, tecnológicas, ambientales y de servicios de la Bahía de Cádiz «Las Aletas», y conforme al modelo de ordenación propuesto para el municipio de Puerto Real.

2. Los sistemas generales constituidos por el suelo ocupado, edificaciones e instalaciones públicas o privadas ya existentes o propuestas del Plan General y los calificados como sistema general de carácter supramunicipal, según el citado Proyecto de Actuación, se han incluido en los siguientes grupos:

El Sistema General de Comunicaciones y Transportes, constituido por:

- La red viaria.
- El sistema ferroviario.
- El sistema marítimo.
- El área logística de Aletas, (sistema general de carácter supramunicipal).

2.2. El Sistema General de Espacios Libres. Comprende los suelos destinados a parques públicos y zonas verdes en el ámbito de toda la población, así como las vías pecuarias.

2.3. El Sistema General de Equipamientos. Forman parte todos los equipamientos a nivel ciudad y los supralocales. Incluye el área de equipamientos de Aletas (sistema general de carácter supramunicipal).

2.4. El Sistema General de Infraestructuras y Servicios. Lo constituyen las infraestructuras y servicios a nivel ciudad o los supralocales. Se incluye todas las referidas al ciclo completo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones, así como de los residuos sólidos.

Artículo 1.3.2. Régimen urbanístico.

1. Los sistemas generales ya existentes se regularán por estas Normas Generales y la legislación sectorial que en cada caso les sea de aplicación.

2. Se clasifican como suelo urbano los incluidos en el sistema general de equipamientos y los que especialmente se señalen en otros sistemas generales. Las propuestas de nuevos sistemas se adscriben para su obtención al suelo urbanizable. En el resto de los casos se adscriben al suelo no urbanizable.

3. La calificación de un suelo como Sistema General supone la declaración expresa de utilidad pública e interés social de los usos y actividades a los que se dedica. Podrán obtenerse por expropiación, mutación demanial, ocupación directa y transferencia o reserva de aprovechamientos, así como en los expedientes de reparcelación que se tramiten en determinados casos.

4. Las propuestas de los Sistemas Generales a obtener se incluyen en la relación de Áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, así como en los Planos de ordenación y se describen en la Memoria de ordenación.

5. En el ámbito de Aletas los terrenos se clasifican según el Proyecto de Actuación del área de actividades logísticas, empresariales, tecnológicas, ambientales y de servicios de la Bahía de Cádiz, y se encuentran declarados de interés autonómico, según el artículo 38.3 de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio y por acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 11 de octubre de 2008, remitiéndose su ordenación a dicho Proyecto de Actuación.

Artículo 1.3.3. Condiciones de Edificación y usos.

1. En cada clase de sistema y en cada zona, le serán de aplicación las condiciones generales establecidas en este Capítulo, así como las correspondientes a los Títulos de las Condiciones generales y particulares de los usos, de la edificación y de las Normas de protección.

Sección 2.ª El Sistema General de Comunicaciones y Transportes

Artículo 1.3.4. Contenido del Sistema General.

1. El sistema general de comunicaciones y transportes está integrado por todo lo relacionado con la red viaria, el ferrocarril y el sistema marítimo que con independencia de su carácter estatal, provincial o local se encuentra en el término municipal de Puerto Real.

2. La definición de los elementos del sistema general de comunicaciones y transportes se recoge en los Planos de Ordenación y se describe también en la Memoria de Ordenación.

Artículo 1.3.5. La Red viaria.

1. Se califica como sistema general de la situación actual de la red viaria todo el suelo ocupado por el dominio público, estableciéndose los siguientes grupos en las que se incluyen la red viaria descrita en la Memoria y recogida en los Planos de Ordenación:

1.1. Las carreteras de la Red de Carreteras del Estado. Donde se encuentran los tramos que discurren por el término municipal. Su gestión y tutela corresponden a la Administración Central a través de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

1.2. Las carreteras de la Red Autonómica de Carreteras de Andalucía. En este grupo se incluyen la que forman parte de la Red Básica y de la Red Intercomarcal. Su gestión y tutela corresponden a la Junta de Andalucía.

1.3. Las carreteras de la Red Provincial. Definidas como carreteras convencionales en el artículo de la Ley 25/1988 sobre Carreteras, todas ellas gestionadas por la Diputación de Cádiz e integradas también en la red autonómica de carreteras, según la relación publicada en el BOJA 169. 2006, que discurren en todo o en parte por el término municipal.

1.4. La red viaria de tráfico local o de primer nivel urbano. La constituyen el resto de las carreteras convencionales de titularidad municipal, así como el viario urbano formado por las avenidas y calles principales que tienen como misión enlazar con la Red Viaria Básica y absorber el trafico fundamental de carácter interno tanto en el Casco como en los Polígonos

2. Asi mismo se califican como sistema general las propuestas del Plan General para la red viaria en los distintos grupos anteriores según se describe en la Memoria y se recoge en los Planos de Ordenación.

3. El resto de la red viaria local, que está constituida por las distintas vías no comprendidas en los apartados anteriores y las que se incorporen en desarrollo del Plan General se clasificara como sistema local.

4 En todos los casos las zonas de servidumbre de edificación, señaladas en planos y exigidas por la legislación sectorial, con los limites recogidos en las Normas de protección, se calificarán como zonas verdes de protección al sistema general de comunicaciones.

Artículo 1.3.6. El Sistema Ferroviario.

1 Sin perjuicio de la legislación sectorial, reglamentos y ordenanzas específicas ferroviarias, este Plan contiene las definiciones y previsiones que corresponden al sistema ferroviario incluido como Sistema general de comunicaciones y Transportes.

2 El suelo ferroviario adscrito al sistema general se puede clasificar en:

- Las líneas ferroviarias Son los terrenos de dominio público ocupados por las vías, elementos funcionales, instalaciones ferroviarias y caminos de servicio Pueden ser de alta velocidad o convencionales, formando parte o no de la Red Ferroviaria de Interés General.
- Las zonas de servicio ferroviario La constituyen los terrenos ocupados por las estaciones de viajeros, terminales de carga, edificios anexos y servicios Pudiéndose establecer los ámbitos, a través de proyectos específicos de delimitación y utilización, que incluyan los espacios necesarios y accesos.

3. En la actualidad en el municipio de Puerto Real lo constituyen las instalaciones y superficies correspondientes a la línea Sevilla-Cádiz y el ramal a la Universidad pertenecientes a la Red Ferroviaria de interés General, así como el ramal industrial al Trocadero, con la ampliación prevista hasta la Cabezuela según se recoge en los planos En cuanto a la zona de servicio ferroviario, se incluirían los apeaderos de Las Aletas,

Universidad, la nueva estación y las zonas anexas, así como el apeadero propuesto para el Hospital.

4. Las afecciones ferroviarias o limitaciones a la propiedad vienen establecidas por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, por el Reglamento que la desarrolla, aprobado por R.D. 2387/2004, de 30 de diciembre de 2004, y por la modificación del mismo aprobado por R.D. 354/2006 de 29 de marzo de 2006.

5. En las zonas de servicio ferroviario que estén establecidas o pudieran establecerse vinculados al trazado ferroviario podrán construirse edificios para la atención del usuario, edificios y naves de estación y servicios terciarios complementarios Su edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de suelo La ocupación no superará el cincuenta por ciento de la parcela En todos los casos cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establezcan en estas normas.

6. Los Planes Parciales en desarrollo del suelo urbanizable, cruzado o inmediato a las vías férreas, regularán la edificación, los usos y ordenaran el suelo respetando las limitaciones impuestas por la Legislación sectorial y por estas Normas generales.

Artículo 1.3.7. El Sistema Marítimo.

1. Como sistema marítimo, afecto al Sistema General de Comunicaciones y Transportes, se incluyen todos los terrenos e instalaciones portuarias dependientes del Puerto de la Bahía de Cádiz, según recoge el Plan de Utilización, tramitado en aplicación de la Ley 62/97, que modificó en parte la Ley 27/92 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y con arreglo al artículo 15 2 de esta última, estableciéndose la delimitación de la zona de servicio y la asignación de los usos previstos para cada una de las áreas del puerto de la Bahía de Cádiz y en los diferentes municipios que la componen, entre ellos Puerto Real.

2 La zona de servicio marítima se define gráficamente en los planos, dividiéndose en dos zonas interior y exterior de las aguas del puerto Respecto a la situación actual el Plan reduce la zona I interior, exclusivamente, al canal de la Carraca.

3 En el Plan de Utilización del Puerto Bahía de Cádiz se definen también los usos básicos, en aplicación de las propias determinaciones de la Ley de Puertos y se establece el cuadro siguiente:

USO BASICO	USO PORMENORIZADO
Comercial	Polivalente
	Graneles
	Ro — Ro
	Contenedores
	Pasajeros
Pesca	Comercialización
	Polivalente
Actividades económicas	Terciario
	Ocio y esparcimiento
	Logística: almacenaje y producción

4. En cuanto a la ordenación pormenorizada el Plan General, teniendo en cuenta el Plan de Utilización se remite al Plan Especial de Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, aprobado con carácter definitivo por el Ayuntamiento. En dicho documento se concretan los parámetros de edificación y usos pormenorizados de las distintas zonas. En los planos se recoge también la ampliación en el frente de las instalaciones de Dragados. Las restantes zonas anteriormente consideradas en el Caño del Trocadero y en el Paseo Marítimo, actual muelle de Puerto Real, club náutico y las instalaciones complementarias, se desclasifican como zona portuaria y se incluyen en las zonas del litoral sujetas en el futuro a su tratamiento según la Ley de Costas, clasificándose como sistema general también las propuestas de terminales marítimas en río San Pedro y Universidad.

5. Régimen del suelo. Sin perjuicio de las disposiciones específicas de la legislación vigente: Ley de Puertos, Ley Costas y sus Reglamentos, etc., el régimen urbanístico al suelo afectado es el correspondiente al suelo urbano y el del suelo no urbanizable de especial protección en la zona del caño del Trocadero.

6. Por último en todas las actuaciones se adoptarán las medidas necesarias para la protección del medio en las zonas afectadas por el Sistema Marítimo, con la justificación de su impacto ambiental según previene la legislación vigente.

Artículo 1.3.8. El área logística de Aletas.

1. Forma parte del Proyecto de Actuación de Las Aletas y se corresponde con el Área Funcional AF-1 de Logística Intermodal, según se define en el Plan Especial de Interés Supramunicipal.

2. Los usos predominantes son el logístico, industrial e intermodal que se desarrollarán en parques de actividad, siendo la edificabilidad media de 0,3 m^2/m^2 en las condiciones recogidas en el citado Plan Especial.

Sección 3.ª El Sistema General de Espacios Libres

Artículo 1.3.9. Condiciones generales.

1. Se definen como formas de integración de la naturaleza en la ciudad y como espacio al servicio del tiempo libre cotidiano.

2. El sistema de espacios libres propuesto completará el cinturón verde del núcleo urbano principal y su conexión a través de la red de vías pecuarias, integradas en el parque de las Cañadas, con los espacios naturales y los espacios libres ya existentes o los propuestos con carácter metropolitano por el planeamiento territorial.

3. Estará constituido por los parques urbanos públicos existentes y por los que se obtengan en el futuro como desarrollo de las propuestas del Plan, descritas en la Memoria y Planos de Ordenación, de manera que la superficie total obtenida cumpla el porcentaje mínimo establecido en la legislación urbanística. Su delimitación se recoge en los planos de ordenación.

4. También se incluye el parque metropolitano «Marisma de los Toruños y Pinar de la Algaida», que se regula por la Orden 13.11.2006.

En cuanto a la integración de las zonas naturales y de las vías pecuarias, con independencia de su clasificación de suelo no urbanizable de especial protección, se regularán por la legislación sectorial aplicable y las normas de protección recogidas en el Título VII de estas Normas.

Artículo 1.3.10 Los parques urbanos públicos.

1. El uso será público y no edificable, destinados preferentemente a juegos de niños, descanso y reposo de las personas y para la protección y mejora de la realidad ambiental de la ciudad. Los suelos cuando no dispongan de una vegetación autóctona podrán ordenarse con arbolado, jardinería y elementos accesorios, sin que éstos últimos ocupen más del 5% de la superficie. Se podrá admitir las instalaciones descubiertas para la práctica deportiva o pequeños edificios culturales, siempre que su superficie sea inferior al 0,5% de la superficie total del parque ya ejecutado. Estas instalaciones no perjudicarán ni limitarán el disfrute del parque por los ciudadanos, ni la calidad de la jardinería, ni las vistas panorámicas internas o sobre el área urbana contigua.

2. En los casos del Parque de las Canteras, Pinaleta Derqui y Pinares del Hospital, al tratarse de espacios protegidos como Bosques Isla, así como los propuestos que se encuentren así calificados, las actuaciones a realizar se limitarán a las condiciones establecidas por la Consejería de Medio Ambiente.

3. El resto de las zonas verdes, jardines públicos y demás espacios libres constituirán el sistema complementario que se califica como dotaciones locales.

Sección 4.ª El Sistema General de Equipamientos

Artículo 1.3.11. Consideraciones generales sobre los Equipamientos y servicios públicos.

1. Comprende las superficies destinadas a usos públicos o colectivos, las edificaciones e instalaciones al servicio directo de los ciudadanos. Con carácter general el suelo será de dominio público, si bien se admite que la gestión sea confiada al sector privado.

2. Con independencia de lo anterior y como criterio general para los nuevos equipamientos se dispondrá teniendo en cuenta la accesibilidad y el equilibrio de los sectores. Para ello puede diferenciarse entre el núcleo principal, la barriada del río San Pedro y área del barrio de Jarana, definiéndose también en tres niveles, según la población atendida:

- Vecinal o de proximidad. Situados en un radio de 200 m máximo o de 5 minutos andando, para un núcleo de población entorno a los 1.000 habitantes/500 viviendas.
- Barrio o zonal. Situados en un radio de 600 m máximo ó de 15 minutos andando, para un núcleo de población entorno a los 5.000 habitantes/1.500 viviendas. En este grupo se incluirían también los núcleos rurales.
- Ciudad. Para el conjunto de la población. Radio máximo aconsejable de 1.200 m o 30 minutos andando.

3. El sistema general de equipamientos está integrado por los equipamientos de ámbito municipal y supramunicipal que se recogen en los Planos de Ordenación y también descritos en la Memoria. En el ámbito municipal sólo se consideran los de nivel ciudad según se definen en el apartado anterior.

4. Los restantes equipamientos ya existentes o superficies de suelo en reserva, que como sistemas complementarios se incluyen en los distintos sectores en suelo urbano o en suelo urbanizable para su delimitación concreta en el planeamiento de desarrollo, constituyen las dotaciones locales.

Artículo 1.3.12. Tipologías por usos.

1. En el siguiente resumen se puede establecer con carácter general y en cuanto a las tipologías por usos:

TIPOLOGIAS DE LOS EQUIPAMIENTOS		
DOCENTE	Escuelas infantiles	
	Centros Educación Primaria	
	Centros Educación Secundaria	
	Centros Educación Especial	
	Centros Universitarios	
	Otros	
ÍNTERES PUBLICO Y SOCIAL	Salud	Centros de Salud Hospital
	Religiosos	Iglesias Centros parroquiales Conventos y otros
	Bienestar Social	Centros cívico-sociales comunitarios Residencias tercera edad Centros diurnos
	Culturales	Teatros Salas polivalentes Museos Archivos Centro cultural Bibliotecas
DEPORTIVOS	Instalaciones de barrio	
	Instalaciones a nivel ciudad	
	Otros	
ADMINISTRATIVO	Municipales	
	Otras administraciones	
	Seguridad	
	Justicia	
	Defensa	
SERVICIOS PÚBLICOS	Mercado y abastecimiento	
	Mantenimiento	
	Servicios funerarios	
	Recinto ferial	
	Otros	

2. Otros usos no consignados podrán asimilarse a las tipologías generales y a todos los efectos.

Artículo 1.3.13. Asignación de usos.

Los equipamientos de ámbito municipal o supramunicipal señalados en los planos, se deberán a dicho uso. Las reservas de suelo que carezcan de uso prefijado, se destinarán a usos del mismo ámbito no incompatibles. Se permitirán con carácter complementario otros usos con el principal ya señalado. Cuando un equipamiento o dotación en funcionamiento o previsto, cayera en desuso o fuera innecesario se destinará a otro equipamiento o dotación.

En los ámbitos del Campus de la Universidad de Cádiz en el Río San Pedro y en la Ciudad deportiva del Rosal, se incluyen parcelas con el uso terciario relacionado con el sistema general de equipamientos respectivo. En el Polígono de Ampliación de la Universidad de Cádiz en el Río San Pedro, incluido en el Parque Natural Bahía de Cádiz, los usos pormenorizados se concretan en el Plan Especial aprobado (BOJA de fecha 13.2.07).

Artículo 1.3.14. Condiciones de edificación. Las condiciones de edificación de los equipamientos existentes serán las que le correspondan según la zona y sector donde se encuentren, definiéndose por la superficie de la parcela ocupada y la altura máxima que se recoge en los planos de ordenación. Se establecen como condiciones generales para las parcelas sin edificar y que se encuentren recogidas en los planos de ordenación o las que resulten de la sustitución de un equipamiento existente, las siguientes:

- La ocupación máxima de la parcela será del 70% de su superficie, con retranqueos a todos los linderos igual a la mitad de su altura con un mínimo de cinco metros.
- La altura máxima de cuatro plantas sobre rasante.
- La reserva obligatoria de plazas de aparcamientos según las superficies construidas, a razón de una plaza por cada cien metros cuadrados construidos.
- En todo caso y para las nuevas propuestas se deberá tramitar un Estudio de Detalle para definir en cada caso las condiciones de edificación particulares con arreglo a las determinaciones anteriores.

Artículo 1.3.15. El área de equipamientos de Aletas.

1. Forma parte del Proyecto de Actuación de Las Aletas y se corresponde con las Áreas Funcionales AF-2 y AF-3 de Equipamientos, Dotaciones, Empresarial y Servicios, y Científico Tecnológico, respectivamente según se definen en el Plan Especial de Interés Supramunicipal.

2. Los usos predominantes en la AF-2 son el dotacional, equipamientos y servicios, empresarial, terciario, comercial, ocio y recreo, que se desarrollarán en parques de actividad, siendo la edificabilidad media de 0,4 m^2/m^2. En el área funcional AF-3 los usos predominantes serán el de Investigación,

desarrollo e innovación, empresarial y científico tecnológico, industrial y terciario, siendo la edificabilidad media de 0,35 m^2/m^2 en las condiciones recogidas en el citado Plan Especial en los dos casos.

Sección 5.ª El Sistema General de Infraestructuras y Servicios

Artículo 1.3.16. Definiciones y conceptos.

1. El ámbito de este sistema general lo constituye las superficies de suelo, infraestructuras y servicios diversos ya existentes o propuestos de carácter local o supralocal y que se recogen en los planos de ordenación del Plan General.

2. Según los tipos de infraestructuras y servicios, se pueden señalar las existentes a las que se incorporarán las propuestas del Plan General de características similares:

- Agua potable: Lo constituyen los depósitos y depuradora del Cerro del Montañés y las conducciones generales que abastecen a toda la zona gaditana. En el núcleo urbano los depósitos del Cerro de Ceuta y del Río San Pedro y la red general de abastecimiento.

- Saneamiento y Depuración: La red general de colectores y emisarios, la depuradora de aguas residuales del Trocadero y las instalaciones complementarias.

- Electricidad: Forman parte las líneas de transporte en A.T. que atraviesan el término municipal y la sub-estación del puente de Melchor, así como los diferentes centros de seccionamiento.

- Gas canalizado: Se incluyen las propuestas del Plan Especial de las canalizaciones de la red principal y de la situación de las estaciones de regulación ERM.

- Se incluye también en este apartado de las infraestructuras relacionadas con la energía y como sistema general, el tramo del oleoducto Algeciras-Rota que discurre por el término municipal en el extremo N-E.

- Telecomunicaciones: Formará parte la Red troncal, unitaria, según se describe en el Plan Especial de Telecomunicaciones por cable para el municipio de Puerto Real, más las instalaciones de la Compañía Telefónica del denominado Anillo Bahía, formado a partir del centro en Puerto Real con las redes interurbanas y el coaxial que atraviesan el término municipal, el centro emisor de Torrealta y las redes urbanas principales, constituyen con las conexiones interurbanas de otros operadores las instalaciones principales en el municipio.

- Como sistema complementario en las telecomunicaciones: Las antenas para la telefonía móvil. Los emplazamientos preferentes serán los recogidos en los expedientes de licencias concedidas y según la relación de fecha 23.3.2006 de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Se incluyen en plano de ordenación 08.4, Infraestructuras básicas. Telecomunicaciones.

- La Estación radio-receptora de la Armada en Malasnoches, con independencia de la legislación específica como instalación de Defensa que establece por la OM 68/1981 la zona de seguridad correspondiente, se incluye como sistema general de infraestructuras. En los relacionados con el tratamiento de los residuos sólidos: El complejo ambiental en el Carpio, según las condiciones del Plan Especial aprobado en SNU, para la Primera fase y el punto limpio en Casines - puente Melchor, al que se añadirán los del Trocadero y Río San Pedro.

3. Como procedimiento general se tratará las nuevas propuestas con las condiciones generales de uso, edificación y de las normas de protección correspondientes. Sólo se permitirán los usos propios o directamente vinculados con la instalación o servicio de que se trate, según las normas generales. En el caso de una infraestructura de importancia supramunicipal deberá tramitarse previamente un Plan Especial, según lo previsto por la LOUA.

4. Además de las afecciones de la normativa sectorial, en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz y en este Plan General se establecen los pasillos de infraestructuras, a tener en cuenta en las futuras actuaciones y que se recogen también para cada tipo de infraestructura en el Título VII. Normas de protección.

TÍTULO II

DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 2.1.1. Normas generales.

1. La formulación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística es una facultad integrante de la potestad de planeamiento que corresponde a los poderes públicos.

2. El presente Plan General se desarrollará, según cada clase de suelo y las determinaciones de que disponga, mediante todas o algunas de las siguientes Instrumentos de Planeamiento y Proyectos de Ejecución, Gestión y obras:

a) Instrumentos de Planeamiento:

- De complemento y desarrollo del Plan General en Suelo Urbanizable No Sectorizado: Planes de Sectorización.

- De desarrollo: Planes Parciales de Ordenación en Suelo Urbanizable Sectorizado, sin ordenación detallada y en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Planes Especiales en todo tipo de suelos. Estudios de Detalle, en suelo urbano

b) Otros instrumentos de planeamiento y regulación detallada o complementaria:

- Catálogos.
- Ordenanzas Municipales, de edificación y de urbanización.
- Otras ordenanzas urbanísticas.

c) Figuras o Proyectos de ejecución y gestión:

- Proyectos de Urbanización o de Obras Ordinarias.
- Proyectos de Reparcelación o de Expropiación.
- Transferencias de aprovechamientos urbanístico.
- Proyectos de Actuación de Interés Público en suelo No Urbanizable.
- Proyectos de obras de edificación o instalación.

Artículo 2.1.2. Iniciativa en la redacción del planeamiento.

1. El planeamiento de desarrollo podrá ser redactado de oficio por el Ayuntamiento de Puerto Real, por otras administraciones y por iniciativa particular. 1.

2. El Plan General determina con relación a los distintos ámbitos que precisan instrumentos de desarrollo para el establecimiento de la ordenación pormenorizada a quien le corresponde la iniciativa en la redacción de la respectiva figura de planeamiento. 2.

3. En aquellos supuestos en que no se indique nada, estos podrán ser redactados indistintamente a iniciativa pública o privada. En aquellos supuestos en que el planeamiento de desarrollo no sea redactado a iniciativa municipal, el Ayuntamiento, además del necesario control de legalidad, habrá de ejercer un control de oportunidad con relación a las determinaciones y criterios adoptados por el redactor. A tales efectos, y con la finalidad de cumplimentar y desarrollar los objetivos y directrices de ordenación que se establecen en el presente plan, podrá adoptar justificadamente aquellos criterios de oportunidad sobre la ordenación pormenorizada que mejor satisfagan el interés general, atendiendo a la programación establecida.

4. Cada instrumento de planeamiento que sea elevado para su tramitación y aprobación, deberá ser complementado con un ejemplar del mismo en soporte informático, las copias necesarias del documento presentado. Tal exigencia será

igualmente aplicable a los instrumentos de gestión urbanística y proyectos de urbanización que sean redactados a iniciativa particular.

Artículo 2.1.3. Planeamiento a iniciativa particular.

El planeamiento que se redacte y ejecute a iniciativa particular, además de las determinaciones propias de estos conforme a la legislación urbanística y el presente Plan, habrán de recoger los siguientes:

a) Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, adjuntando notas simples regístrales de las distintas fincas afectadas o, en su caso, TÍTULO del que se sigan los derechos y cargas, así como nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados. La relación que a tal efecto se elabore, habrá de encontrar concordancia en la documentación planimétrica que se acompañe.

b) Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

c) Medios económicos de todo índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación conforme a los compromisos asumidos y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación

Artículo 2.1.4 La participación ciudadana.

1. Los ciudadanos tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, en las formas que se habiliten al efecto, y en todo caso, mediante la formulación de propuestas y alegaciones durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquellos sometidos. También tienen el derecho a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan.

2. En la gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística, el Ayuntamiento como Administración actuante debe fomentar y asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa.

CAPÍTULO 2

Los Instrumentos de Planeamiento

Sección 1.ª Instrumentos de Planeamiento General

Artículo 2.2.1 Los Planes de Sectorización.

1. Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, teniendo, por ello, la consideración de innovación del planeamiento general.

2. Los Planes de Sectorización desarrollan y complementan las determinaciones previstas en este Plan General para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, incorporando todas las determinaciones estructurales y pormenorizadas preceptivas que garanticen su adecuada inserción en la estructura general y orgánica definida en el Plan.

3. Los Planes de Sectorización planifican y estructuran porciones cerradas del territorio para la realización de unidades urbanísticas integradas delimitadas en el acuerdo de formulación del mismo de conformidad con los criterios establecidos en el presente Plan.

4. En la Memoria de ordenación del Plan de Sectorización deberán justificarse el cumplimento de los requerimientos establecidos en el art. 12.3 de la LOUA.

5. Los Planes de Sectorización que, en su caso, se redacten al objeto de promover el desarrollo urbanístico de los terrenos urbanizables tendrán como mínimo el contenido establecido en el art. 12.4 de la LOUA.

6. Serán vinculantes las condiciones, criterios y directrices para la ordenación del suelo incluido en su ámbito, que se establezcan en las Normas Urbanísticas para esta categoría de suelo urbanizable y en las fichas de planeamiento del Anexo, para cada caso.

7. En los supuestos en que el Plan de Sectorización proceda a categorizar el suelo urbanizable como ordenado, incluirá la ordenación detallada de todos los terrenos de modo que se establezca la ordenación pormenorizada para que resulte directamente ejecutivo. Si no se incorpora esta, al menos deberá tramitarse de forma simultánea al Plan de Sectorización, el Plan Parcial del sector único del mismo o del sector prioritario de desarrollo en el supuesto de que sean varios.

Sección 2ª. Instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General

Artículo 2.2.2. Los Planes Parciales de Ordenación.

1. Los Planes Parciales de Ordenación desarrollan las determinaciones urbanísticas de cada sector del suelo Urbano No Consolidado y del urbanizable Sectorizado del presente Plan General así como, en su caso, del Plan de Sectorización, estableciendo la ordenación detallada y completa de dichos sectores. Igualmente, los Planes Parciales pueden modificar la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo por el Plan General.

2. En los sectores en los que el presente Plan General contiene de forma potestativa, la ordenación pormenorizada de forma detallada de modo que legitime directamente la actividad de ejecución, no será necesaria la formulación del Plan Parcial.

3. Los Planes Parciales contendrán las determinaciones previstas en el artículo 13.3 de la LOUA. En aquellos casos que se detecten diferencias entre la superficie del sector tenido en cuenta por este Plan y la realidad, se aplicaran proporcionalmente los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan a la superficie real.

4. Son determinaciones de carácter obligatorio y vinculante para cada uno de los Planes Parciales las pertenecientes a la ordenación estructural, tales como: Área de Reparto, Aprovechamiento Medio,

edificabilidad máxima, densidad, usos globales, calificación de viviendas de protección oficial y los Sistemas Generales incluidos en el Sector, señalados en los planos y en las fichas de planeamiento correspondientes. Dichas determinaciones deberán mantenerse en su extensión, función y límites sin alteraciones sustanciales, salvo mínimas adaptaciones físicas de detalle al terreno que constituyan una mejora a sus efectos ambientales o mayor racionalidad de diseño u función y no afecten a terceros. Igualmente pueden tener el carácter de vinculante las determinaciones del Plan General para la ordenación pormenorizada y que podrán referirse a las tipologías admisibles, a los usos dominantes, alturas máximas, red viaria secundaria, estándares de equipamientos locales, o de diseño que se señalen expresamente en los sectores.

5. Los Planes Parciales de Ordenación contendrán las determinaciones y documentos exigidos por la normativa urbanística vigente así como la que se deduce de lo dispuesto por las presente Normas.

6. Los Planes Parciales deberán ajustar su ordenación a los límites del sector definido en el planeamiento general, pudiendo admitirse la incorporación de superficies colindantes en un máximo del 1% de la del sector, siempre que se trate de terrenos pertenecientes a las mismas fincas catastrales incluidas en él y resulte conveniente para su mejor ordenación.

Artículo 2.2.3. Los Planes Especiales.

1. Los Planes Especiales tienen por objeto, en toda clase de suelo, determinar la ordenación, directa o derivada, de aspectos sectoriales del territorio, tanto por su especificidad

espacial o restringida, como por su especificidad temática o problema que deba ser regulado, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002.

2. Los Planes Especiales que se elaboren en el término municipal objeto del presente Plan podrán ser:

a) Derivados, en desarrollo directo del presente Plan al venir delimitados o señalados expresamente en el mismo sus ámbitos, objetivos y determinaciones específicas. Son los Planes Especiales que necesariamente complementan al presente Plan General, con la finalidad de establecer:

a.1) La ordenación detallada de los ámbitos de las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior con planeamiento diferido.

a.2) Las medidas de protección en ámbitos del suelo urbano o no urbanizable en cualquiera de sus categorías.

a.3) La ordenación detallada de Sistemas Generales que lo precisen para su ejecución.

a.4) La reserva de terrenos para la ampliación de los patrimonios públicos de suelo o para vincular el destino de los terrenos o construcciones a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, o a otros usos sociales.

a.5) Otras finalidades análogas.

b) Derivados, en desarrollo directo del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía o, en su caso, del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito Subregional, y siempre que su contenido sea congruente con la estructura general del presente Plan, con las finalidades previstas en las letras a), e) y f) del artículo 14 de la Ley 7/2002.

c) Planes Especiales para alterar la ordenación pormenorizada potestativa de áreas del suelo urbano no consolidado.

d) Planes Especiales para habilitar una actuación de interés público en suelo no urbanizable.

3. Los Planes Especiales, según su especificidad sectorial o ámbito que traten, contendrán las determinaciones y particularidades apropiadas a su finalidad y las demás limitaciones que se le impusiera, en su caso, el Plan o Norma de los cuales sean derivados.

Artículo 2.2.4. Los Estudios de Detalle.

1. El Estudio de Detalle tiene por objeto en áreas de suelo urbano de ámbito reducido establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por el Plan General, Planes Parciales o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario, la localización del suelo dotacional público, la definición de las alineaciones y rasantes o su modificación.

2. La aprobación de un Estudio de Detalle tiene carácter imperativo en aquellos supuestos expresamente previstos en el presente Plan, en cuyo caso habrán de ceñirse en sus límites a los ámbitos que este determina. Con independencia de ello, podrá redactarse aquellos cuando la Administración Urbanística así lo acuerde de oficio o a instancia de los particulares para el mejor logro de los objetivos y fines del planeamiento.

3. En las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado o en el desarrollo de sectores de suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado, cuyo uso sea el residencial, será obligatorio que en el Estudio de Detalle se recoja la localización de las viviendas protegidas.

Sección 3.ª Los Catálogos Complementarios del Planeamiento

Artículo 2.2.5. Los Catálogos.

1. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. Incluirán la relación detallada y la identificación precisa e individualizada de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección. En la inscripción se reflejará las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del Plan que complemente.

2. El Catálogo de bienes y espacios protegidos que forma parte integrante de este Plan General tiene como objeto completar las determinaciones relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, arqueológico, natural o paisajístico.

3. En el Catálogo se incluye la relación de los edificios y bienes inmuebles del municipio de Puerto Real, tanto del Casco Histórico como de la campiña y marismas. Como base se ha recogido la relación del Plan General anterior y del Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, ampliándose la relación a otros elementos existentes en el término municipal y que se podrá completar con posterioridad siguiendo el procedimiento establecido.

Sección 4.ª Otros Instrumentos de la Ordenación Urbanística

Artículo 2.2.6. Las Ordenanzas Municipales.

1. Se podrán desarrollar todas aquellas Ordenanzas o disposiciones de carácter general y de competencia ordinaria municipal, que regulen aspectos determinados relacionados con los procedimientos de otorgamiento de licencias, declaración de ruina, obras de conservación, así como aquellos otros asuntos de competencia municipal.

2. La tramitación de las Ordenanzas Municipales, en tanto no implique modificación o revisión del Plan General, se llevará a cabo con arreglo al procedimiento establecido por el artículo 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Ley 7/1985, de 2 de Abril y, en consecuencia, su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento de Puerto Real.

3. De las Ordenanzas municipales vigentes se convalidarán, previa adaptación en su caso a la legislación urbanística y a estas Normas, las siguientes:

- Ordenanza Municipal de accesibilidad en la ciudad y en los edificios (supresión de barreras arquitectónicas), con la incorporación del Plan Especial de Actuación para la Accesibilidad en Puerto Real.
- Ordenanza Municipal por la que se regula el registro y las transferencias de aprovechamientos.

CAPÍTULO 3

Instrumentos de Gestión

Sección 1.ª Disposiciones Generales

Artículo 2.3.1. Determinaciones sobre las actuaciones públicas y privadas.

1. Corresponde al Ayuntamiento y a otras Administraciones Públicas, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, la dirección, inspección y control de toda la actividad de ejecución del planeamiento, con la participación, en los términos de la legislación urbanística vigente, de los particulares.

2. La actividad de ejecución corresponde íntegramente al Ayuntamiento en los supuestos de determinación de un sistema de ejecución pública y, en todo caso, cuando tenga por objeto la obtención de las dotaciones, sin perjuicio de que pueda gestionarse de forma directa o indirecta.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, la actividad de ejecución corresponde a los particulares en los supuestos de determinación de un sistema de ejecución privada y en los términos establecidos en la legislación urbanística vigente. La ejecución de los instrumentos de planeamiento comprende:

a) La determinación por el Ayuntamiento como Administración actuante del carácter público o privado y de la forma de gestión de la actividad de ejecución.

b) La organización temporal de la ejecución y la fijación del orden de las actuaciones, cuando dichas determinaciones no se contengan en el instrumento de planeamiento.

c) La delimitación de la unidad de ejecución y la elección del sistema de actuación o, cuando existan dotaciones, la fijación de las fases y del procedimiento de realización de las obras. La unidad de ejecución opera simultáneamente como ámbito para el desarrollo de la totalidad de las operaciones jurídicas y materiales precisas para la ejecución integral del planeamiento y de la comunidad de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas. Las dotaciones que no se incluyan en unidades de ejecución podrán adscribirse a ellas a efectos de gestión.

d) La realización de las obras de urbanización y edificación en el seno de la correspondiente unidad de ejecución cuando el sistema de actuación sea el de expropiación o el de cooperación; la realización de obras públicas ordinarias, y la exigencia, dirección, inspección y control de cualquier actividad de ejecución. La ejecución de las dotaciones incluidas en unidades de ejecución comprende en todo caso las obras de urbanización y podrá comprender también las de edificación cuando así se prevea expresamente en el correspondiente instrumento de planeamiento.

e) La conservación de las obras de urbanización y de la edificación.

Artículo 2.3.2. Presupuestos de la ejecución.

1. El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico idóneo conforme a la legislación urbanística vigente para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate:

a) En suelo urbano consolidado, en suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada y en el urbanizable ordenado, será suficiente la aprobación del Plan General.

b) En suelo urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada y en suelo urbanizable sectorizado se requerirá la previa aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente o, cuando se trate de áreas de reforma interior, la del correspondiente Plan Especial o Estudio de Detalle.

c) En el suelo urbanizable no sectorizado sólo podrá actuarse mediante la aprobación del Plan de Sectorización y, cuando éste no contenga la ordenación pormenorizada, de los correspondientes Planes Parciales para su ejecución.

d) La ejecución de los sistemas generales podrá llevarse a cabo directamente, mediante la aprobación de Planes Especiales o cuando así esté previsto en el instrumento de planeamiento en el seno de la correspondiente unidad de ejecución.

2. Es preceptiva la ejecución de las obras de urbanización, previa o simultánea a la edificación, cuando el instrumento de planeamiento prevea la nueva urbanización de terrenos o la reforma, renovación, mejora o rehabilitación de la urbanización existente, así como cuando los servicios con los que cuenten sean insuficientes o inadecuados.

Sección 2.ª Areas de reparto y aprovechamiento medio

Artículo 2.3.3. Áreas de reparto.

1. En el Plan General se han delimitado las Áreas de reparto de cargas y beneficios, con la inclusión de los sistemas generales adscritos en algunos casos, todo ello según lo establecido en la LOUA y de la siguiente forma:

a) Para la totalidad del suelo urbanizable sectorizado y ordenado, varias áreas de reparto, comprensivas de sectores completos y de los sistemas generales incluidos o adscritos a los mismos.

b) Para la totalidad del suelo urbano no consolidado, una o varias áreas de reparto, pudiendo incluir o, en su caso, adscribir a ellas terrenos destinados a sistemas generales.

c) Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, quedan excluidos de las áreas de reparto los terrenos a que se refiere el artículo 45.2.B) de la LOUA, siempre que en ellos la actividad de ejecución no deba producirse en el contexto de unidades de ejecución. En este caso, el diez por ciento de participación del municipio en las plusvalías se aplicará sobre el aprovechamiento objetivo.

2. En el suelo urbano no consolidado, los Planes Especiales y, en su caso, los Planes Parciales de Ordenación podrán ajustar la delimitación del área de reparto correspondiente, excluyendo de ella los terrenos para los que se mantengan las condiciones de edificación existentes y aplicando a los restantes el aprovechamiento medio fijado por el Plan General.

3. La delimitación por un Plan de Sectorización de uno o varios sectores en suelo urbanizable no sectorizado comportará, con arreglo a idéntico criterio, la del área o áreas de reparto que correspondan.

4. La relación de las Áreas de reparto, cuya delimitación figura en los planos correspondientes de Ordenación, se recoge para el suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable en los títulos correspondientes de estas Normas.

Artículo 2.3.4. El aprovechamiento urbanístico: Conceptos.

1. Se entiende por aprovechamiento objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

2. Se entiende por aprovechamiento subjetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno, al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los derechos urbanísticos.

3. Se entiende por aprovechamiento medio la superficie construible del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto, a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma un aprovechamiento subjetivo idéntico, con independencia de los diferentes aprovechamientos objetivos que el Plan permita materializar en sus terrenos.

4. En el Plan General se determinan mediante la aplicación de coeficientes unitarios del uso característico y de la tipología, el aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto, realizando su cálculo en la forma siguiente:

a) En el suelo urbanizable sectorizado y ordenado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector o sectores que formen parte del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total de dicha área, incluida la de los sistemas generales adscritos.

b) En el suelo urbano no consolidado, el aprovechamiento medio de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, incluido el dotacional privado, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos por el planeamiento y excluida la superficie ocupada por las dotaciones ya existentes y afectadas a su destino.

c) Si se define más de un área de reparto en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser superiores al diez por ciento, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado.

5. De la misma forma en los Planes de Sectorización que se tramiten con posterioridad se determinarán los aprovechamientos medio correspondientes a las nuevas áreas de reparto que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado.

Artículo 2.3.5. Coeficientes de uso y tipología.

1. En la Memoria de Ordenación del Plan General se ha establecido justificadamente los coeficientes que expresan el

valor que se atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. Asimismo se establecen coeficientes para cada área urbana o sector, en función de su situación en la estructura territorial.

2. También en el Plan General y para cada área de reparto, se establecen coeficientes de ponderación por usos o tipologías diferenciadas que puedan dar lugar a rendimientos económicos, coste y mantenimiento de las infraestructuras diferentes. Se ha tenido también en cuenta coeficientes correctores al objeto de compensar a aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas de protección oficial u otros usos de interés social. Todos estos coeficientes se aplicarán en el cálculo del aprovechamiento medio correspondiente a cada área de reparto.

3. De la misma forma en los Planes de Sectorización que se tramiten con posterioridad se determinarán los coeficientes correspondientes a las nuevas áreas de reparto que se delimiten en suelo urbanizable no sectorizado.

4. El instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para la ejecución en el área urbana o sector correspondiente deberá fijar y, en su caso, concretar, respetando los criterios del Plan General, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación que establezca, así como las que reflejen las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del espacio ordenado.

5. Los coeficientes adoptados por Tipologías y usos pormenorizados, son los siguientes:

USOS	TIPOLOGIAS	COEFICIENTES
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	1,10
	PLURIFAMILIAR	1,00
	VIVIENDA PROTEGIDA	0,80
INDUSTRIAL	ABIERTA	0,85
	CERRADA	1,00
TERCIARIO	COMERCIO	1,20
	OFICINAS	1,00
	HOSPEDAJE	1,10
	APARCAMIENTOS	0,80
TURISTICO	ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	1,00
	APARTAMENTOS Y VIVIENDAS TURISTICAS	1,30
	EQUIPAMIENTO LUDICO DEPORTIVO	0,70
DOTACIONAL	DOCENTES	0,80
	SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL	0,70
	DEPORTIVOS	0,60

Los coeficientes de homogeneización relativos al coeficiente de localización y al de urbanización son los siguientes:

AREAS	COEFICIENTES
Núcleo principal + Río San Pedro	1,00
Área de la carretera del Portal	1,20
Entorno Hospital y carretera al Pedroso	1,15
Área del Barrio de Jarana – Villanueva	1,10
Área de Arquillos – Marquesado	1,25
Polígono Tres Caminos	1,15

Artículo 2.3.6 Determinación del aprovechamiento medio.

Por aplicación de las reglas establecidas para su cálculo en la legislación urbanística y de acuerdo con los coeficientes de homogenización anteriores se ha obtenido el Aprovechamiento medio de las diferentes Áreas de reparto y que se recogen para cada caso en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, en los títulos correspondientes de estas Normas.

Sección 3.ª Los Instrumentos de ejecución

Artículo 2.3.7. Los Proyectos de urbanización.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines descritas en el artículo 113.1 de la LOUA y otras previstas por los instrumentos de planeamiento. Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

2. Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

3. La documentación de los proyectos de urbanización así como todas las determinaciones que afectan a las obras de urbanización se recogen en el Título correspondiente de estas Normas.

4. Los proyectos de urbanización se aprobarán por el municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo. Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.

5. En suelo urbano consolidado, cuando las obras de urbanización necesarias y preceptivas para la edificación de los solares se refieran a la mera reparación, renovación o mejora en obras o servicios ya existentes, la definición de los detalles técnicos de las mismas podrá integrarse en el proyecto de edificación como obras complementarias.

Artículo 2.3.8. La delimitación de Unidades de Ejecución.

1. El Plan General delimita directamente Unidades de Ejecución en algunos ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado. Estos ámbitos se identifican en los Planos de Ordenación y en las fichas correspondientes de estas Normas.

2. En el resto de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado, no procede la delimitación de unidades de ejecución por prever su ejecución mediante los procedimientos vinculados a la actuación asistemática. No obstante lo anterior, será posible la delimitación de una unidad de ejecución de carácter discontinuo, incluyendo en esta delimitación las parcelas que no hayan sido, hasta ese momento, objeto de transferencias, para asegurar el cumplimiento de los beneficios y cargas en el sector correspondiente. La delimitación de la Unidad de Ejecución se realizará conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

3. En el Suelo Urbanizable Ordenado, el Ayuntamiento podrá conforme al procedimiento establecido en el artículo 106 de la LOUA dividir su ámbito en diversas unidades de ejecución para facilitar su gestión y con garantías del necesario equilibrio de beneficios y cargas entre ellas.

4. En el Suelo Urbanizable Sectorizado, el ámbito del Sector se presume que se corresponde con el ámbito de la unidad

de ejecución, sin perjuicio de que el Plan Parcial correspondiente pueda establecer, de forma justificada y con garantías de equilibrio, más de una unidad de ejecución en su seno.

5. En todo caso podrá alterarse la delimitación de las unidades de ejecución realizadas en los instrumentos de planeamiento por el procedimiento establecido en el artículo 106 de la LOUA.

6. No obstante lo previsto en el apartado 2, el Ayuntamiento podrá delimitar unidades de ejecución en el suelo urbano no consolidado con la finalidad de fijar el ámbito de sujeción al pago de cuotas urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 105.5 de la LOUA.

Artículo 2.3.9. Determinación del sistema de actuación.

1. Para cada unidad de ejecución se determinará el sistema de actuación: Expropiación, Cooperación o Compensación, conforme al que deba desarrollarse la actividad de ejecución.

2. El sistema de ejecución se fijará para cada caso en el Plan General o, en su caso, en los planes de desarrollo, o en su defecto, por el mismo procedimiento establecido para la delimitación de unidades de ejecución.

3. Para la determinación del sistema se tendrá en cuenta la programación establecida, así como las prioridades y necesidades del proceso urbanizador, la capacidad de gestión y los medios económicos-financieros con que efectivamente cuente la Administración Actuante y la iniciativa privada real para asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.

Artículo 2.3.10. Desarrollo de los sistemas de actuación.

1. Las unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación elegido en el presente Plan para cada una de ellas, atendiendo a las necesidades, medios económicos-financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurren.

2. Cuando se hubiese fijado un sistema de gestión privada y transcurran los plazos establecidos en el planeamiento para el cumplimiento de los deberes urbanísticos sin producirse los mismos, se procederá a sustituir el sistema por otro de gestión pública.

3. Los plazos de la programación relativos a la iniciación y finalización de las obras de urbanización establecidos en las Normas Particulares para cada Unidad de Ejecución, se entenderán que son plazos máximos para el cumplimiento del deber de urbanizar, por lo que finalizada la anualidad prevista para el inicio o culminación de la urbanización, sin producirse el respectivo cumplimiento, producirán los efectos previstos en la legislación vigente.

4. No obstante, el Plan Parcial o en su caso, en el Proyecto de Urbanización, podrán ampliar justificadamente los anteriores plazos relativos al deber de urbanización, siempre que estuviese constituida la Junta de Compensación.

Artículo 2.3.11. Formas de gestión del sistema.

1. El Ayuntamiento podrá optar en el sistema de actuación por expropiación entre:

a) La gestión directa, efectuando la ejecución y encomendando la realización material de las obras a contratista seleccionado por el procedimiento previsto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

b) La gestión indirecta, en la que se concede la actividad de ejecución mediante la convocatoria del correspondiente concurso o a iniciativa presentada por agente urbanizador. En este caso el concesionario asumirá la condición de beneficiario de la expropiación.

2. En la gestión indirecta por concesión del sistema a iniciativa de agente urbanizador, el procedimiento seguirá lo establecido en la LOUA.

Artículo 2.3.12. La Expropiación forzosa.

1. Según lo previsto en el TÍTULO IV del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo y en la legislación urbanística la expropiación forzosa se aplicará en los siguientes supuestos:

a) Cuando se haya establecido como sistema de actuación para la ejecución de las previsiones de una unidad de ejecución.

b) Para la adquisición de terrenos con destino a los Sistemas Generales localizados en cualquier clase de suelo así como para la obtención de dotaciones públicas locales no incluidas en la delimitación de una unidad de ejecución.

c) Para la adquisición anticipada de terrenos con destino a cualquier clase de dotación pública incluidos en unidades de ejecución en los casos de necesidad urgente.

d) Para la adquisición de bienes que hayan de incorporarse al Patrimonio Municipal del Suelo.

e) Para la obtención de terrenos destinados en el instrumento de planeamiento a la construcción de viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública así como a otros usos declarados de interés social.

f) En los casos de incumplimiento de la función social de la propiedad motivada por:

- La realización de actos de parcelación o reparcelación, uso del suelo o edificación constitutivos legalmente de infracción urbanística grave.

- La inobservancia de los plazos para la formulación o tramitación del instrumento de planeamiento..

- La inobservancia de los plazos para la ejecución total del planeamiento o de algunas de sus fases.

- La inobservancia del deber de conservación o de rehabilitación de los inmuebles, cuando éste sea legalmente exigible.

g) A los edificios en situación de fuera de ordenación integral por estar expresamente previsto en el instrumento de planeamiento su adaptación obligatoria a la ordenación urbanística y resultar manifiestamente incompatibles e inadecuados.

h) A los bienes inmuebles en situación de ejecución, por sustitución al haber incumplido el deber de edificar.

i) A los terrenos que sean necesarios para la ejecución de los proyectos de obras públicas ordinarias aprobados.

j) En los demás casos previstos por la legislación general aplicable.

2. En todas las expropiaciones por razón del urbanismo la Administración Urbanística Actuante podrá optar por aplicar el procedimiento de tasación conjunta o individualizada.

3. El coste de las expropiaciones cuando se refieran a bienes y derechos cuya privación y ocupación temporal sean necesarios para la ejecución de los sistemas generales o de algunos de sus elementos cuando no estén incorporados a una unidad de ejecución o adscrita a Áreas de Reparto, cuando no fuera posible su adquisición mediante los instrumentos de reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento, podrá ser repercutido sobre los que resultaren especialmente beneficiados de la actuación urbanística mediante la imposición de contribuciones especiales. De igual forma, podrá el Ayuntamiento, repercutir el coste de las obras de urbanización o del establecimiento o ampliación de servicios públicos mediante contribuciones especiales cuando no proceda la delimitación de unidades de ejecución.

4. Las contribuciones especiales se tramitarán por el procedimiento establecido en la legislación reguladora de las Haciendas Locales.

Sección 4.ª La gestión de los aprovechamientos

Artículo 2.3.13. Disposiciones generales para la Gestión.

1. Para la ejecución del Plan es preciso la delimitación de unidades de ejecución dentro de cada área de reparto, salvo en los supuestos de actuaciones asistemáticas u obras ordi-

narias en suelo urbano o cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales.

2. Las unidades de ejecución se han delimitado de forma que permiten el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización. No obstante pueden modificarse o delimitarse nuevas unidades de ejecución en suelo urbano siguiendo el procedimiento previsto en la legislación vigente.

3. Las unidades de ejecución se desarrollarán por alguno de los sistemas de actuación previstos en la LOUA: compensación, cooperación o expropiación, según se determina en las condiciones particulares establecidas en estas Normas para cada caso.

4. La modificación justificada del sistema elegido para una unidad de ejecución podrá modificarse de oficio o a petición de los afectados previa aprobación por el Ayuntamiento y siguiendo la tramitación correspondiente.

5. En la tramitación de los instrumentos de gestión adecuados a cada sistema: proyecto de reparcelación o expropiación se seguirán los procedimientos establecidos en la legislación urbanística para cada caso, teniendo en cuenta los criterios sobre valoraciones de los terrenos y demás bienes afectados contenidos en la legislación estatal, R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo.

6. La obtención de terrenos dotacionales podrá hacerse en el caso de sistemas generales en suelo urbano por los procedimientos previstos de actuación en las unidades de ejecución o por expropiación u ocupación directa según establece la LOUA. Si los terrenos dotacionales tienen en su calificación carácter local y no están incluidos en unidades de ejecución pueden obtenerse por cesión y transferencia de aprovechamientos o en defecto de lo anterior por expropiación u ocupación directa.

7. En suelo urbano no consolidado, no incluido en unidades de ejecución, el ajuste entre los aprovechamientos susceptibles de apropiación y los reales permitidos para dicho sector por el Plan, podrá realizarse por el sistema de Transferencias de aprovechamiento y según el procedimiento establecido en la LOUA. El titular puede adquirir los aprovechamientos precisos a otro propietario con exceso o cuyo terreno se encuentre calificado como de uso dotacional público, no incluido en unidad de ejecución, o adquirir al Ayuntamiento los aprovechamientos precisos.

Artículo 2.3.14. Las transferencias de aprovechamiento en suelo urbano.

1. Los propietarios de una parcela o solar pueden transferir el aprovechamiento subjetivo que les corresponda y no puedan materializar en una u otro a otras parcelas o solares en situación inversa, es decir, que tengan atribuido un aprovechamiento objetivo superior al que corresponda a sus propietarios. La transferencia determina la justa distribución del aprovechamiento objetivo entre los propietarios intervinientes y legitima su materialización por estos.

2. La transferencia de aprovechamiento deberá ser aprobada por el municipio, según propuesta suscrita por los interesados y formalizada en escritura pública, con planos adjuntos expresivos de la localización y dimensiones de las parcelas o solares implicados. Las transferencias de aprovechamientos urbanísticos serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, en los términos de su legislación reguladora.

3. La eficacia de toda transferencia requiere la cesión gratuita al municipio, libre de cargas y en pleno dominio, de las superficies de suelo de que traiga causa el aprovechamiento subjetivo que sea objeto de transferencia y la equivalencia, en términos de valor urbanístico, entre dicho aprovechamiento subjetivo y el aprovechamiento objetivo que sea atribuido por razón de este.

4. Las transferencias de aprovechamiento convenidas por los propietarios para el cumplimiento de sus deberes y obligaciones urbanísticos y el cumplimiento del principio de justa distribución de beneficios y cargas se tramitarán y aprobarán por la Administración actuante conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.

Artículo 2.3.15. Reservas de aprovechamiento.

1. Con motivo de la obtención, conforme a la legislación urbanística vigente, de los terrenos calificados por el Plan General con destino dotacional público, podrá hacerse reserva del aprovechamiento subjetivo correspondiente a la titularidad de dichos terrenos, para su posterior transferencia. También podrán hacerse reservas de aprovechamiento a favor de aquellos particulares que, acordando su contra prestación en aprovechamiento urbanístico, hayan asumido la responsabilidad de la ejecución de la urbanización. Según que la transmisión determinante de la obtención sea a título oneroso o gratuito, podrá hacer la reserva en su favor:

a) El propietario del terreno cedido gratuitamente a la Administración competente. Procederá la reserva de aprovechamiento, con motivo de una cesión de terrenos, cuando no sea posible su materialización, en términos de aprovechamiento objetivo, directa e inmediatamente.

b) La Administración o la persona que sufrague el precio del terreno dotacional, cuando éste se adquiera para su destino público en virtud de una transmisión onerosa. No habrá lugar a la reserva de aprovechamiento si la adquisición onerosa del terreno dotacional público va acompañada, por expropiación conjunta tasada a un precio medio, con la de otros terrenos con aprovechamiento objetivo equivalente al terreno dotacional público.

2. Cuando el aprovechamiento subjetivo que, en conjunto, corresponda a los propietarios afectados por una actuación urbanizadora sea inferior al aprovechamiento objetivo total de los terrenos comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, la Administración o la persona que asuma la diferencia podrá reservarse el aprovechamiento que corresponda a la misma.

3. La reserva de aprovechamiento deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, no pudiendo denegarse su aprobación si, en su día, se aceptó la cesión de que traiga causa la reserva.

4. El titular de una reserva de aprovechamiento tendrá derecho a una compensación económica y a tal fin podrá solicitar la expropiación, cuando hayan transcurrido más de tres años desde la constitución de la reserva sin que haya podido materializar su derecho por causas no imputables al mismo.

Artículo 2.3.16. Compensaciones monetarias sustitutivas.

1. Con ocasión de la solicitud de licencia de edificación, el Ayuntamiento podrá transmitir, directamente y por precio a satisfacer en metálico, la totalidad o parte del aprovechamiento objetivo atribuido a parcelas o solares urbanos que exceda del aprovechamiento subjetivo correspondiente a su propietario o propietarios.

2. El Ayuntamiento podrá aprobar un cuadro indicativo de valores de repercusión de suelo expresivo de los precios máximos que prevé pagar por la adquisición o expropiación de suelo para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo. Dichos valores se calcularán de conformidad con la normativa técnica de valoración catastral, previo informe de la Administración tributaria. Si ésta informara de la existencia de una ponencia de valores vigente y aplicable a los efectos de la gestión y valoración urbanística, no procederá aprobar el referido cuadro, pudiendo el municipio acordar la utilización de la ponencia con los fines expresados. Los valores se revisarán de inmediato para adaptarlos a las resoluciones administrativas o judiciales que determinen justiprecios de expedientes de expropiación. La vigencia máxima e improrrogable del cuadro será de tres años.

3. El pago por el aprovechamiento excedente en los términos del apartado 1 deberá ser previo o simultáneo a la obtención de la licencia de obras.

4. La adquisición en metálico de aprovechamiento objetivo tendrá carácter subsidiario respecto de la regulada en los dos artículos precedentes.

Artículo 2.3.17. Otras formas de ejecución.

1. Constituyen excepciones a la ejecución sistemática los siguientes supuestos:

a) La ejecución de los sistemas generales no incluidos en la delimitación de una unidad de ejecución. De igual forma, podrá anticiparse la ejecución de infraestructuras calificadas de sistemas generales o locales incluidas en el ámbito de una unidad de ejecución o sectores de suelo urbanizable en todas sus categorías sin que se haya aprobado el correspondiente proyecto redistributivo si resulta urgente su materialización.

b) La edificación de los solares del suelo urbano consolidado.

c) Los terrenos del suelo urbano no consolidado que incluidos en Áreas de Reparto se encuentren excluidos de los ámbitos en los que se prevé la delimitación de unidades de ejecución y deban ser objeto de transferencias de aprovechamientos urbanísticos para satisfacer los deberes de cesión de terrenos con destino a usos públicos y materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración Urbanística, así como de compensación económica para el cumplimiento del deber de financiar los gastos de urbanización en la hipótesis de que no se asuma directamente por los propietarios su ejecución.

d) Las actuaciones de edificación en parcelas derivadas del Registro municipal de solares y edificaciones ruinosas, según lo previsto en el artículo 150 de la LOUA.

2. El suelo preciso para la ejecución de las dotaciones asistemáticas o de obras ordinarias se obtendrá por:

a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación voluntaria.

b) Cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.

c) Cesión gratuita vinculada a la Transferencia de Aprovechamientos Urbanísticos en suelos urbanos no consolidados no integrados en unidades de ejecución.

d) Por expropiación forzosa.

e) Por acuerdo de compra o permuta.

Artículo 2.3.18. El Registro de Transferencias de Aprovechamientos.

1. Por el Ayuntamiento se creará el Registro de Transferencias de Aprovechamientos, adaptando el actual Registro municipal a las disposiciones de la legislación urbanística vigente.

2. En el Registro de Transferencias de Aprovechamientos se inscribirán, al menos, los siguientes actos:

a) Los acuerdos de cesión o distribución de aprovechamientos urbanísticos celebrados entre particulares.

b) Los acuerdos de transferencia de aprovechamientos urbanísticos que, por cualquier título, hayan sido celebrados entre la Administración actuante y los particulares.

c) Los acuerdos de aprobación de las reservas de aprovechamiento, así como su posterior materialización o compensación sustitutiva, en su caso.

3. Para la inscripción en el Registro de Transferencias de Aprovechamientos será preciso acreditar la titularidad de la parcela o parcelas a que la transferencia se refiera, exigiéndose, en caso de existencia de cargas, la conformidad de aquellos a cuyo favor figure la citada carga.

CAPÍTULO 4

Instrumentos de intervencion en el mercado del suelo y la vivienda

Sección 1.ª La intervención en el mercado del suelo

Artículo 2.4.1. El Patrimonio Municipal de Suelo.

1. El Ayuntamiento deberá mantener y gestionar el Patrimonio Municipal de Suelo, ya constituido adaptándolo en su caso a la legislación estatal, R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo y a las disposiciones de la LOUA, con las siguientes finalidades:

a) Crear reservas de suelo para actuaciones públicas.

b) Facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento.

c) Conseguir una intervención pública en el mercado de suelo, de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios.

d) Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

2. Los bienes y recursos que, conforme a lo dispuesto en el R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo y teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 72 de la LOUA, deban integrar legalmente el Patrimonio Municipal de suelo estarán sometidos al régimen que para ellos se dispone en dichas Leyes.

3. La gestión de los patrimonios públicos de suelo podrá realizarse por las Administraciones titulares o encomendarse a organismos o entidades pertenecientes a las mismas cuyo capital social sea exclusivo de la Administración titular.

Artículo 2.4.2. Bienes y recursos integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo.

1. De acuerdo con la legislación estatal, R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo y en la LOUA, integrarán el Patrimonio Municipal de Suelo:

a) Los bienes patrimoniales incorporados por decisión del Ayuntamiento. Dicha incorporación podrá ser limitada temporalmente o quedar sujeta a condiciones concretas.

b) Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico.

c) Los adquiridos con los ingresos derivados de la sustitución de tales cesiones por pagos en metálico.

d) Los ingresos obtenidos en virtud de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable, de las multas impuestas como consecuencia de las infracciones urbanísticas, así como cualesquiera otros expresamente previstos en la LOUA.

e) Los terrenos y las construcciones adquiridos por el Ayuntamiento en virtud de cualquier título con el fin de su incorporación al correspondiente patrimonio de suelo y, en todo caso, los que lo sean como consecuencia del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en la LOUA.

f) Los recursos derivados de su gestión y los bienes adquiridos con la aplicación de tales recursos.

2. Las reservas de terrenos.

a) Por determinación del Plan General se podrá establecer en cualquier clase de suelo reservas de terrenos de posible adquisición para la ampliación del Patrimonio Municipal de suelo. En todo caso se podrá proceder a la delimitación de la reserva de suelo siguiendo el procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución.

b) El establecimiento o la delimitación de las reservas de terrenos con la finalidad expresada en los apartados anteriores comporta:.

- La declaración de la utilidad pública y la necesidad de la ocupación a efectos.

- De expropiación forzosa por un tiempo máximo de cinco años, prorrogable una sola vez por otros dos. La prórroga deberá fundarse en causa justificada y acordarse por el Ayuntamiento previa información pública y audiencia a los propietarios afectados por piazo común de veinte días, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia..

- La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las reservas a los derechos de tanteo y retracto previstos en esta Ley en favor del Ayuntamiento.

c) El derecho de tanteo y retracto se ejercerá por el Ayuntamiento en las áreas que resultan clasificadas como suelo urbanizable y en suelo urbano en las que se señalen expresamente mediante el oportuno expediente. Se incluye también el derecho de tanteo y retracto a la relación de inmuebles que se recogen en el Catálogo de este Plan General.

Artículo 2.4.3. Destino de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de suelo.

1. Los terrenos y construcciones que integren el Patrimonio Municipal de suelo deberán ser destinados, según lo previsto en el artículo 39 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo, y de acuerdo con su calificación urbanística a lo siguiente:

a) En suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. Excepcionalmente, y previa declaración motivada del Ayuntamiento, se podrán enajenar estos bienes para la construcción de otros tipos de viviendas siempre que su destino se encuentre justificado por las determinaciones urbanísticas y redunde en una mejor gestión del patrimonio público de suelo.

b) A usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda.

c) A cualquiera de los usos admitidos por el planeamiento, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por el Ayuntamiento por su interés público o social.

2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:

a) Con carácter preferente, la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

b) La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del correspondiente patrimonio público de suelo.

c) La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

d) La ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, previstas en el planeamiento, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada.

e) Para este último caso se establece el 25% como porcentaje máximo del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos, como cantidad de aplicación.

Sección 2.ª La Vivienda Protegida

Artículo 2.4.4. La Calificación de Viviendas Protegidas.

1. Son determinaciones estructurales del presente Plan General:

a) La calificación urbanística pormenorizada de Vivienda Protegida.

b) La distribución cuantitativa que de esta calificación se hace en las fichas de las Normas Particulares correspondientes a determinados sectores de suelo urbanizable y ámbitos del suelo urbano no consolidado.

2. En aquellos casos en los que el presente Plan establece una reserva mínima de viviendas protegidas únicamente podrán destinarse a Viviendas de Protección Oficial conforme a la normativa vigente en cada momento.

Artículo 2.4.5. Instrumentos de ordenación para la ubicación en parcelas edificables de las Viviendas Protegidas.

1. La ubicación concreta de la calificación de Viviendas Protegidas en parcelas resultantes en el seno de cada sector o área de reforma interior, no integra la ordenación estructural, y será determinada por el siguiente instrumento de planeamiento:

a) En el Plan General en los sectores de suelo urbanizable ordenado.

b) El Plan Parcial en los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

c) El Plan Especial en las áreas de reforma interior con ordenación pormenorizada diferida.

d) El Estudio de Detalle en los sectores y áreas de reforma interior de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada completa. No obstante, si en ésta se propone una única manzana o parcela resultante, resultará innecesaria la formulación del Estudio de Detalle, bastando que el proyecto de reparcelación establezca el porcentaje de vinculación correspondiente al uso de vivienda protegida. Si la manzana o parcela resultante es susceptible de segregación, deberá el proyecto de parcelación identificar necesariamente aquellas parcelas en las que se debe materializar el aprovechamiento correspondiente a la calificación de vivienda protegida.

Artículo 2.4.6. Cómputo de la reserva mínima de Viviendas Protegidas y número de viviendas totales.

1. De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente: R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo y en la LOUA, el porcentaje mínimo de viviendas con la calificación de Vivienda Protegida establecida por el presente Plan, como determinación específica, en algunas de las fichas de las unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y en sectores del suelo urbanizable con uso dominante residencial, tendrá el carácter de mínimo tanto en lo que respecta a la superficie edificable como al número de viviendas.

2. Como medida de fomento de la Vivienda Protegida se establece que el número de viviendas con la calificación de protegida que se establece en las fichas de cada sector o área de reforma interior podrá incrementarse hasta el resultado de dividir la superficie edificable asignada a este uso entre la superficie máxima construida admitida por el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, siempre que el resultado no suponga un incremento de las viviendas totales asignadas al sector o área de reforma interior en un porcentaje superior al 7,5% o sitúe al ámbito por encima de la densidad máxima legalmente establecida en el artículo 17 de la LOUA.

Artículo 2.4.7. El Patrimonio Municipal de Suelo y la calificación de Viviendas Protegidas.

1. Los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a la Administración Urbanística Municipal en unidades de ejecución del suelo urbano no consolidado y en sectores de suelo urbanizable se materializará preferentemente en parcelas calificadas de Viviendas Protegidas si el planeamiento establece esta calificación urbanística, debiendo en el seno del Proyecto de Reparcelación aplicarse el oportuno coeficiente de ponderación, que en ningún caso será superior al 75% del valor atribuido a la vivienda libre.

2. El aprovechamiento urbanístico de uso residencial correspondiente al Municipio en concepto de 10% del Aprovechamiento Medio cuando se destine a la promoción de viviendas sometidas al régimen de Viviendas Protegidas de Régimen Especial o al de Viviendas para la Integración Social podrá ser materializado en su totalidad para este uso y destino; pudiendo en este caso entenderse que el parámetro de viviendas atribuido al citado 10% del aprovechamiento urbanístico

es idéntico al resultado de dividir la edificabilidad asignada a este aprovechamiento entre la superficie máxima construida, admitida por el vigente Plan Andaluz de Vivienda y Suelo, a la vivienda acogida a los citados regímenes de protección.

3. El valor de los terrenos destinados a la construcción de viviendas protegidas pertenecientes al Patrimonio Municipal del Suelo, sumado al total del importe de las obras de urbanización necesarias, no podrá exceder del 15 por 100 de la cifra que resulte de multiplicar el precio de venta del metro cuadrado de superficie útil en el momento de la calificación o declaración de la vivienda, establecido en los correspondientes planes de vivienda de la Comunidad Autónoma, por la superficie útil de las viviendas y demás edificaciones protegidas.

4. Se podrá ceder gratuitamente suelo para la construcción de Viviendas de Promoción Pública en Alquiler. En el caso de que las viviendas promovidas fueran enajenadas con posterioridad, el 15 por 100 del importe de la venta deberá ser reintegrado al Patrimonio Municipal de Suelo.

TÍTULO III

EL RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y LAS EDIFICACIONES

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 3.1.1. Principios generales del régimen urbanístico de la propiedad del suelo.

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, según se establece en el artículo 7 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo, y en los términos dispuestos por la legislación territorial y urbanística. La función social de la propiedad delimita el contenido de las facultades urbanísticas condicionando su ejercicio, de modo que estas quedan subordinadas a los intereses generales, según se establece en la legislación.

2. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios que diversifica el régimen urbanístico de cada clase de suelo. Por ello, la clasificación y las restantes determinaciones de ordenación urbanística del suelo establecidas por el Plan General y los demás instrumentos de ordenación vinculan los terrenos y las construcciones, edificaciones o instalaciones a los correspondientes destinos y usos, y definen la función social de los mismos delimitando el contenido del derecho de propiedad.

3. En consecuencia, el presente Plan, para el logro de los intereses generales, conforme a la legislación de ordenación territorial y urbanística estatal y autonómica, y por remisión de ésta, delimita y concreta el contenido estatutario del derecho de la propiedad inmobiliaria para las distintas clases de suelo, regulando la utilización del mismo, su urbanización y edificación, así como el régimen aplicable a las edificaciones e instalaciones existentes.

4. En el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable se garantizará el reparto de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y se asegurará la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.

5. Los propietarios deberán contribuir, en los términos establecidos en las leyes, a la acción urbanística de los entes públicos, a los que corresponderá, en todo caso, la dirección del proceso, sin perjuicio de respetar la iniciativa de aquellos.

6. El régimen de derechos o deberes previstos por el presente Plan, relativo al proceso de urbanización y edificación de los terrenos previstos en el mismo, será igualmente aplicable a aquellos que, sin ser propietarios de terrenos, asuman la gestión como agentes urbanizadores en los términos de la adjudicación correspondiente.

7. La ordenación urbanística de los terrenos y de las construcciones, edificaciones o instalaciones no confiere a los propietarios afectados por ella derecho alguno a indemnización, salvos en los supuestos previstos en la Ley y de conformidad, en todo caso, con el régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

8. Cada parcela sólo es susceptible del aprovechamiento que determina el Plan General, o, en virtud del mismo, las figuras de planeamiento que su desarrollo demande.

9. Son requisitos necesarios para la determinación y distribución del aprovechamiento urbanístico, la aprobación definitiva de los Planes de Sectorización, Planes Parciales o Especiales que deban completar la ordenación urbanística prevista por el Plan General en donde así esté establecido, la delimitación de unidades de ejecución conforme a lo dispuesto en estas Normas y el reparto equitativo entre los propietarios de las cargas y beneficios derivados del planeamiento.

Artículo 3.1.2. Régimen del subsuelo.

1. El uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones de este Plan, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público y de implantación de instalaciones, equipamiento servicios de todo tipo. De igual forma, la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco del subsuelo, delimita el contenido urbanístico de los terrenos y condiciona la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el instrumento de planeamiento.

2. Estará legitimado para adquirir el aprovechamiento urbanístico atribuido por el planeamiento al subsuelo quien lo esté para el suelo vinculado al mismo, sin perjuicio del ajuste de aprovechamientos urbanísticos que deba realizarse. No obstante, en el ámbito del Conjunto Histórico el aprovechamiento subjetivo al subsuelo, únicamente se genera cuando no existan afecciones derivadas de la protección del patrimonio arqueológico o de inmuebles catalogados.

3. Sin perjuicio de la aplicación preferente de las normas concretas de regulación de usos pormenorizados, el aprovechamiento del subsuelo no computa a efectos de la edificabilidad de un terreno siempre que se destine a aparcamientos, trasteros hasta un máximo de diez (10) metros cuadrados por vivienda, o a las instalaciones técnicas propias al servicio del edificio. En los demás casos, la edificabilidad situada bajo la rasante natural se imputará al cincuenta por ciento (50%). La dotación mínima de plazas de aparcamiento exigida por el planeamiento, no se imputará como aprovechamiento urbanístico.

4. En el suelo urbano no consolidado y en el urbanizable, la cesión obligatoria de los terrenos destinados a usos públicos por el planeamiento conlleva igualmente la cesión del subsuelo a él vinculado. No obstante, en el caso de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, el propietario titular de un terreno con la calificación de uso público, podrá proponer la cesión gratuita a la Administración municipal como finca independiente del suelo y el vuelo de la parcela, y retener el dominio del subsuelo como finca independiente para su destino a aparcamiento de residentes, siempre que las condiciones de la parcela así lo posibiliten, bien por sí misma o por agrupación con el subsuelo de otras colindantes de su titularidad. En todo caso, para la validez de esta propuesta se requiere la tramitación del expediente correspondiente donde conste la idoneidad de implantación del aparcamiento subterráneo en la zona.

Artículo 3.1.3. Régimen general de derechos.

1. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, según los artículos 8 y 9 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo.

2. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, instalaciones y obras tendrán derecho a usar, disfrutar, y explotar los mismos de conformidad con su naturaleza, sus características objetivas y destino, en coherencia con la función social a que estos sirven y en conformidad con el régimen estatutario dispuesto por el planeamiento urbanístico.

3. El derecho a la iniciativa para promover la transformación de los suelos de conformidad con las previsiones del planeamiento se ejercitará conforme a las decisiones que adopte la Administración Urbanística en materia de ejecución, que en todo caso garantizará los derechos de aquellos propietarios que no participen en la actividad de ejecución.

4. Igualmente los propietarios, en función de la clasificación del suelo de que se trate, tendrán las facultades en las que se concreta su estatuto de derechos de conformidad con las determinaciones del planeamiento, estando condicionado su ejercicio al cumplimiento de los deberes dispuestos por la legislación urbanística y el presente Plan.

5. En el título correspondiente a cada tipo de suelo se concreta la relación de derechos urbanísticos y según la situación en que se encuentre.

Artículo 3.1.4. Régimen general de deberes.

1. Con independencia de los deberes del ciudadano establecidos en el artículo 5 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo, los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, instalaciones y obras quedan sometidos, al siguiente régimen general de deberes:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística.

b) Conservar en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato público las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes.

c) Conservar y mantener el suelo, y en su caso, la masa vegetal, y cuantos valores en él concurran en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística.

d) La observancia de las normas sobre protección del medio ambiente.

e) La protección el patrimonio arquitectónico y arqueológico.

f) Cumplimiento de las normas de rehabilitación urbana que en su caso les sean de aplicación.

g) Observancia de las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de los derechos reconocidos en la legislación.

h) Sometimiento a las directrices tanto de legalidad como de oportunidad que en el ejercicio de la función pública que supone el urbanismo y, en concreto, de las competencias de dirección y control del proceso de planeamiento, gestión, urbanización y edificación, determine la Administración Urbanística Municipal de conformidad con la legislación vigente y del presente Plan.

2. Los propietarios del suelo urbano y urbanizable, quedan sujetos además, a los siguientes deberes generales:

a) Los correspondientes a la categoría de suelo de que se trate, conforme a lo previsto en las Normas particulares del Plan.

b) Deber de elevar para su aprobación, en los plazos previstos en este Plan, el instrumento de planeamiento que se haga necesario en la clase de suelo de que se trate, para el establecimiento de la ordenación pormenorizada de los terrenos en aquellos supuestos en los que se prevé su redacción a iniciativa particular.

c) Edificar los solares en los plazos dispuestos por el planeamiento y, en su defecto, en el de tres años desde que los terrenos alcancen la condición de solar.

d) En todo caso, el deber de completar la urbanización para que la parcela alcance la condición de solar.

e) Contribuir, en los términos previstos en la LOUA, a la adecuada ordenación, dotacióny mantenimiento de la ciudad consolidada de acuerdo con las previsiones del planeamiento.

3. La inobservación de cualquiera de los deberes urbanísticos, supone incumplimiento de la función social de la propiedad legitimadora de la expropiación o, en su caso, la venta forzosa de los terrenos.

4. En el título correspondiente a cada tipo de suelo se concreta la relación de deberes urbanísticos y según la situación en que se encuentre.

CAPÍTULO 2

La parcelación urbanística

Artículo 3.2.1. La regulación de la parcelación urbanística.

1. La formación de fincas y parcelas así como la relación entre ellas se regula con carácter general en el artículo 17 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la Ley de suelo.

2. Se considerará como parcelación urbanística en las siguientes situaciones:

a) En terrenos que tengan el régimen propio del suelo urbano y urbanizable, a toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

b) En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, a la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos humanos.

3. Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y a las condiciones que establece la ordenación urbanística del presente Plan General para cada tipo de suelo y en los demás instrumentos de planeamiento que lo desarrollan.

4. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.

5. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Artículo 3.2.2. Indivisibilidad de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares.

Se consideran indivisibles las fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares siguientes:

1. Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el presente Plan General o a las establecidas en los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar una nueva con las dimensiones mínimas exigibles.

2. Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que el exceso de éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar otra finca, unidades aptas para la edificación, parcela y solar que tenga las condiciones mínimas exigibles.

3. Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

4. Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.

Artículo 3.2.3. Régimen de las parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable con delimitación de sectores.

1. No se podrán efectuar parcelaciones urbanísticas en suelo urbano y urbanizable con delimitación de sectores mientras no se haya producido la entrada en vigor de la ordenación pormenorizada establecida por el instrumento de planeamiento idóneo según la clase de suelo de que se trate.

2. Se exceptúan de la regla anterior las segregaciones que sean indispensables para la incorporación de terrenos al proceso de urbanización en el ámbito de unidades de ejecución.

Artículo 3.2.4. Régimen de las parcelaciones en suelo no urbanizable y urbanizable no sectorizado.

1. En terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, las parcelaciones urbanísticas quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho las que se realicen. Por ello, en el suelo con la clasificación de No Urbanizable y en el Urbanizable en la categoría de no sectorizado, y hasta que tenga aprobado su Plan de Sectorización, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas ni se podrá efectuar ni proseguir ninguna parcelación rústica que pueda ser ocupada total o parcialmente por usos temporales o permanentes que impliquen transformación de su destino o naturaleza rústica, o que presenten indicios racionales de pretender su conversión en una parcelación urbanística.

2. En los artículos siguientes de estas Normas se establecen las medidas para impedir la formación de nuevos asentamientos en el suelo no urbanizable así como para evitar la realización de parcelaciones urbanísticas ilegales. Las disposiciones contenidas en dichos preceptos pertenecen a la ordenación estructural del Plan General.

Artículo 3.2.5. Concepto de núcleo de población.

1. Según el concepto ya establecido constituirá un núcleo de población: Todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o de dependencia entre las edificaciones.

2. En el modelo territorial establecido por este Plan General los núcleos de población a los que se incorporarán en su momento los que resulten de los desarrollos previstos en Suelo Urbanizable, son lo siguientes:.

- El núcleo principal formado por el Casco Histórico y sus extensiones, según se describe en la Memoria de Ordenación y se delimita en los Planos..
- El polígono I A Río San Pedro..
- Los núcleos rurales de Jarana, Meadero y Arquillos - Marquesado.

Artículo 3.2.6. Cumplimiento de las condiciones objetivas para evitar la formación de núcleos de población.

Con carácter general y según lo previsto en la legislación urbanística y en estas Normas, las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable no podrán incurrir en alguna de las condiciones objetivas señaladas en los artículos siguientes, para evitar la formación de nuevos núcleos de población.

Artículo 3.2.7. Riesgos de formación de asentamientos de población en suelo no urbanizable.

1. A los efectos de lo previsto en estas Normas, se entenderá por asentamiento de población aquel que genera demandas o necesidades asistenciales y de servicios urbanísticos comunes de agua, luz, accesos rodados y alcantarillado.

2. Se considerará que constituyen lugares en los que existe el riesgo o posibilidad de formación de núcleo de población, aquellos en los que se presente o concurra alguna de las siguientes características objetivas:

a) Tipología, morfología y estructura del asentamiento manifiestamente en pugna con las determinaciones del Plan en la zona geográfica concreta.

b) Acceso señalizado exclusivo y materialización o previsión de nuevas vías rodadas en su interior, no señaladas en los planos del Catastro, con anchura de rodadura superior a dos (2,00) metros, asfaltado o compactado, con o sin encintado de aceras.

c) Servicios de infraestructura de agua potable o de energía eléctrica para el conjunto o para cada una de las parcelas, con captación o transformación comunes a todas ellas, o con saneamiento individual unificado, que no vengan aprobados por la Consejería competente y por la Administración Urbanística.

d) La situación de edificaciones a una distancia inferior a treinta metros entre ellas.

e) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.

f) La existencia de centros sociales, sanitarios, deportivos de ocio y recreo para presunto uso de los propietarios de la parcelación.

g) Existencia de edificaciones de albergues, almacenes o viviendas con frente a vía pública o privada existentes o en proyecto.

h) Utilización de una o varias parcelas para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrarias, aunque fuesen usos o instalaciones temporales, estacionales, móviles o no estables.

i) Cuando varios lotes de la parcelación dé frente a alguna vía pública o privada existente o en proyecto, o estén situada en distancia inferior a cien (100,00) metros del borde de la misma.

Artículo 3.2.8. Actos reveladores de posible parcelación urbanística en suelo no urbanizable.

En suelo no urbanizable también se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística los siguientes:

a) Aquellos actos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a los supuestos de segregación.

b) La segregación realizada con ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente al cultivo y explotación total de la finca, o que no adviertan de todas las condiciones de edificación.

c) Cuando la segregación se apoye en una publicidad fija o provisional en el terreno, o próxima a él o de anuncios en hojas sueltas o insertas en periódicos o radio, relativa a oferta de venta de los terrenos, que no contengan la fecha de aprobación y el órgano competente para otorgar la aprobación definitiva del Plan Especial o la autorización de la Administración de Agricultura.

d) Cuando las segregaciones lleven aparejadas, o vengan precedidas o seguidas de inversiones para la transformación del territorio que no estén suscrita por técnico competente y debidamente aprobada por el Servicio correspondiente de la Consejería de Agricultura y no se corresponda con la rentabilidad económica de la explotación agraria, en función de otras de similares características según la zona geográfica.

Artículo 3.2.9. Acciones contra la parcelación ilegal.

La concurrencia de cualquiera de los indicios expresados en los artículos anteriores en parcelaciones realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta o por agregación en el tiempo de varias próximas, mediante un plan preconcebido o proyecto de urbanización o actuación común o

acumulativa, aunque fuese discontinua en el tiempo y en el espacio, dará lugar al ejercicio de las acciones previstas en la vigente legislación urbanística.

CAPÍTULO 3

Las Licencias Urbanísticas

Artículo 3.3.1. Las Licencias de obras.

1. La solicitud de Licencia necesitará la presentación de un Proyecto donde se describan suficientemente las obras que se pretenden realizar redactado por Técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, debiendo acreditarse el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación en cada caso, en obras de nueva planta o reformas.

2. El proyecto técnico será necesario en los casos de obras de nueva planta, ampliaciones y demoliciones; reformas, restauraciones o sustituciones parciales y cuando afecten a la estructura del edificio, aspecto exterior y organización interior. Se exigirá también en el caso de urbanizaciones complementarias, así como en las adecuaciones de locales de uso público y cambios de actividad en los existentes.

3. Las actuaciones en edificios o instalaciones que no precisen proyecto técnico por tener la consideración de obra menor deberán acompañar a la solicitud de Licencia una memoria descriptiva de la obra a realizar, documentación gráfica en su caso y presupuesto estimado.

4. Las licencias de usos en la edificación o de aperturas, se tramitarán por el procedimiento establecido en la vigente legislación urbanística, ambiental y en la correspondiente de régimen local, con carácter simultáneo a la de obra o acreditando previamente las condiciones urbanísticas del local donde se pretenda realizar.

5. En todos los casos donde se pueda afectar al Patrimonio Arqueológico se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 7.4.18 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 3.3.2. Licencias para obras y usos de naturaleza provisional.

1. A partir de la vigencia del Plan General no se admitirán usos provisionales salvo los ya existentes. No obstante en los ámbitos de suelo urbano y urbanizable pendientes de desarrollo urbanístico, donde no hubiera dificultad para su ejecución, podrán autorizarse usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrían de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.

2. A los efectos de determinar el carácter provisional de los usos e instalaciones y su incidencia en la ejecución del planeamiento habrá de ponderarse los siguientes aspectos:

a) La mayor o menor proximidad de la ejecución de las determinaciones del plan atendiendo a su desarrollo previsible.

b) El carácter permanente o desmontable de las instalaciones.

c) Los costes de instalación y sus posibilidades de amortización en el tiempo.

d) La vocación de permanencia de los usos atendiendo a su naturaleza propia, su carácter de temporada o ligado al desarrollo de actividades de naturaleza temporal, u otras circunstancias análogas.

3. En el procedimiento de autorización se observarán las siguientes exigencias:

a) Solicitud por el interesado reconociendo la potestad del Ayuntamiento a proceder a la demolición de las edificaciones, sin derecho a indemnización.

b) La eficacia de los actos administrativos de autorización quedará demorada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

b.1. Prestación de fianza en la cuantía necesaria para la demolición de las edificaciones e instalaciones previstas, cesación de los usos, así como restauración de los terrenos

b.2. Acreditación ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de la inscripción en el Registro de la Propiedad de las condiciones especiales en que se otorga la licencia

Artículo 3.3.3. Los diversos tipos de consultas urbanísticas.

1. Consulta directa del planeamiento:

a) Toda persona tiene derecho a examinar por sí misma, y gratuitamente, la documentación integrante del Plan General y de los instrumentos de desarrollo del mismo en los lugares y con las condiciones de funcionamiento del servicio fijadas al efecto. Se facilitará al público la obtención de copias de los documentos del planeamiento vigente, en los plazos y, en su caso, con el costo que se determinen.

b) El Libro-Registro previsto en el artículo 40.1 de la LOUA, será de libre acceso a cualquier interesado. En dicho registro se depositarán los documentos completos de los instrumentos de planeamiento aprobados y se inscribirán los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión, así como las resoluciones administrativas y sentencias que afecten a los mismos. Igualmente serán públicos los Registros regulados en estas Normas, así como los que se pudieran establecer en desarrollo del Plan General, que estarán sometidos al mismo régimen que al establecido para los instrumentos de planeamiento. Cualquier persona tendrá derecho a que se le manifiesten los libros y a obtener certificación de su contenido.

2. Consultas previas:

La consulta previa a la petición de licencia podrá formularse por escrito respecto a las características y condiciones particulares, concretas y específicas a que debe ajustarse una obra determinada. La consulta, cuando así se precise, deberá acompañarse de documentación suficiente. Consulta urbanística mediante la emisión de informe:

a) Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, parcela o inmueble, incluida o no en unidad de ejecución o sector, el cual deberá emitirse en el plazo de un mes por el servicio municipal determinado al efecto, debiendo expresar, en su caso, el aprovechamiento medio y los coeficientes de ponderación de los usos autorizados aplicables al área de reparto en que se encuentre. A la solicitud se deberá acompañar plano de emplazamiento de la finca con referencia a los planos a escala 1:1.000, como mínimo, del Plan General o bien la numeración o denominación oficial precisa del área de reparto, unidad de ejecución o sector objeto de consulta. Los servicios municipales podrán requerir al solicitante cuantos otros datos de localización o antecedentes fuesen precisos para la información.

b) Las consultas no serán preceptivas ni exigibles en ningún caso, pudiendo el interesado hacer uso directamente de su derecho a que se incoe el procedimiento correspondiente con tal de que presente un documento ajustado a derecho. El informe emitido no será vinculante para la Administración Urbanística Municipal que ha de resolver definitivamente sobre la licencia o aprobación del planeamiento, sin perjuicio de las consecuencias que se deriven del principio general de buena fe y del régimen de responsabilidad de la Administración.

4. Cédula urbanística:

a) La cédula urbanística es el documento acreditativo del régimen urbanístico aplicable a una finca, parcela o inmueble que se encuentre comprendido en el término municipal. Las cédulas se expedirán, en el plazo de dos meses, desde la solicitud escrita acompañada de plano de emplazamiento de la finca a escala 1:1.000, como mínimo, plano catastral, copia de escrituras o nota simple registral y de cuantos otros datos de localización pudieran ser requeridos.

b) La Cédula tendrá, como mínimo, el siguiente contenido:

b.1. Situación de la finca, con expresión de si está o no edificada.

b.2. Clase y categoría del suelo en que se haya enclavada.

b.3. Área de reparto en que se encuentre con indicación del aprovechamiento medio correspondiente, en su caso.

b.4. Planeamiento de aplicación y, en su caso, figuras complementarias de planeamiento, en particular alineaciones que le afecten, con indicación de sus respectivas fechas de aprobación. Del mismo modo se señalará cualquier instrumento de intervención municipal que pudiera afectar a la finca.

b.5. Calificación del suelo con expresión de los usos, intensidades y tipologías que le asigne el planeamiento, así como de las restantes determinaciones que tengan incidencia en la ordenación, en su caso.

b.6. Aprovechamiento objetivo resultante de las anteriores condiciones de ordenación, en función de los criterios de cálculo de éste establecido por el Plan General o el planeamiento de desarrollo del mismo.

b.7. Unidad de ejecución que estuviese delimitada y, sistema de actuación aplicable.

b.8. Grado de cumplimiento de los deberes urbanísticos al tiempo de expedición de la Cédula y plazos de los pendientes.

b.9. Indicación de los requisitos mínimos e indispensables para dotar al terreno de infraestructuras, especificando la parte que debe resultar a cargo de los propietarios.

b.10. En su caso aprovechamiento subjetivo atribuible a la parcela en atención a su superficie y determinaciones de área de reparto.

c) El valor acreditativo de la cédula se entenderá sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales o de hecho que contuviesen y en ningún caso podrá alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento. No obstante, la existencia de error en la información suministrada al interesado deberá ser considerada y su incidencia valorada en cuantas resoluciones administrativas se adopten al respecto. En todo caso, la información errónea genera, en cuanto supone un funcionamiento anormal de la Administración, derecho del interesado a ser indemnizado por los daños efectivamente sufridos, sin lucro cesante, a lo que se determine por los Tribunales.

3. Cuando los informes o cédulas urbanísticas entrañen la aclaración de aspectos contradictorios o litigiosos de las determinaciones del planeamiento, su emisión requerirá pronunciamiento previo de la Administración Urbanística Municipal que resolverá la cuestión interpretativa mediante dictamen motivado. Dichas resoluciones, cuando tengan alcance general, serán publicadas y se incorporarán como anexos al Plan o instrumento afectado.

4. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado tendrán derecho a formular a la Administración Urbanística consulta no vinculante sobre la viabilidad de transformación de sus terrenos. El plazo máximo para responder a la consulta realizada será de tres meses, entendiéndose el silencio en sentido negativo. La consulta únicamente tendrá alcance informativo y no vincula a la Administración, que se reserva su decisión para pronunciarse en el procedimiento específico de formulación y aprobación del Plan de Sectorización.

CAPÍTULO 4

El deber de conservar y rehabilitar

Artículo 3.4.1. Régimen General de uso y conservación de los propietarios de edificaciones y terrenos.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y edificaciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

2. También están obligados a conservarlos conforme a su significación cultural y su utilidad pública, y a tal fin deberán cumplimentar las normas sobre protección del medio ambiente, de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos así como las normas de rehabilitación urbana.

3. Estarán también obligados los propietarios incluidos en unidades de ejecución que tengan constituida una Entidad Urbanística de Conservación, a los deberes específicos de mantenimiento allí comprometidos.

Artículo 3.4.2. Obligación genérica de Conservación.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, construcciones, edificaciones, carteles e instalaciones publicitarias tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o uso efectivo.

2. A los efectos del apartado anterior, se consideran contenidas en el deber genérico de conservación: los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento, consolidación, reposición, adaptación y reforma necesarios para obtener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato según los criterios de estas normas. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.

3. El deber genérico de conservación de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.

4. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias para alcanzar o conservar dichas condiciones.

5. El cumplimiento por parte de los propietarios del deber de conservación, se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que se deriven para el arrendatario conforme a la legislación sobre arrendamientos urbanos.

6. Sin perjuicio de las obras o medidas de seguridad en tanto sean necesarias, el deber de conservación cesa con la declaración del edificio en estado de ruina, sin perjuicio de que proceda su rehabilitación de conformidad con lo establecido en las presentes Normas.

7. La situación de fuera de ordenación de un edificio no exonera a su propietario del deber de conservación.

Artículo 3.4.3. Condiciones mínimas de Seguridad, Salubridad y Ornato.

1. A los efectos previstos en el artículo anterior se entenderán como condiciones mínimas:

a) En urbanizaciones. El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento y de acuerdo a las disposiciones correspondientes al Título de las Normas generales de la urbanización. En los casos que no se encuentren recepcionadas las obras, correrá a cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuren la urbanización.

b) En construcciones. Las condiciones de seguridad, salubridad y ornato, son las que se recogen en los capítulos correspondientes del Título de las Normas generales de la edificación.

c) En carteles, instalaciones publicitarias o de otra índole, serán exigibles las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de acuerdo con su naturaleza.

d) En solares. El propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato; para ello, el solar deberá estar vallado, con las condiciones establecidas en estas Normas, protegiéndose de forma adecuada los pozos y elementos que puedan ser causa de accidentes. De igual forma, los solares deberán estar limpios, sin escombros, material de desechos, basura o desperdicios.

2 Los conceptos contenidos en el apartado anterior, podrán ser ampliados o precisados mediante la Ordenanza municipal correspondiente.

Artículo 3.4.4. El Deber de Rehabilitación.

1. El deber de rehabilitación, según la finalidad recogida en el apartado siguiente, será exigible en todo caso a los propietarios de:

a) Los edificios incluidos en el Catálogo de protección del presente Plan General o en el de los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

b) Los edificios, catalogados o no, incluidos en un Área de Rehabilitación, y cuya rehabilitación forzosa la prevea un planeamiento especial.

c) Los edificios sometidos a un régimen de protección cautelar hasta tanto se desarrolle el correspondiente planeamiento especial de desarrollo que determine su catalogación o no.

2. Las obras de rehabilitación deberán tener como finalidad asegurar la estabilidad, durabilidad, el funcionamiento y condiciones higiénicas de los edificios, así como mantener o recuperar el interés histórico, tipológico y morfológico de sus elementos más significativos.

3. Las órdenes de rehabilitación contendrán las obras mínimas exigibles para garantizar la satisfacción de las finalidades de la misma.

4. El incumplimiento de las órdenes de rehabilitación, que a estos efectos integrarán también las de conservación, podrá dar lugar a:

a) La ejecución subsidiaria total o parcial de las obras.

b) La imposición de las sanciones que correspondan.

c) La expropiación forzosa del inmueble, de conformidad con la legislación urbanística o de protección del patrimonio histórico, cuando esta medida resulte necesaria para garantizar la conservación de los valores del inmueble o la ejecución de la rehabilitación.

d) La inclusión del inmueble al régimen de venta forzosa para su ejecución por sustitución mediante el correspondiente concurso.

Artículo 3.4.5. Contenido Normal del Deber de Conservación.

1. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

2. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas dentro del límite del deber de conservación que les corresponde, y se complementarán o sustituirán económicamente y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebase y redunde en la obtención de mejoras o beneficios de interés general.

Artículo 3.4.6. La intervención pública en los deberes de conservación y rehabilitación.

1. La Administración Urbanística Municipal, de oficio o a instancia de cualquier interesado, deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deterioradas, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario. Para la realización de las obras necesarias se indicará un plazo, que estará en razón de la magnitud de las mismas, para que se proceda al cumplimiento de lo ordenado.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución, habilitará a la Administración para adoptar cualquiera de las siguientes medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución mediante el correspondiente concurso, en ambos casos previa declaración del incumplimiento del deber de conservación o rehabilitación.

3. El plazo para la realización de las obras de conservación o rehabilitación será el establecido en las órdenes de ejecución. En todo caso dicho plazo no podrá exceder de seis meses para las de conservación, y un año, en las de rehabilitación.

4. Los edificios y elementos catalogados, cuando el propietario hiciese un uso contrario o no permitido para los mismos, lo pusiesen en peligro de destrucción, total o parcial, o deterioro grave, o se desatendiera el deber de conservación o rehabilitación, podrán ser expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad o por razón de utilidad pública, conforme a lo dispuesto por la legislación urbanística y, en su caso, de protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

Artículo 3.4.7. La Inspección Técnica de las edificaciones.

Los propietarios de construcciones y edificaciones de más de cincuenta (50) años, deberán efectuar una inspección técnica de los mismos conforme a las exigencias de la legislación urbanística y las que se recojan en la Ordenanza Municipal de Inspección Técnica de Edificaciones que se apruebe con posterioridad.

Artículo 3.4.8 La conservación de los Bienes Inmuebles Declarados de Interés Cultural. Prevalencia de los instrumentos de aplicación de la legislación del Patrimonio Histórico.

La conservación, consolidación y mejora de los bienes inmuebles declarados de interés cultural o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se atendrá a lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de que con carácter subsidiario se pueda aplicar lo establecido en el Plan General y en los instrumentos de ordenación que lo desarrollen o complementen.

Artículo 3.4.9 Régimen Jurídico de los derechos y deberes de los propietarios de inmuebles incluidos en el Catálogo del Plan General.

1. Los propietarios de bienes integrantes del Catálogo tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores.

2. Los propietarios de edificios y elementos del patrimonio catalogado, además de las obligaciones genéricas de conservación del apartado anterior, deberán realizar las obras de conservación y adaptación necesarias para adecuarlos a sus condiciones estéticas, ambientales, de seguridad, salubridad y ornatos públicos exigidos en las normas urbanísticas del Plan General o instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. Se establecerán mediante la Ordenanza correspondiente y modificación en su caso de la vigente sobre Tasas e impuestos, las medidas de apoyo a la rehabilitación de los citados bienes integrantes del patrimonio catalogado.

Artículo 3.4.10. El Régimen General de la Ruina.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, la Administración Urbanística Municipal, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera. A los bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz les será de aplicación lo previsto en los artículos 37 y 38 de la Ley 14/2007.

2. La declaración de ruina producirá entre otros efectos la inclusión automática del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. Se declarará la ruina de los inmuebles en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las obras de reparación necesarias para devolver al edificio que esté en situación de manifiesto deterioro a las condiciones de estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales, sea superior al cincuenta por ciento del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

b) Cuando concurran de forma conjunta las siguientes circunstancias:

b.1. La acreditación por el propietario del cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas.

b.2. La comprobación de que el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra a) anterior, supere el límite del deber normal de conservación.

b.3. La comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo del incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

4. A los efectos de evaluar el coste de las obras de reparación necesarias en una declaración de ruina, las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de las habitaciones y, en general, a la carencia de instalaciones exigibles por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta por hacer referencia a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado ruinoso.

5. Caso de existir varias edificaciones en una unidad predial, la situación de ruina podrá afectar a todas o alguna de las de ellas, siempre y cuando exista independencia estructural entre las mismas.

6. No se considerarán circunstancias determinantes de la ruina, la sola inadecuación del edificio a la legislación específica sobre viviendas dictada con posterioridad a su construcción.

7. Tampoco llevará implícita por sí sola la declaración de ruina, la necesidad de desalojo provisional del inmueble o cualquier otra medida a adoptar respecto a su habitabilidad, a fin de proceder a su reparación.

Artículo 3.4.11. La ruina inminente.

1. Cuando como consecuencia de la inspección efectuada por los servicios técnicos municipales se ponga de manifiesto que un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que presente peligro para las personas o bienes por su inminente derrumbamiento total o parcial, no permitiendo demora en la tramitación del expediente, se declarará el estado de ruina y se acordará lo necesario en cuanto al desalojo de los ocupantes y la seguridad de la construcción, incluido el apuntalamiento de la construcción o edificación, así como, en su caso, su total o parcial demolición, todo ello a cargo del propietario o propietarios de la edificación.

2. En el caso de que se trate de bienes afectados por la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o que se encuentren incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico, les será de aplicación lo previsto en los artículos 37 y 38 de la Ley 14/2007.

3. En todos los casos de ruina inminente se elaborará de forma simultánea a la declaración informe técnico sobre las causas probables que han dado origen a la misma, a los efectos de motivar, en su caso, la apertura del oportuno expediente sancionador tendente a determinar la posible existencia de incumplimiento de los deberes de conservación y por la posible responsabilidad de su propietario.

Artículo 3.4.12. Conservación de la urbanización.

1. La conservación de la urbanización durante el proceso de ejecución de las distintas actuaciones urbanísticas y mientras no se encuentren totalmente concluidas, corresponderá a las personas y entidades interesadas en los correspondientes expedientes de gestión urbanística.

2. En los nuevos sectores de suelo urbanizable será obligatoria la constitución de una entidad urbanística de conservación. Esta misma obligación se podrá extender a los ámbitos de suelo urbano no consolidado. En todos los casos deberá estar constituida antes de la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento.

3. De igual modo, en los polígonos industriales existentes clasificados como suelo urbano, de oficio podrá delimitarse ámbitos por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución, con el único efecto de constituir entidades urbanísticas de conservación. De la misma forma se considerará con la ocasión de la formulación de los proyectos para ejecutar en ellos Actuaciones de Mejora Urbana.

4. A iniciativa particular podrá llevarse a cabo dicho procedimiento, con independencia del uso global del ámbito, o de oficio por el Ayuntamiento.

TÍTULO IV

NORMAS GENERALES SOBRE LOS USOS

CAPÍTULO 1

Condiciones Generales

Artículo 4.1.1. Ámbito de aplicación.

Las condiciones generales sobre los usos serán de aplicación a las edificaciones que se realicen de nueva planta y en todo tipo de suelo del término municipal. Todo ello sin perjuicio de las normas particulares aquí reguladas o que se complementen con posterioridad en el planeamiento de desarrollo.

2. Se podrán mantener los usos existentes salvo en los casos en que se realicen obras de reformas o ampliaciones que afecten a los conceptos que aquí se regulan.

3. Serán objeto de declaración como «fuera de ordenación» los edificios e instalaciones donde los usos actuales resulten manifiestamente incompatibles con los permitidos.

Artículo 4.1.2. Uso Global y Uso Pormenorizado.

1. Uso global es el que se asigna en el Plan General o en los planes de Sectorización con carácter básico o mayoritario para una zona o sector. Asimismo podrán definirse los usos compatibles y los prohibidos con el mismo. El uso global puede ser desarrollado en usos pormenorizados.

2. Uso pormenorizado es aquel que el Plan General o el planeamiento de desarrollo asigna a una Zona de Ordenanza. El uso pormenorizado puede ser:

a) Determinado: Es aquel cuya implantación con carácter principal o mayoritario asigna el planeamiento a cada Zona de Ordenanza.

b) Permitido: Es aquel cuya implantación es compatible con el uso determinado, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento.

3. Los usos pormenorizados pueden ser exclusivos o no exclusivos en función de la intensidad de su implantación en la parcela o edificación en que se desarrollen:

a) Uso exclusivo: Es aquel que ocupa en su implantación la totalidad de la parcela o edificación en la que se desarrolla, ya sea porque lo permita el planeamiento o porque venga exigido por el mismo, por calificación expresa o por aplicación de las Condiciones Particulares de Zona.

b) Uso no exclusivo: es aquel que ocupa en su implantación parte de la parcela o edificación en la que desarrolla ya sea porque el planeamiento lo exija o lo permita.

4. Por su grado de determinación los usos pueden ser globales y pormenorizados, estableciéndose a continuación los posibles en el término municipal:

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS		
1. RESIDENCIAL	1.1 .Residencial Unifamiliar 1.2. Residencial Plurifamiliar 1.3. Alojamiento colectivo		
2. INDUSTRIAL	2.1 Industrial y almacenamiento 2.2 Talleres artesanales, pequeña industria ymantenimiento del automóvil 2.3 Gran industria		
3. TERCIARIOS Y SERVICIOS	3.1. Centros terciarios 3.2. Servicios	3.1.1. Hospedaje 3.1.2. Espectáculos y salas de reunión 3.1.3. Comercio 3.1.4. Oficinas 3.2.1. Aparcamientos y Garajes 3.2.2. Estaciones de servicio	3.1.3.1. Local comercial 3.1.3.2. Agrupación comercial 3.1.3.3. Grandes superficies comerciales
4. TURÍSTICO	4.1 Establecimientos de alojamiento turístico 4.2 Equipamiento lúdico – deportivo 4.3 Campamentos de turismo	4.11 Hoteles 4.12 Hoteles – apartamentos 4.13 Apartamentos turísticos 4.14 Inmuebles de uso turístico con aprovechamiento por turnos	
5. DOTACIONAL Y SERVICIOS PÚBLICOS	5.1.Dotaciones	5.1.1. Docente 5.1.2. Deportivo (público o privado) 5.1.3. Servicios de interés público y social	5.1.3.1. Sanitario 5.1.3.2. Asistencial 5.1.3.3. Cultural 5.1.3.4. Administrativo Público 5.1.3.5. Servicios Urbanos 5.1.3.6. Religioso 5.1.3.7. Lúdico
6. ESPACIOS LIBRES	6.1. Parques urbanos 6.2. Zonas verdes, parques y jardines 6.3. Plazas y áreas libres 6.4. Áreas Forestales de Protección		
7. TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS	7.1. Red viaria 7.2. Infraestructuras urbanas		

Artículo 4.1.3. Uso Prohibido.

1. Uso prohibido es aquel cuya implantación está excluida por el Plan General o por el planeamiento de desarrollo por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en una Zona de Ordenanzas o por su manifiesta incompatibilidad.

2. Son usos prohibidos:

a) Los usos que no sean el determinado o los permitidos en la Zona de que se trate.

b) Los que superen los límites de intensidad de un uso permitido, según las condiciones particulares de la Zona.

c) Los que se consideran incompatibles con carácter general con el modelo territorial del Plan General: Minas, centrales de producción de energía, actividades con alto riesgo de contaminación, etc.

d) Los así conceptuados en las disposiciones vigentes.

Artículo 4.1.4. Uso Público y Uso Privado.

Usos públicos, son todos aquellos que desarrolle la Administración en régimen de derecho administrativo directa o indirectamente.

Usos privados, son aquellas actividades que se desarrollan por los particulares o la administración, en régimen de derecho privado ya se presten a título lucrativo o gratuito.

Artículo 4.1.5. Tipos de Usos.

1. Los usos regulados en el presente Plan General y en los instrumentos que lo desarrollen son los relacionados en el cuadro de tipos de Usos, en suelo urbano y urbanizable. En el suelo no urbanizable con carácter general se permitirá el uso agropecuario.

2. Cualquier otro uso pormenorizado no incluido en el Cuadro de Tipos de Usos se regulará analógicamente por las Condiciones Generales y particulares de aquel uso conceptuado con el que sea funcionalmente más semejante.

3. En los usos globales de Espacios libres y Dotacionales, únicamente se autorizará la sustitución de un uso pormenorizado por otro del mismo grupo. No obstante en el caso de dotacionales privados se podrá sustituir por cualquier otro uso pormenorizado cuando haya decaído su uso efectivo y estén cubiertas las necesidades de la población a la que servía. En cualquier caso la sustitución de un uso requerirá la innovación del instrumento de ordenación más detallado.

Artículo 4.1.6. Modificación de usos.

1. Con carácter general, los usos pormenorizados en suelo urbano pueden ser sustituidos por otros dentro de los autorizados por la norma particular de la Zona donde se encuentre.

2. Constituye la excepción a lo anterior cuando se trate de un uso para equipamiento -dotación local pública o privada- en los que únicamente se autoriza su sustitución por otro equipamiento o espacio libre.

3. Los usos globales que se delimitan en todo el término municipal no pueden ser modificados, por lo que cualquier alteración de los mismos debe realizarse a través de la Modificación o Revisión del Plan General según lo previsto en el Título I de estas Normas.

CAPÍTULO 2

Condiciones comunes a todos los usos

Artículo 4.2.1. Condiciones de los usos.

Las condiciones de los usos que se establecen en este Título serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se indica.

2. Además de las condiciones básicas que se señalan para cada uso, deberán cumplir, las referidas a la edificación en el Título V de estas Normas y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la Zona en que se encuentre. En todos los casos deberán cumplir la normativa estatal, autonómica y municipal que les fuera de aplicación.

3. Estas condiciones comunes no serán de aplicación a los usos existentes, a excepción de la realización de obras de reforma en el edificio o local donde se ubiquen y que supongan alteración sustancial de las características de los mismos o que afecten a más del 50% de la superficie útil.

Artículo 4.2.2. Usos en los Sótanos.

Con carácter general en los sótanos sólo podrán establecerse:

a) Las instalaciones al servicio de la edificación.

b) Aparcamientos y garajes.

c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro que estuviese implantado en el edificio sobre rasante y con accesos comunes.

Artículo 4.2.3. Diferentes usos en un mismo edificio o local.

1. Cuando en su mismo edificio o local se desarrollaran dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.

2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que ocupara mayor superficie útil. Las piezas vinculadas a éstos podrán mantener alturas inferiores, pero nunca por debajo de los doscientos veinte (220) centímetros.

Artículo 4.2.4. Dotación de plazas de aparcamiento.

1. Es obligatoria la reserva de plazas de aparcamientos en las proporciones establecidas en estas Normas y en las Ordenanzas de zona, con las excepciones establecidas en las fincas del Casco Histórico.

2. En determinados casos de calles peatonales o de calles de latitud inferior a cinco metros podrá denegarse la autorización del uso de garaje o aparcamientos de vehículos en la edificación, con la consecuente dispensa de la obligación del apartado anterior.

CAPÍTULO 3

Uso Residencial

Artículo 4.3.1 Definición y Usos Pormenorizados.

1. El uso residencial es todo el que constituye el alojamiento permanente de las personas, ya sea en vivienda de todo tipo como en alojamientos colectivos.

2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Residencial Unifamiliar: Es el que se corresponde con la edificación aislada o agrupada horizontalmente a otra edificación residencial o de distinto uso, destinada a habitación de una única unidad familiar con carácter general, vinculada a una parcela con acceso exclusivo desde espacios públicos o comunales.

b) Residencial Plurifamiliar: Es la situada en edificio constituido por viviendas, agrupadas horizontal y/o verticalmente, con accesos y elementos comunes. Se adscribe a este uso el de apartamentos, con un máximo de dos dormitorios.

c) Alojamiento colectivo: Se considera alojamiento con carácter permanente cuando los servicios: Cocinas y aseos sean comunes por planta del edificio y debidamente proporcionados al número de habitaciones. La superficie mínima por persona será de 14 m^2 útiles, excluidos los servicios comunes.

3. Se considera como Vivienda Protegida a toda vivienda que se encuentre acogida a algún régimen de protección oficial para su construcción o reforma. Las reservas de terrenos para vivienda protegida se localizarán obligatoriamente en los sectores de suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable.

Artículo 4.3.2. Condiciones comunes para el uso residencial.

1. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

2. Se considera que una edificación puede destinarse al uso residencial cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Cuando disponga, al menos, de dos habitaciones vivideras con ventilación y luz directa a la calle o patio interior donde pueda inscribirse un círculo de cinco (5,00) metros de diámetro como mínimo. En los casos de ventilación a patio a través de corredores acristalados el hueco será de superficie mayor a 1/5 de la superficie de la habitación y al menos un 70% será acristalado y practicable. En ningún caso el piso de una vivienda tendrá un nivel inferior al del terreno en contacto con ella.

b) En el caso de una vivienda, cuando el programa funcional y la superficie útil esté relacionada con el número de personas para el que se destine según los siguientes parámetros:

USO DE LAS PIEZAS	M^2 MÍNIMOS/PIEZA
Estar	14
Comedor	9
Estar-Comedor	16
Cocina	7
Estar-Comedor-Cocina	20
Dormitorio Principal	12
Dormitorios	8
Baño	3

c) Para la aplicación del apartado anterior el número de personas por vivienda se considerará a todos los efectos igual al de piezas, excluidas las cocinas, baños y vestíbulos. Pieza es toda habitación interior de la vivienda destinada a la permanencia de las personas, incluyendo el estar, el comedor, los dormitorios, la cocina y los baños.

d) Se incluirá entre las dotaciones los trasteros así como la posibilidad de tendederos, en el interior de la edificación o en la cubierta, que no sea visible desde el espacio público exterior.

Artículo 4.3.3. Condiciones de la edificación para el uso residencial.

1. La edificación destinada al uso residencial deberá cumplir los siguientes parámetros dimensionales:

a) Altura libre: La distancia mínima libre medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros, admitiéndose hasta un treinta por ciento (30%) de su superficie útil con alturas inferiores, pero siempre superiores a doscientos veinte (220) centímetros, y con la condición de que en cada pieza habitable suponga menos del treinta (30%) por ciento de la superficie útil. En viviendas unifamiliares desarrolladas en dos o más niveles y con espacios interiores de doble altura, las piezas vinculadas a éstos podrán

mantener alturas inferiores, pero nunca por debajo de los doscientos veinte (220) centímetros.

b) Accesos comunes: En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de ellas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes. En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho libre mínimo de ciento veinte (120) centímetros.

c) Ascensores: En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, o en plantas situadas a más de nueve (9,00) metros del nivel del acceso desde el espacio público, se instalará al menos uno por cada dieciséis (16) viviendas o fracción superior a doce (12).

d) Huecos de paso: Toda vivienda dispondrá de una puerta de acceso de dimensiones mínimas de la hoja doscientos tres (203) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

e) Pasillos de distribución: Se establece en novecientos (900) milímetros el ancho mínimo de los pasillos interiores de distribución

2. Con carácter general se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de edificación y por cada unidad residencial. Se exceptuará de esta obligación las fincas del Casco Histórico, que se incluyan en el Catálogo, se encuentren en la sub-zona 2 y en general las de superficie de parcela inferior a trescientos (300,00) metros cuadrados.

CAPÍTULO 4

Uso Industrial

Artículo 4.4.1. Definición y usos pormenorizados. Se define como uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos, en todas sus formas y categorías.

2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Industrial y almacenamiento: Comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos, incluyendo las funciones técnicas, económicas y las especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instalaciones, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público. En el caso de almacenes no se incluyen los anejos a los usos terciarios de comercio y oficinas.

b) Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil: Se incluyen las actividades de producción artesanal y oficios artísticos, de reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, talleres de carpintería, reparación, lavado y engrase de vehículos ligeros a motor, así como todas las actividades que puedan asimilarse a las anteriores.

c) Gran industria: Incluye los complejos e instalaciones para la construcción, reparación y tratamiento de productos relacionados con la industria aeronáutica, naval y del automóvil. Así como todas las actividades industriales del transporte en general de características similares o que se desarrollen en parcelas de superficie superior a diez mil (10.000) metros cuadrados de superficie.

Artículo 4.4.2. Condiciones generales para el uso industrial.

1. Con carácter general el uso industrial en cualquier situación y categoría podrá establecerse en los polígonos de suelo industrial y con arreglo a estas condiciones generales y a las particulares de cada sector.

2. El uso industrial pormenorizado que se considera compatible con el residencial básico es el de características ligeras, talleres artesanales y de almacenes que cumpla las condiciones siguientes:

a) Se desarrolle en un local en planta baja con acceso exclusivo desde la vía pública y una superficie útil máxima de 150 m^2.

b) Las actividades proyectadas deberán cumplir las condiciones ambientales establecidas en la legislación vigente, en especial sobre la contaminación acústica.

3. En el término municipal no se consideran compatibles con los usos terciarios, las actividades e instalaciones relacionadas en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, de Gestión integrada de la calidad ambiental, incluidas en las categorías siguientes: 1, con las industrias extractivas; 2, con las instalaciones energéticas; 3, de producción y transformación de metales, (excepto las incluidas en los apartados 3.10, 3.11 y 3.12); 4, de industria del mineral; 5, con la industria química y petroquímica; 6, con la industria textil, papelera y del cuero; 10, con la industria agroalimentaria, (excepto la 10.14 a 10.22); 11, con el tratamiento y gestión de residuos y en la categoría 13, otras actuaciones, (excepto las incluidas en los apartados 13.2, 13.9, 13.15, 13.20 a 13.31 y 13.36 a 13.55).

Artículo 4.4.3. Condiciones de aplicación del uso industrial.

1. Serán de aplicación a los edificios de nueva planta o reformas de los edificios existentes donde se realicen actividades incluidas en este Capítulo. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

2. En los locales de producción o almacenaje donde existan puestos de trabajo las dimensiones de los mismos serán superiores al volumen resultante de 12 (doce) metros cúbicos por persona, con una altura libre mínima de tres (3,00) metros. Deberán disponer de los servicios de aseo y otros exigidos por la reglamentación laboral y según la actividad de que se trate. En los locales destinados a usos industriales que se encuentren situados en la planta baja de un edificio con otros usos deberán disponer de vestíbulos de independencia y accesos exclusivos.

3. Las autorizaciones para el uso industrial y almacenes quedará condicionado a la solución satisfactoria de los accesos de vehículos de carga y descarga, no pudiendo suponer interferencias manifiestas a la circulación y aparcamientos de las vías públicas donde se localicen. Así mismo se deberá realizar, en espacio propio la reserva mínima de plazas de aparcamientos, para el personal y visitantes, según se especifica en la Norma particular de la zona donde se ubique.

4. Los vertidos procedentes de cualquier instalación industrial deberán cumplir las exigencias de la normativa sectorial así como las Ordenanzas municipales correspondientes, incorporando todos los procesos de depuración necesarios antes de acometer a la red de saneamiento, para garantizar los niveles de DBO (demanda bioquímica de oxígeno) similares a los de usos domésticos. La misma condición se exigirá en cuanto a la salida de humos y gases antes de su emisión atmosférica.

CAPÍTULO 5

Usos Terciarios y de Servicios

Artículo 4.5.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. El uso centro terciario es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Hospedaje: Es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas y que no esté vinculado al uso global turístico que se regula en el capítulo siguiente.

b) Espectáculos, actividades recreativas y salas de reunión: es aquel destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

c) Comercio: es aquel servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, ventas de comidas y bebidas, o a prestar servicios a los particulares. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de Condiciones Particulares, se distinguen las siguientes categorías:

c.1) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente, de dimensión no superior a setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en los no alimentarios.

c.2) Agrupación comercial o centro comercial: cuando en su mismo espacio se integran varios establecimientos comerciales con acceso a instalaciones comunes, en forma de galerías, centros y complejos comerciales, cuya superficie total de venta no supere los dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

c.3) Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados en el no alimentario. Según el carácter de los bienes objeto del comercio pueden ser:

- Comercio alimentario: cuando se produce el tráfico o intercambio de mercancías alimentarias en una proporción de, al menos, un treinta y cinco por ciento (35%) de su superficie de venta, o supere los mil (1.000) metros cuadrados dicho tráfico si se integra en un establecimiento de la categoría c3.

- Comercio no alimentario: cuando su actividad exclusiva o principal es el comercio de bienes y servicios distintos a la alimentación.

d) Oficinas: Es aquel servicio que corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consuman un espacio propio e independiente. Asimismo, se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, actividades profesionales ejercidas en régimen mercantil, así como otras actividades que presenten características adecuadas a la definición anterior.

e) Aparcamientos y garajes: Es el uso de los espacios, edificados o no, sobre o bajo rasante, diferenciados de la vía pública para el estacionamiento de vehículos, no vinculados funcionalmente al resto de usos ubicados en el mismo suelo, distinguiéndose entre:.

- Aparcamientos públicos: Cuando se ocupan espacios libres de dominio público o de la red viaria y se destinan al estacionamiento temporal de vehículos en régimen de rotación o para los residentes en la zona..

- Garajes: El resto de los locales, generalmente en suelo de titularidad privada.

f) Estaciones de servicio: Donde se realiza la expedición al público de combustibles hidrocarburantes, además de otros servicios para el suministro y atención a los vehículos.

Sección 1.ª Condiciones para el uso pormenorizado de Hospedaje.

Artículo 4.5.2. Condiciones de aplicación.

1. Con independencia de la reglamentación sectorial, Decreto 47/2004 de la Junta de Andalucía, o la que en futuro la sustituya, y de las condiciones del uso pormenorizado de los Alojamientos turísticos, reguladas en el capítulo siguiente para el uso global turístico, estas condiciones se aplicarán al uso de Hospedaje en general en todas sus categorías y situaciones en el término municipal.

2. Se aplicarán íntegramente en las obras de nueva planta y en las de reforma de las edificaciones existentes, donde la dotación de aparcamientos podrá eximirse con la debida justificación.

Artículo 4.5.3. Condiciones comunes para todo tipo de establecimiento.

1. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

2. Con independencia de lo dispuesto en la normativa sectorial para cada categoría de establecimiento, se establecen las dimensiones mínimas y características siguientes:

a) Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares. En todo caso los establecimientos se adecuarán a la reglamentación sectorial establecida para cada categoría.

b) Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de la vivienda señaladas para el uso residencial.

c) Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalan para el uso residencial.

d) Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador al menos para cada treinta (30) habitaciones o fracción superior a quince (15) o por cada quinientos (500) metros cuadrados por planta o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados por encima de dicha altura.

e) Todos los locales de utilización por el público dispondrán de un retrete y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un inodoro para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo. Al menos uno de los aseos cumplirá las condiciones de accesibilidad establecidas en el Decreto 293/2009.

3. Dotación de aparcamientos: Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada tres, (3) habitaciones si resultase número mayor.

Sección 2.ª Condiciones para el uso pormenorizado de Espectáculos, actividades recreativas y salas de reunión

Artículo 4.5.4 Condiciones de Aplicación.

1. Se incluye en este uso pormenorizado los locales donde se ofrezca todo tipo de función con carácter público, así como todas las actividades relacionadas con el uso recreativo y de espectáculos, según se especifica en la legislación

autonómica, Decreto 78/2002, de Nomenclátor y Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades recreativas y Establecimientos Públicos.

2. En todos los casos se cumplirá la normativa relacionada con los espectáculos públicos y las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

3. Con carácter general los locales deberán cumplir las condiciones de uso y edificación de la Zona donde se encuentren. Se aplicarán con carácter subsidiario las de carácter general del uso terciario y pormenorizado comercial, en cuanto a las dimensiones, dotación de aseos, reserva de plazas de aparcamiento, etc.

Sección 3.ª Condiciones Particulares del uso pormenorizado de Comercio

Artículo 4.5.5. Dimensiones y características.

1. Se tendrá en cuenta los conceptos recogidos por la Ley de Comercio Interior. No obstante, a los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluido bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupaciones de locales. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de descarga y aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

2. Se incluyen en este uso pormenorizado los locales comerciales, la agrupación de locales y las grandes superficies comerciales. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso o tener comunicación directa con una vivienda.

Artículo 4.5.6. Condiciones comunes de aplicación.

1. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

2. Circulación interior:

a) En los locales comerciales todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de ciento veinte (120) centímetros; los desniveles se salvarán, mediante rampas o escaleras de igual anchura que el resto de los recorridos. Esta dimensión mínima se ampliará según resulte en función de la superficie y aforo considerado.

b) Cuando las Condiciones Particulares de Zona lo autoricen, las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

3. Escaleras:

Con carácter de mínimo el número de escaleras entre dos pisos será de una por cada quinientos .(500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros. Las escaleras se localizarán en los lugares que provoquen los menores recorridos.

4. Ascensores:

Cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a Una planta se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por planta por encima de esa altura o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Los elevadores podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

5. Altura Libre de Pisos:

La distancia libre será en los edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas, destinadas al público salvo los aseos. En los edificios con otros usos, las que señalasen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo. No obstante, se permitirá la reducción de los parámetros antes indicados hasta un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros en las entreplantas y pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

6. Aseos:

a) Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios; hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándolos, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.

b) En todos los casos al menos uno de los aseos destinado al público, por la permanencia de la prestación de la actividad, cumplirá las condiciones de accesibilidad establecidas en el Decreto 293 / 2009, y en ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. Podrá autorizarse la agrupación de aseos en los casos de locales comerciales agrupados.

Artículo 4.5.7. Reserva de plazas de aparcamiento.

1. Cuando el uso comercial sea uso determinado, se dispondrá una plaza de aparcamientos por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

2. Para el caso de agrupación de locales comerciales se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados que se destine a comercio alimentario. En los inmuebles situados en el Casco Histórico se podrán contemplar las excepciones ya reguladas con carácter general para todos los usos.

3. Se reservará el espacio necesario, preferentemente junto a la entrada, para aparcamiento de bicicletas.

Artículo 4.5.8. Ordenación de la carga y descarga.

Cuando la superficie de venta alcance los mil quinientos (1.500) metros cuadrados o los setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en los comercios alimentarios, se dispondrá dentro del local de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros, que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados. Las dimensiones mínimas de las dársenas serán de siete (7) metros de longitud y de cuatro (4) de latitud, y se dispondrá de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Artículo 4.5.9. Almacenaje de productos alimentarios.

Los locales destinados al comercio alimentario dispondrán de un almacén o trastienda, que estará debidamente acondicionado en cuanto a ventilación y clima para la conservación de los productos.

La superficie del almacén será, al menos, equivalente al diez por ciento (10%) de la superficie de venta destinada a es-

tas mercancías, con una dimensión mínima en todo caso, de tres (3) metros cuadrados.

Artículo 4.5.10. Grandes superficies comerciales.

1. La implantación de grandes superficies comerciales no se permite salvo en las zonas y condiciones de tamaño que el Plan General establezca expresamente. Todo ello con independencia de la regulación expresa de la legislación vigente en materia de Comercio en Andalucía, incluyéndose en este caso la agrupación de locales que supere una superficie de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

2. Se aplicarán en todo caso las condiciones establecidas en los artículos anteriores para la actividad comercial en locales.

3. Se tratará de forma específica todo lo relacionado con la accesibilidad, peatonal y rodada, con un plan de tráfico, regulación del transporte público y dotación de aparcamientos. Respecto a esto último se reservará el espacio suficiente para aparcamiento de bicicletas y en cuanto a vehículos, será como mínimo de una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie de exposición y venta, con independencia de las plazas de aparcamiento para el personal, vehículos propios de distribución, etc.

Sección 4.ª Condiciones Particulares del Uso Pormenorizado de Oficinas.

Artículo 4.5.11. Dimensiones y características.

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que produce la actividad.

2. A las actividades profesionales no ejercidas en régimen mercantil, no le serán de aplicación estas condiciones, regulándose por las de uso residencial y las Normas particulares de la zona.

Artículo 4.5.12. Condiciones comunes de aplicación.

1. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

2. Circulación interior: Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público tendrán una anchura de, al menos, ciento veinte (120) centímetros. Los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras de anchura igual que el resto de los recorridos. Esta dimensión mínima se ampliará según resulte en función de la superficie y aforo considerado.

3. Escaleras: En todo caso el número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros. Las escaleras se localizarán en los lugares que provoquen los menores recorridos.

4. Ascensores: Con independencia del cumplimiento de las condiciones generales de accesibilidad, cuando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a Una planta se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por planta por encima de esa altura o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Los elevadores podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

5. Altura Libre de Pisos: La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalasen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo. No obstante, se permitirá la reducción de los parámetros antes indicados hasta un mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros en las entreplantas y en los pasillos, aseos y otras estancias no significativas.

6. Aseos: Los locales destinados a oficinas dispondrán de los siguientes servicios sanitarios; hasta cien .(100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100), se aumentará un retrete y un lavabo, separándolos, en este caso, para cada uno de los sexos. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento. En todos los casos al menos uno de los aseos cumplirá las condiciones de accesibilidad establecidas en el Decreto 293 /2009.

Artículo 4.5.13. Reserva de plazas de aparcamiento.

Cuando el uso de oficinas sea el determinado se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público. En este otro caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Sección 5.ª Condiciones para el uso pormenorizado de Aparcamientos y garajes

Artículo 4.5.14. Definición y características.

1. En el uso pormenorizado de Aparcamiento se define este como el espacio destinado a la estancia de vehículos, que no constituye el estacionamiento en la vía pública. Cuando se trata de un edificio adquiere la condición de garaje, excepto los locales de estacionamiento con capacidad inferior a seis vehículos ligeros.

2. Se pueden distinguir entre los aparcamientos públicos o privados, según sea el régimen de utilización, transitorio o de rotación y el destinado a la provisión de las plazas exigidas como dotación de un uso determinado y que se describe en el artículo siguiente.

Artículo 4.5.15. La dotación de Aparcamiento con carácter general.

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tenga previsto por estas Normas en razón de su uso y de su localización dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios.

2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de plazas de aparcamientos y garajes públicos.

3. En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones de servicios o semejantes.

4. Para implantaciones de usos especiales o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, se determinará la dotación de plazas de aparcamiento previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

5. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos, figurarán así en la correspondiente licencia municipal.

6. Será obligatoria la reserva de plazas de dimensiones especiales, 3,60 x 5,00 m debidamente señalizadas y en la proporción sobre el total de dos por cada cincuenta o fracción.

7. La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados, mediante alguna de las soluciones siguientes:

a) En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o, en el edificado.

b) En un espacio comunal que sea libre, en cuyo caso se constituirá la servidumbre correspondiente, o edificado.

Artículo 4.5.16. Características de la plaza de aparcamiento. Las plazas de aparcamiento, según el tipo de vehículo a que se destinen, deberán tener, como mínimo las siguientes dimensiones:

TIPO DE VEHÍCULO	LONGITUD (m)	LATITUD (m)
Vehículos de dos ruedas	2,5	1,5
Automóviles Grandes	5,0	2,5
Automóviles Ligeros	4,5	2,2
Automóviles de minusválidos	5,0	3,6
Industriales Ligeros	5,7	2,5
Industriales Grandes	9,0	3,0

2. La superficie mínima obligatoria, de garaje, incluyendo las áreas de acceso y maniobra, será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinticinco (25) el número de las plazas de aparcamientos que se dispongan.

3. En todos los aparcamientos se destinará, al menos, el quince por ciento (15%) de sus plazas para automóviles grandes y una por cada 100 plazas o fracción, para automóviles de minusválidos.

4. En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías o espacios públicos, estén situados e superficie o sean subterráneos, se reservará una plaza para personas con movilidad reducida por cada 50 o fracción.

5. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aún cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

6. Con carácter general el espacio mínimo de las calles será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros, libres de obstáculos y que permitan las maniobras de entrada y salida a las distintas plazas de aparcamiento.

Artículo 4.5.17. Aparcamientos en Espacios Libres de Parcela.

1. Sólo el treinta por ciento (30%) de los espacios libres de parcela en edificación exenta podrá utilizarse como aparcamiento, siempre y cuando así se contemple en el proyecto de edificación.

2. En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado. Excepcionalmente podrán autorizarse marquesinas o elementos similares que arrojen sombra sobre los vehículos estacionados.

Artículo 4.5.18. Condiciones comunes para los garajes y locales de aparcamiento.

1. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

2. Los garajes y sus establecimientos anexos, dispondrán en todos sus accesos de un espacio de trescientos (300) centímetros de anchura y cuatrocientos cincuenta (450) metros de fondo como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendiente, la altura se medirá en el punto más desfavorable. En todos los casos el vado se realizará mediante bordillo rebajado.

3. Los accesos a los garajes podrán no autorizarse en alguna de las siguientes situaciones:

a) A distancia menor de quince (15) metros de la intersección de las líneas de bordillo de las calles, en tramos curvos de radio menor de diez (10) metros y otros lugares de baja visibilidad.

b) En lugares en los que incidan negativamente en la circulación de vehículos o peatones, en lugares de concentración.

c) Con un ancho superior a seis (6) metros de aceras públicas. Si por tales circunstancias no pudiera solucionarse el aparcamiento en la parcela podrá eximírsele del cumplimiento de las dotaciones correspondientes.

4. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis por ciento (16%) y las rampas en curva, del doce por ciento (12%), medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobre ancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será superior a seis (6) metros. El proyecto de garaje deberá recoger el trazado, en alzado o sección, de las rampas, reflejando los acuerdo verticales con las superficies horizontales de cada planta y con la vía pública, ateniéndose a la normativa de trazado existente.

5. En los garajes de menos de cuatrocientos (400) metros cuadrados podrá utilizarse como acceso el del portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes de edificio. Los accesos de los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den a los mismos sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a cuatro (4) metros, y en los de menos de doscientos (200) metros cuadrados, sea superior el ancho de este acceso a tres (3) metros, debiendo establecerse una diferencia a nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.

6. Los garajes de cuatrocientos (400) a dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquél, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personal, el ancho mínimo de este acceso será de un (1) metro.

7. Para garajes de superficie superior a cuatrocientos (400) metros cuadrados la sección de las rampas será de tres (3) o seis (6) metros si es rectilínea, según sea unidireccional o bidireccional, y de trescientos cincuenta (350) centímetros si la rampa no es rectilínea. Si la rampa es rectilínea bidireccional y sirve de acceso al exterior, su sección transversal será de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros, repartidos en trescientos cincuenta (350) para el carril interior y trescientos veinticinco (325) para el exterior. Para garajes de menos de dos mil (2.000) metros cuadrados que cuenten con un solo acceso unidireccional y uso alternativo de la rampa de acceso, la longitud en planta de la rampa o acceso no podrá superar veinticinco (25) metros.

8. En los garajes entre dos mil (2.000) y siete mil (7.000) metros cuadrados, la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres (3) metros y deberán tener además una salida directa de emergencia y salvamento. En los superiores a siete mil (7.000) metros cuadrados, deberán existir accesos a dos (2) calles, con entrada y salida independientes o diferenciadas en cada una de ellas. Estos últimos dispondrán de un acceso para peatones.

9. Los garajes de superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados dispondrán de una salida independiente para peatones por cada dos mil (2.000) metros cuadrados de superficie total de garajes o fracción superior a mil (1.000) metros cuadrados.

10. Las rampas de comunicación entre plantas, para garajes de superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadra-

dos, no podrán ser bidireccionales, salvo que su trazado en planta sea rectilíneo.

11. Los accesos se situarán, a ser posible, de tal forma que no se destruya el pautado del arbolado existente o previsto. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques.

12. Las calles de circulación interiores tendrán como mínimo cuatro (4) metros de anchura para un único sentido y cinco (5) metros para el doble sentido.

Artículo 4.5.19. Otras condiciones de los edificios destinados a garajes y locales de aparcamiento.

1. La altura libre de garajes será, como mínimo, de doscientos veinte (220) centímetros medidos en cualquier punto de su superficie, no pudiendo ser inferior a doscientos (200) centímetros, incluidas las instalaciones que pudieran existir.

2. Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un (1) metro para garajes de hasta seis mil (6.000) metros cuadrados y superior a ciento treinta (120) centímetros en los de mayor superficie.

3. En garajes situados bajo rasante, la ventilación, natural o forzada, será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos en proporciones superiores a las admitidas por la normativa vigente.

4. En todos los locales destinados a aparcamientos y garajes se instalará una red de sumideros que dará servicio a las distintas plantas y, previamente a su acometida a la red de saneamiento o a la general, se dispondrá de un sistema normalizado de separación de grasas y lodos.

Sección 6.ª Condiciones para el uso pormenorizado de Estaciones de servicio

Artículo 4.5.20. Condiciones de aplicación para las Estaciones de servicio.

1. Las estaciones de servicio entendidas como infraestructura y equipamiento relacionados con la red viaria y al servicio de los vehículos de todo tipo no se consideran compatibles con el uso básico residencial en el término municipal de Puerto Real. De la misma forma se consideran actividades no compatibles las unidades de suministro y los surtidores aislados.

2. La localización de nuevas instalaciones de estaciones de servicio y actividades complementarias se determinará por el Ayuntamiento, en las bandas laterales de la red viaria calificada como sistema general de comunicaciones de interés estatal y vías convencionales, así como en otros emplazamientos según las condiciones de tráfico, de seguridad y estéticas del sector, así como las descritas en el apartado siguiente.

3. En los emplazamientos futuros se limitará a quinientos (500) metros la distancia a núcleos de población y se permitirán sin limitación en los sectores de suelo para uso industrial y en los de uso global terciario, cuando el uso pormenorizado de estaciones de servicio esté incluido. En todos los casos se cumplirá la legislación sectorial aplicable, no pudiendo ocupar suelos no urbanizables especialmente protegidos.

4. Se permitirán otras actividades relacionadas con el mantenimiento de los vehículos, como taller, lavado y engrase, comercio menor, etc.

5. Se consideran las actuales instalaciones en la calle Teresa de Calcuta como excepción a lo anterior permitiéndose exclusivamente obras de reforma o mejoras pero no de ampliación.

CAPÍTULO 6

Uso Turístico

Artículo 4.6.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Se entiende por uso global turístico el que caracteriza todo espacio destinado, de manera dominante, al alojamiento temporal en cualquiera de sus diversas modalidades de usos pormenorizados que lo integran y que cuenta en su interior o en sus inmediaciones con una oferta complementaria lúdica de equipamiento deportivo (público o privado) de elevado consumo de suelo.

2. Entre las tipologías de alojamiento podrá admitirse la mezcla de alojamiento turístico con alojamiento de temporada o segunda residencia, siempre que se garantice la vinculación de un porcentaje mínimo de la edificabilidad a usos hoteleros. En cualquier caso las viviendas de segunda residencia, sean o no habituales o estacionales, serán consideradas como de uso residencial.

3. El uso global turístico integra los siguientes usos pormenorizados:

a) Establecimientos de Alojamientos Turísticos: es aquel uso urbanístico que permite la implantación de un establecimiento destinado, de forma habitual y con carácter profesional, a ofrecer a los usuarios turísticos, mediante precio, alojamiento temporal que no constituya un cambio de residencia para la persona alojada.

b) Equipamiento Lúdico-Deportivo: Es el uso singular de equipamiento comunitario (público o privado) de carácter recreativo-deportivo y que se caracteriza por un elevado consumo de suelo, asumiendo un protagonismo básico en la caracterización espacial y funcional del área de uso global turístico.

c) Campamentos de turismo: Instalaciones y servicios comunes para alojamiento temporal de autocaravanas y tiendas de campaña.

4. La intensidad del uso global se establece por el número de plazas de alojamiento por hectárea de suelo del sector, quedando limitada la compatibilidad de modelos y los porcentajes obligatorios de cada uso pormenorizado y estableciéndose un factor de conversión entre las plazas de alojamiento y los restantes parámetros de cada uso pormenorizado.

Artículo 4.6.2. Condiciones de aplicación de los usos turísticos pormenorizados.

1. Las condiciones particulares para los usos pormenorizados incluidos en este apartado serán de aplicación en aquellos ámbitos del Suelo Urbanizable Sectorizado y en el Urbanizable No Sectorizado para los que el preceptivo Plan de Sectorización atribuya el uso global turístico en los términos en los que se establece en el presente capítulo.

2. El cambio del uso turístico pormenorizado de Alojamiento por otro uso sólo podrá efectuarse previa innovación del instrumento de planeamiento que habilite dicho cambio de calificación y siguiendo el procedimiento de la legislación urbanística.

3. Se considera que se produce un acto de transformación del uso pormenorizado del suelo turístico, en el caso de los Alojamientos y que es contrario a la ordenación urbanística, con las divisiones horizontales o de asignación de cuotas en pro indiviso del inmueble o de una acción o participación social de la entidad titular.

Artículo 4.6.3. Categorías del Uso pormenorizado de los Alojamientos Turísticos.

1. Se definen los establecimientos hoteleros como el conjunto de bienes, muebles e inmuebles que, formando una unidad funcional autónomo, es ordenado por su titular para la prestación adecuada del servicio de alojamiento hotelero, entendiendo por tal servicio turístico cuyo objeto es facilitar, mediante precio, hospedaje, estancia y servicios complementarios distintos al alojamiento prestados en el propio establecimiento hotelero.

2. En este uso pormenorizado de los Alojamientos Turísticos se incluyen las siguientes categorías:

a) Hoteles: Establecimientos destinados a prestar servicio de alojamiento turístico con servicios complementarios.

b) Hoteles-apartamentos: Con las características de los establecimientos hoteleros disponen además de cocinas en cada unidad de alojamiento.

c) Apartamentos turísticos: Conjunto de unidades de alojamiento con un régimen común de administración. Se incluyen en este uso los chalés, bungalow, villas y similares.

d) Inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turnos: Los destinados a prestar servicio de alojamiento con cualquier tipo de régimen de propiedad que habilite su ocupación temporal.

Artículo 4.6.4. Condiciones particulares de los establecimientos de Alojamiento turístico.

1. Los establecimientos hoteleros deberán cumplir los requisitos comunes establecidos en el Decreto de Turismo 47/2004 de la Junta de Andalucía, así como los específicos para cada categoría según el Anexo 1 del citado Decreto, o la reglamentación sectorial que en el futuro la sustituya.

2. Los hoteles apartamentos, además de los requisitos comunes a los establecimientos hoteleros, deberán cumplir los específicos exigidos en los Anexo 1 y 4 del Decreto de Turismo 47/2004, o la reglamentación sectorial que en el futuro la sustituya.

3. Para los apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turnos y hasta tanto no se disponga de reglamentación específica, les será de aplicación las condiciones particulares del uso pormenorizado de viviendas. Se considera como intensidad de uso el equivalente de seis apartamentos turísticos al de cuatro viviendas.

4. En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

Artículo 4.6.5. Condiciones particulares de los Equipamientos lúdico-deportivos.

1. Se incluyen como categorías en este uso pormenorizado los campos de golf, campos de polo e instalaciones para la hípica y los complejos deportivos de todo tipo que se desarrollen preferentemente en recintos abiertos al exterior. No obstante los campos de golf deberán cumplir lo establecido en el Decreto 43/2008 que regula las condiciones de implantación y funcionamiento de Campos de Golf en Andalucía.

2. En cuanto a las instalaciones, se respetarán las peculiaridades del medio físico donde se ubiquen, integrándose en el paisaje. No se permitirán desmontes o explanaciones que afecten a más del veinte .(20) por ciento de la superficie y en todos los casos debidamente justificadas.

3. La elección de especies vegetales tendrá como objetivo recuperar, o bien favorecer, las formaciones vegetales autóctonas, manteniéndose el arbolado y potenciando la formación de nuevas masas forestales. En general, los criterios para la elección de especies a implantar deberán evitar requerimientos hídricos excesivos y tratamientos fitosanitarios no compatibles con el medio ambiente o que supongan contaminación de los acuíferos. Condiciones relativas al riego de las instalaciones:

a) El riego se realizará obligatoriamente mediante el reciclaje de las aguas residuales depuradas.

b) En cualquier caso y siempre que el agua depurada ó de captación no presente índices de calidad suficientes para su empleo directo en el riego del Equipamiento Lúdico-Deportivo, se preverá un módulo complementario de depuración para garantizar la calidad necesaria del agua de riego. Podrá optarse por la instalación de una Estación Depuradora en el interior del sector o participar de las instalaciones generales de la población.

c) Para el riego del equipamiento deportivo se optará por la minimización de la aspersión sustituyéndose por sistemas de riego por exudación a fin de incrementar la eficacia en el aprovechamiento del agua residual reciclada para el riego.

d) En los casos de los campos de golf se deberán conducir las aguas pluviales, en su totalidad si es posible, hacia las lagunas artificiales con las que contará el equipamiento lúdico-deportivo, para su posterior empleo para riego.

Artículo 4.6.6. Condiciones particulares de los Campamentos de turismo.

1. Se incluyen en este uso pormenorizado los campamentos para tiendas de campaña y autocaravanas, con instalaciones y servicios comunes, para estancias no permanentes. Se regularán por las disposiciones específicas de la normativa sectorial turística y con las condiciones particulares que se establecen a continuación.

2. Como condiciones particulares se recogen las siguientes:

a) El número de plazas de acampada no superará la resultante de dividir la superficie total por ciento cincuenta (150) metros cuadrados. La distancia entre las plazas de acampada será como mínimo de quince (15,00) metros, estableciéndose un retranqueo sin ocupar en todo el perímetro de diez (10,00) metros.

b) Al menos un treinta por ciento (30%) de la superficie total de la parcela deberá destinarse a espacios libres y deportivos.

c) Se deberá disponer de las instalaciones de agua potable, energía eléctrica y sistema de saneamiento y depuración propios, en proporción al número de plazas ofertadas.

d) Para la regulación de los servicios comunes de restauración y otros, como la dotación de aparcamientos, se aplicarán las correspondientes a los usos terciarios.

Artículo 4.6.7. Condiciones particulares de otros usos turísticos pormenorizados.

1. En los sectores con uso global turístico, además de los usos pormenorizados descritos en los artículos anteriores se permitirá la implantación de los siguientes usos con el carácter de compatibles:

a) El uso Terciario en cualquier categoría, que refuercen los servicios complementarios distintos al alojamiento que se desarrollen en los establecimientos hoteleros.

b) Los usos Dotaciones de interés social de carácter privado, especialmente los asistenciales, sanitarios, culturales y recreativos.

c) Los usos Dotacionales y de servicios públicos, que puedan completar los objetivos de ordenación de un sector concreto.

2. Las condiciones particulares de los usos Terciarios y Dotacionales serán las establecidas en los capítulos correspondientes de este Título.

CAPÍTULO 7

Uso Dotacional y Servicios Públicos

Artículo 4.7.1. Definición y Usos Pormenorizados.

1. Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud, su ocio y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en comunidad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.

2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Docente. Abarca la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (centro de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

b) Deportivo. De carácter público o privado, que comprende la práctica de actividades deportivas y el desarrollo de la cultura física.

c) Servicios de interés público y social. Comprende, a su vez, los siguientes usos:

c.1. Sanitario. Incluye todo lo relacionado con la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.

c.2. Asistencial. Comprende la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas.

c.3. Cultural. Incluye todo lo relacionado con la conservación, creación y transmisión de los conocimientos y la estética tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, etc.

c.4. Administrativo público. Incluye todo el desarrollo de las tareas de la gestión de los asuntos de las diferentes Administraciones públicas en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.

c.5. Servicios urbanos. Integran los servicios de salvaguarda a las personas y a los bienes (bomberos, policía y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general, de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia en el medio urbano de carácter público.

c.6. Religioso. Comprende la celebración de los diferentes cultos y actividades complementarias. El alojamiento de los miembros de sus comunidades se regulará como uso residencial.

c.7. Lúdico. Incluye las actividades dirigidas al ocio, diversión y entretenimiento general de los ciudadanos.

c.8. Comercial público. Tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, etc, de índole pública.

Artículo 4.7.2. Compatibilidad de Usos.

1. En las parcelas calificadas para usos dotacionales, además del uso indicado en los Planos de Calificación y Uso Pormenorizado, se podrá disponer cualquier otro uso dotacional como complementario.

2. En las parcelas calificadas para servicios de interés público y social (SIPS) podrá implantarse cualquier uso de los comprendidos en este uso pormenorizado salvo que el Plan especificara un uso exclusivo.

Sección 1.ª Condiciones de los usos pormenorizados

Artículo 4.7.3. Condiciones del uso Docente.

Para todos los edificios dotacionales destinados a la enseñanza infantil, primaria y secundaria se establecen las relaciones de dos (2,00) metros cuadrados de superficie construida y de tres (3,00) metros cuadrados de superficie libre por alumno. La dotación de aseos será también proporcional al número total de alumnos según lo dispuesto por la Consejería de Educación y Ciencia para los centros públicos y privados, que regula también el resto de dependencias de un centro de enseñanza.

Artículo 4.7.4. Condiciones del uso Deportivo.

En recintos abiertos o instalaciones cubiertas con destino a la práctica y exhibición deportiva, con más de cien (100) localidades se cumplirán las determinaciones del Reglamento de espectáculos. Así mismo se establece la proporción del 25% de la superficie de la parcela como mínimo para permanecer como espacio libre que deberá destinarse a arbolado y ajardinamiento.

Artículo 4.7.5. Condiciones de los usos de Interés público y social.

1. En los equipamientos de Bienestar Social, como centros sociales-asistenciales y guarderías infantiles, se establecen como obligatorias las condiciones señaladas para el equipamiento docente con las adaptaciones necesarias si se trata de la reforma de un edificio ya existente.

2. En el resto de las Dotaciones locales o equipamientos comunitarios de Interés público y Social las condiciones de su desarrollo vendrán determinadas por la actividad de que se trate. En especial deberá justificarse la dotación de aparcamientos.

Artículo 4.7.6. Condiciones comunes de aplicación para todos los usos pormenorizados.

En todos los casos se cumplirán las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

CAPÍTULO 8

Uso de Espacios Libres

Artículo 4.8.1. Definición y Usos Pormenorizados

1. Se incluyen en este capítulo todos los espacios libres que se califiquen ya sea como Sistema general o como dotación complementaria en todo el término municipal. Comprenderán toda la superficie de los terrenos calificados como Parque Metropolitanos, Parques Urbanos públicos del sistema general de Espacios libres; los jardines, zonas verdes y espacios libres públicos.

2. Asimismo se regula por este uso las zonas de protección del sistema general de comunicaciones, las playas y zona marítimo-terrestre, independientemente de la legislación sectorial aplicable. Los espacios libres privados de uso público o restringido cumplirán también estas condiciones generales.

3. El uso de espacio libre no será compatible con cualquier otro de los regulados en estas Normas o que puedan surgir con posterioridad. Podrá permitirse la utilización bajo rasante para aparcamientos de vehículos en los espacios libres de nueva creación en suelo urbano y en el caso de reforma de los existentes cuando no supongan la pérdida de los elementos vegetales de interés o que se encuentren catalogados. Asimismo se considera compatible la actividad deportiva al aire libre en los espacios libres públicos permitiéndose las instalaciones necesarias que no supongan una ocupación mayor del cinco (5) por ciento de su superficie.

4. Se considera compatible el uso agrícola en los espacios libres previstos en la ordenación de los nuevos suelos urbanizables y hasta tanto no se apruebe un proyecto concreto de actuación para el uso público.

5. Se permitirá también el uso privativo mediante la oportuna concesión administrativa para establecimientos de restauración, actividades recreativas, etc. siempre que no se supere el cinco (5) por ciento de su superficie.

Artículo 4.8.2 Condiciones para su aplicación.

1. Con carácter básico deberán garantizarse las adecuadas condiciones de utilización como áreas de estancia de personas, la protección de la vegetación y el arbolado.

2. Podrá realizarse la instalación de elementos ornamentales, juegos de niños, juegos al aire libre (petanca, bolos...); así como determinadas construcciones provisionales para bebidas, helados, etc. que no superen en superficie los 16 m^2. El mobiliario del espacio libre al igual que la construcción de pérgolas o elementos similares deberá responder a criterios de homogeneidad en el tratamiento y adecuación al entorno. Los cerramientos de los recintos en todos los casos deberán permitir la visión desde las vías públicas adyacentes y estar también diseñados de acuerdo al conjunto.

3. En todos los casos deberá restringirse al máximo y ordenarse el tránsito y el aparcamiento de vehículos. Las condiciones de urbanización en jardines y espacios libres, en

especial el tipo de pavimentos responderá a criterios de homogeneidad con el tratamiento del conjunto, durabilidad y facilidad de reposición y limpieza. Deberán cumplirse en todos los casos las condiciones mínimas de acceso para minusválidos.

Artículo 4.8.3. Condiciones Particulares de los Parques, Jardines y Zonas Verdes Privadas.

1. Los Parques, Jardines y Zonas Verdes Privadas (espacios libres interiores de las parcelas edificables), se adecuarán básicamente para estancia de las personas y su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos fundamentales el arbolado y los elementos vegetales en general (arbustos, flores, ...etc).

2. Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, se permitirá la alteración de la posición relativa o de la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que presente una mejora para los objetivos de la misma. En todos los casos se tratará que los elementos vegetales pertenezcan a la flora autóctona y de bajo consumo de agua de riego.

3. Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

a) Juegos infantiles, formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.

b) Juegos de preadolescentes, formados por mobiliario y área de juegos no estandarizados, áreas de arena y lámina de agua.

c) Juegos libres, tales como campos de juegos al aire libre para la práctica de la petanca, los bolos, etc.

d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.

e) Templetes, estanques, etc.

f) Áreas de plantación y ajardinamiento.

g) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.

h) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

CAPÍTULO 9

Uso de Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas

Artículo 4.9.1 Definición y Usos Pormenorizados.

1. El uso transporte e infraestructuras urbanas básicas comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas, por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, ...etc.

2. Este uso global comprende los siguientes usos pormenorizados:

a) Viario: Es el que se destina a facilitar el movimiento de los peatones como de estancia y tanto de manera exclusiva (calles peatonales) como en sección compartida con la circulación rodada (con separación por aceras o en calles compartidas), de vehículos (privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc.), de bicicletas compartiendo la calzada con los anteriores o en calzadas separadas, y de transporte colectivo en plataformas reservadas. También comprende el estacionamiento de vehículos dentro de la propia red.

b) Infraestructuras urbanas básicas, integrado por los terrenos destinados y afectados a la provisión de servicios vinculados y afectos a dichas infraestructuras, tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telefonía, depuración, basuras, suministro de carburantes... etc.

Artículo 4.9.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para estos usos serán de aplicación a los terrenos que el Plan destina a tal fin y que se representan en la documentación gráfica en el Plano de Calificación. También serán de aplicación en los terrenos que aún sin estar expresamente calificados para tales usos, se destinen a ellos por permitirlo las presentes Normas.

2. La regulación de los elementos del Sistema General de Transportes y Comunicaciones, se recoge en el Capítulo específico del Título dedicado al modelo territorial, así como en la legislación sectorial correspondiente.

Sección 1.ª Condiciones Particulares del uso pormenorizado Viario

Artículo 4.9.3. Sendas públicas para los peatones.

1. Son sendas públicas para peatones las calles peatonales, la sección de las calles constituida por las aceras, separadas de la calzada de circulación por un resalte o bordillo, y otros tipos de sendas menos formalizadas en parques, bordes de carreteras, etc.

2. Las calles peatonales estarán concebidas para el movimiento exclusivo de personas en las áreas estanciales y de espacios libres, admitiéndose con carácter excepcional el paso de vehículos autorizados para un fin concreto. Las características de su pavimento serán acordes a esta función.

Artículo 4.9.4. Características generales del viario.

1. El viario se proyectará con las características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen, teniendo como base las Normas del Título correspondiente a las Condiciones de Urbanización.

2. En el cruce entre vías peatonales y espacios libres con viario rodado, el diseño de estas últimas garantizará la continuidad de las primeras, mediante los elementos de urbanización necesarios.

Artículo 4.9.5. Calles compartidas.

1. Son calles de circulación compartida aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles. Se prevén consecuentemente, en los espacios libres, áreas estanciales y residenciales de baja densidad.

2. La gestión del tráfico garantizará que ninguna calle compartida tenga una intensidad de paso incompatible con el uso de la zona.

Artículo 4.9.6. Vías para Bicicletas.

1. Son vías para bicicletas aquellas específicamente preparadas y señalizadas para su uso por bicicletas, bien sea de forma exclusiva, o compartida.

2. En función de su mayor o menor segregación respecto a los vehículos motorizados y a los peatones, las vías para bicicletas pueden ser:

a) Pista-bici: Terreno allanado y preparado convenientemente para el paso de bicicletas y que está segregado tanto del tráfico motorizado como del peatonal.

b) Acera-bici: Parte del acerado de una calle que se destine expresamente a las bicicletas.

3. El diseño de los viales y de los espacios libres garantizará la existencia y continuidad de estas vías, preferentemente en su categoría de pista-bici, teniendo como base las Normas del Título correspondiente a las Condiciones de Urbanización.

Sección 2.ª Condiciones Particulares del uso Pormenorizado Infraestructuras urbanas básicas

Artículo 4.9.7. Aplicación.

1. Con carácter general se autoriza la compatibilidad para la implantación de las instalaciones superficiales y de los centros de servicio afectos necesarios para el adecuado funcionamiento de las Infraestructuras Urbanas Básicas, en cualquiera de los suelos de Sistemas o Zonas de Ordenanzas, siempre que no impida o dificulte el uso determinado previsto en este

Plan, se determine con exactitud su localización en el proyecto urbanización y obtenga la previa autorización municipal.

2. La implantación de las instalaciones lineales necesarias para el adecuado funcionamiento de las Infraestructuras Urbanas Básicas, se realizará siempre de forma subterránea por los suelos calificados por el presente Plan de viario o espacios libres públicos o privados afectados por la correspondiente servidumbre.

3. Las parcelas o zonas que se destinen a la ubicación de Centros de Transformación, de recogida de residuos sólidos urbanos («Islas Verdes»), ó para depósitos de combustibles cumplirán las Normativas de las respectivas Compañías Suministradores, así como aquellas Normativas Sectoriales y Ordenanzas Municipales que les sea de aplicación.

4. Para las distintas infraestructuras se tendrá como base las Normas del Título correspondiente a las Condiciones de Urbanización, así como a las ordenanzas específicas de los Planes Especiales que desarrollen las condiciones urbanísticas de las infraestructuras.

TÍTULO V

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

CAPÍTULO 1

Aplicación y condiciones generales de la edificación

Artículo 5.1.1. Aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Título se aplicarán a las edificaciones, en todas sus características así como con relación a su entorno y en todo tipo de obras que se realicen en ejecución del presente Plan en el término municipal.

2. Estas normas no podrán ser modificadas por los instrumentos que lo desarrollen. En los sectores de suelo urbano, estas normas tendrán carácter complementario a las ordenanzas particulares que le sean de aplicación.

3. Los términos y conceptos definidos en los distintos capítulos de este Título tendrá el significado y alcance que se expresa en sus definiciones.

Artículo 5.1.2. Condiciones de la Edificación.

1. La edificación cumplirá las condiciones que se establecen en los capítulos siguientes, en los términos que resulten de los mismos y de las Normas Particulares de Zona, sin perjuicio del cumplimiento de las Condiciones de Uso que le sean de aplicación.

2. Las condiciones de edificación se refieren a los aspectos que a continuación se relacionan:

a) Condiciones de parcela.
b) Condiciones de situación y forma de los edificios.
c) Condiciones de morfología y tipología.
d) Condiciones de calidad e higiene.
e) Condiciones de dotaciones y servicios.
f) Condiciones de seguridad.
g) Condiciones ambientales.
h) Condiciones de estética.

3. Además todas las construcciones cumplirán las condiciones de la legislación general vigente que regulen las mismas, en especial la Ley de Ordenación de la Edificación y las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación para todos los requisitos básicos, así como las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación.

Artículo 5.1.3. Tipos de obras de edificación.

En las parcelas que cumplan la condición de solar edificable y en la edificación existente podrán realizarse distintos tipos de obras en diferentes grados de intervención y también de demolición según los casos. Puede distinguirse entre los tipos de obras los grados de intervención siguientes:

1. Mejoras: Son las obras que no introducen variaciones en los aspectos definidores de las características arquitectónicas de un edificio. Los grados de intervención pueden ser:

a) Obras de conservación: Para garantizar las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público establecidas por legislación urbanística. Incluye las de consolidación cuando afecte a los elementos estructurales.

b) Obras de restauración: Para reponer en un edificio sus características originales conocidas o probadas.

c) Obras de rehabilitación: Para mejorar las condiciones de uso y destino del edificio, pudiendo suponer la redistribución de las superficies útiles, sustitución de servicios e instalaciones y de elementos estructurales.

2. Reformas: Son las obras realizadas en una edificación existente en las que se introducen modificaciones importantes en su estructura, organización general y características morfológicas. Los grados de intervención pueden ser:

a) Sustitución parcial: Si no afecta a más del 50% de la superficie construida.

b) Reestructuración: Las que suponen la modificación o transformación del volumen interior de un edificio y pueden aumentar la superficie construida hasta un 5% de la misma.

3. Obras nuevas: Son las obras de edificación realizadas en una parcela o como ampliación de una edificación ya existente que no se encuentre «fuera de ordenación». Los grados de intervención pueden ser:

a) Ampliación: Edificación nueva adosada o sobre otra ya existente.

b) Renovación: Obra que utiliza elementos de otra edificación o cuando afecta a más del 50% de su superficie en el caso de sustituciones.

c) Nueva planta: Obra que se realiza sobre una parcela libre de edificación o procedente de la demolición de una anterior y que cumpla en todos los casos la condición de solar.

CAPÍTULO 2

Condiciones de la parcela

Artículo 5.2.1. Definición.

Las condiciones de la parcela son los requisitos que debe cumplir para poder ser edificada. Estas exigencias vienen impuestas por las disposiciones del uso a que se destine la parcela y por las Condiciones Particulares de la Zona en que se sitúe.

Artículo 5.2.2. Definiciones Referentes a las Condiciones de la Parcela.

Las condiciones de la parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que a continuación se definen:

a) Parcela: Es la superficie de terreno deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

b) Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre al que dé frente; son linderos laterales los restantes, llamándose testero el lindero opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en que se sitúe el acceso de la misma.

c) Superficie de la parcela: Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

d) Manzana: Es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones exteriores contiguas.

Artículo 5.2.3. Parcela edificable. Se considera que una parcela es edificable en suelo urbano cuando se cumplen las condiciones de solar, es decir, que dispone de ordenación detallada, alineaciones y rasantes definidos, así como de los servicios de infraestructura y tiene pavimentada la calle a la que presente fachada. Una parcela será inedificable cuando no cumpla alguna de las condiciones anteriores o su superficie sea inferior a la considerada como mínima en su sector o sesenta metros cuadrados y cinco metros de fachada a vía o espacio público en todos los casos. Estas condiciones son independientes de las exigidas por la legislación en cuanto a los aprovechamientos patrimonializables que le correspondan a su titular.

Artículo 5.2.4. Segregación y Agregación de Parcelas.

Se permiten en suelo urbano las agregaciones y segregaciones de parcelas, previa solicitud de licencia que cumplan las condiciones particulares del sector donde se encuentre. En suelo urbanizable quedarán sujetas al desarrollo de los Planes Parciales y en el suelo no urbanizable se prohíben con las excepciones previstas en el TÍTULO correspondiente en estas Normas.

Artículo 5.2.5. Condiciones para la edificación de una Parcela.

1. Para que una parcela pueda ser edificada deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Condiciones de urbanización:

- Estar integrada en un área donde se hayan ejecutado la urbanización básica y secundaria.

- Que aún no estando ejecutada la urbanización secundaria, esta se garantice con arreglo al artículo 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, R.D. 3288/1978, hasta que la parcela adquiera las condiciones del párrafo anterior.

b) Condiciones de gestión:

- Proceder de las segregaciones efectuadas en el Proyecto de Reparcelación en su caso.

- Tener acreditado el aprovechamiento urbanístico correspondiente.

- Estar integrada en la Entidad Urbanística de Conservación del Sector.

c) Condiciones dimensionales:

- Superficie igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima e igual o inferior a la que señalase como máxima.

- Linderos de longitud igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima e igual o inferior a la que señalase como máxima.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, se deberá cumplir las que sean aplicables debido al uso a que se destine y a la regulación de la zona en que se localice.

Artículo 5.2.6. Relación entre Edificación y Parcela.

1. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.

2. La segregación de fincas en que existiera edificación deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el planeamiento ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, pero deberá realizarse una anotación en el Registro de la Propiedad haciendo constar que la finca segregada no es edificable, por lo que sólo podrá destinarse a espacio libre privado.

CAPÍTULO 3

Condiciones de situación y forma de la edificación

Sección 1.ª Definición

Artículo 5.3.1. Condiciones de Situación y Forma de los Edificios.

Son aquellas que definen la posición, ocupación, aprovechamiento, volumen y forma de las edificaciones en sí mismas y dentro de las parcelas, de conformidad con las normas de usos y las Condiciones Particulares de Zona.

Sección 2.ª Condiciones de posición del edificio en la parcela

Artículo 5.3.2. Alineación exterior.

1. La alineación exterior es la determinación gráfica, contenida en los planos de Ordenación, que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

2. La línea de edificación deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las Condiciones Particulares de Zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.

Artículo 5.3.3. Línea de edificación y fondo edificable.

1. La línea de edificación es la intersección del plano de fachada exterior o interior del edificio con el terreno.

2. Fondo edificable es la línea marcada en los planos de Alineaciones o definida dimensionalmente por las Normas Particulares de Zona, que separa la parte de parcela susceptible de ser ocupada por edificación y el espacio libre interior de la parcela.

Artículo 5.3.4. Fachada y Medianería.

1. Plano de fachada o fachadas es el plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio excepción hecha de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.

2. Medianería o fachada medianera es el lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella o, en edificaciones adosadas, separa una parcela de la colindante que pudiera edificarse.

Artículo 5.3.5 Separación a linderos.

1. Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

2. En aquellos casos en que el planeamiento establezca distintos valores de la separación entre la edificación a los linderos laterales y al trasero, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cual es el trasero, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

3. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al lindero frontal, al trasero o a sus linderos laterales son las establecidas en cada caso en las Condiciones Particulares de Zona. Estas separaciones son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación y sus cuerpos salientes.

4. Salvo que las Condiciones Particulares de Zona dispongan expresamente lo contrario, las plantas sótano y cualesquiera otra construcción o instalaciones resultantes de desmontes, nivelaciones de terreno o excavaciones, deberán respetar las distancias mínimas a los lindes de parcela, excepto si se trata de la parte que sirva para dar acceso desde el exterior a los usos permitidos en los sótanos.

5. Las plantas sótano y cualquier construcción o instalación resultante de desmontes, nivelaciones o excavaciones de terreno, que sobrepase el perímetro de la superficie ocupada por la edificación sobre rasante, habrá de quedar obligatoriamente subterránea, debiendo realizarse para ello los rellenos que fueran necesarios.

Artículo 5.3.6. Retranqueos.

1. Se define como retranqueo a la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo.

2. El retranqueo puede ser:

a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.

b) Retranqueo en las plantas pisos de una edificación.

c) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o soportales.

3. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

Artículo 5.3.7. Edificios colindantes y separaciones entre edificios.

1. Edificios colindantes son las construcciones aledañas o del entorno cuya existencia pueden condicionar la posición de otros edificios.

2. Se entiende que un edificio está separado de otros cuando existe una banda libre en torno a la construcción de anchura igual a una dimensión dada medida sobre rectas perpendiculares a cada una de las fachadas.

3. Si las Condiciones Particulares de Zona estableciesen separación entre edificios se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela como en parcelas colindantes o separadas por vías u otros espacios públicos.

Artículo 5.3.8 Área de movimiento de la edificación.

Se define el Área de movimiento de la edificación como la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

Artículo 5.3.9. Rasantes, Cota natural del terreno y Cota de nivelación.

1. Rasante es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía.

2. Cota natural del terreno es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

3. Cota de nivelación es la altitud que sirve como cota ± 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

4. Se consideran rasantes oficiales las señaladas en los planos de ordenación en suelo urbano o en los planos correspondientes de los Planes Parciales o Estudios de Detalle que se convaliden por este Plan General. Quedarán definidas por los perfiles longitudinales de la red viaria o espacio libre existente o los procedentes de las obras de urbanización que ejecuten el planeamiento de desarrollo.

5. La rasante oficial determina la cota cero en la medición de las alturas de la edificación. No podrá ser modificada sin la tramitación previa de Estudio de detalle en suelo urbano, y en caso de dudas en las actuales podrá solicitarse su definición al Ayuntamiento.

6. En el caso de construcción de sótanos la rasante de la planta baja no será superior a quince (15) centímetros de la rasante oficial.

Sección 3.ª Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 5.3.10. Ocupación, Superficie ocupable y Coeficiente de ocupación.

1. Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

2. Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía, puede señalarse o bien indirectamente, como conjunción de referencias de posición siendo entonces coincidentes con el área de movimiento, o bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación. A los efectos del establecimiento de este parámetro se distingue la ocupación de las plantas sobre rasante y las de edificación bajo rasante.

3. Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela neta. Su señalamiento se hará bien como cociente relativo entre la superficie ocupable y el total de la parcela, bien como porcentaje de la superficie de la parcela que pueda ser ocupada.

Artículo 5.3.11. Superficie ocupable.

1. La ocupación máxima de parcela que podrá ser edificada es la establecida en las normas aplicables en la zona. La ocupación será el área de la superficie de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de todo el volumen de la edificación.

2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición resultase una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

3. La superficie de los patios de luces y vivideros no se computará como superficie ocupada por la edificación.

4. La ocupación bajo rasante será la que en cada caso autoricen las Condiciones Particulares de Zona.

Artículo 5.3.12 Superficie libre de parcela.

1. Superficie libre de parcela es el área libre de edificación como resultado de aplicar las restantes condiciones de ocupación.

2. Los terrenos que quedasen libres de edificación por aplicación de la regla sobre ocupación máxima de parcela, no podrán ser objeto en superficie, de otro aprovechamiento, que el correspondiente a espacios libres al servicio de la edificación o edificaciones levantadas en la parcela o parcelas, según lo establecido en el artículo siguiente.

3. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de estos espacios libres, con sujeción a los requisitos formales establecidos en estas Normas para los patios mancomunados.

Artículo 5.3.13. Construcciones auxiliares.

1. Salvo que lo prohibieran las Normas Particulares de Zona, se podrá realizar una edificación o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, locales para guarda o depósito de material de jardinería, piscinas o análogos, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensa, invernaderos, garitas de guarda, etc.

2. Las construcciones auxiliares computarán a efecto de la medición del aprovechamiento neto y ocupación y deberán cumplir las condiciones de separación a linderos y de estética que, en cada caso, sean de aplicación a los edificios principales. Su altura no podrá exceder de una planta ni de trescientos cincuenta (350) centímetros.

Sección 4.ª Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

Artículo 5.3.14. Definiciones.

1. Superficie edificada por planta es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

2. Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

3. Superficie útil es la superficie comprendida en el interior de los paramentos verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio, la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

4. Superficie edificable es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento o bien mediante la conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela o bien con el coeficiente de edificabilidad.

5. Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta, es decir con exclusión de todos los espacios públicos, en la que ha de situarse la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total (m^2t) por cada metro cuadrado de la superficie neta de parcela (m^2s).

Artículo 5.3.15. Cómputo de la superficie edificada.

Salvo que las Normas Particulares de Zona establezcan otros diferentes para el cómputo de la superficie edificada, se seguirán los siguientes criterios:

1. No se computará como superficie edificada la de las construcciones bajo rasante ni los soportales, los pasajes de acceso público, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, cuando su forjado de piso estuviera a un máximo de veinticinco (25) centímetros por encima de la rasante media de las alineaciones de la parcela, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso o que se destine a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

2. Se computará al 50% los cuerpos salientes no cerrados (balcones), las terrazas cubiertas abiertas frontal o lateralmente hasta una profundidad de dos (2) metros desde el plano de fachada y las galerías abiertas frontal o lateralmente de acceso a viviendas.

3. Se computará íntegramente cualquier otra superficie construida no incluida en los apartados precedentes, tanto de las edificaciones principales como de las auxiliares.

Artículo 5.3.16. Consideración del coeficiente de edificabilidad.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultase una superficie total edificable menor, será éste el valor a aplicar.

Sección 5.ª Condiciones de volumen y forma de los edificios

Artículo 5.3.17. Sólido Capaz.

Sólido capaz es el volumen, definido por las restantes determinaciones del planeamiento, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante.

Artículo 5.3.18. Altura del Edificio.

1. Altura de un edificio es la dimensión vertical del sólido capaz. La altura puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.

2. La altura medida en unidades métricas es la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ello se considera:

a) Altura de cornisa: Es la medida hasta la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta con la rasante oficial en el plano de fachada del edificio.

b) Altura total: es la medida hasta la cumbrera más alta del edificio. Cuando la altura se exprese en unidades métricas y no se especifique a cual se refiere se entenderá que es la altura de cornisa.

4. En número de plantas indicará el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia o de rasante, incluida la planta baja. En este caso la altura podrá expresarse abreviadamente con la expresión PB, para indicar la planta baja, seguida en su caso, del signo + y un dígito indicando el número de plantas restantes.

Artículo 5.3.19. Altura máxima.

1. Altura máxima será la señalada en la Condiciones Particulares de Zona como valor límite de la altura de la edificación. A cada altura en unidades métricas corresponde un número máximo de plantas.

2. Estos dos parámetros, altura en unidades métricas y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente.

Artículo 5.3.20. Consideración de la condición de altura.

En los casos en que se señalase como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entiende que, de lo contrario, se estaría agrediendo la imagen urbana, y parcialmente en caso de cubrir medianeras.

Artículo 5.3.21. Construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

a) La cubierta del edificio en las condiciones establecidas en este Título. Los espacios interiores que resulten bajo la cubierta no serán habitables ni ocupables, salvo que expresamente lo autoricen las Condiciones Particulares de Zona.

b) Torreones y miradores con un máximo de superficie de veinticinco (25) metros cuadrados cada uno, cuando lo autoricen las Condiciones Particulares de Zona y con las características que estas establezcan.

c) Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos y de ciento ochenta (180) centímetros si son enrejados o transparentes; en todo caso los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de ciento ochenta (180) centímetros de altura.

d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta de los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de ciento veinte (120) centímetros.

e) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones descubiertas, que no podrán sobrepasar una altura de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa. Se considerarán uno solo por finca o por escalera común en caso de residencial Plurifamiliar.

f) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto

funcionamiento determinen la normativa técnica específica y en su defecto el buen hacer constructivo.

g) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo y los hitos publicitarios.

Artículo 5.3.22. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y de la altura.

1. Edificios con alineación obligatoria a vial: En los edificios cuya fachada deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura será diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía:

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que ciento veinte (120) centímetros, la cota de referencia se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.

b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior ciento veinte (120) centímetros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a ciento cincuenta (150) centímetros, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo.

1.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán: Se aplicarán las disposiciones del número 1.1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

2. Edificios exentos: En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atendrán a las siguientes reglas:

2.1. La cota de referencia es la de planta baja que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a ciento veinticinco (125) centímetros con relación a la media de las rasantes de las alineaciones.

2.2. La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de planta baja.

Artículo 5.3.23. Plantas.

1. Se considera como planta a toda superficie horizontal practicable y cubierta.

2. La regulación del Plan considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano. Es la planta que tiene el forjado del suelo por debajo de la Planta baja.

b) Planta baja. En la edificación que deba alinearse a vial, tendrá la consideración de planta baja aquella cuyo suelo esté situado entre los cincuenta (50) centímetros por debajo de la cota de referencia y los ciento veinte (120) centímetros por encima de ella. En el resto de las edificaciones la planta baja será la que tenga el suelo entre los ciento veinte (120) centímetros por encima o por debajo de la media de las rasantes de las alineaciones.

c) Entreplanta. Es la planta que tiene la totalidad del forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de la planta baja y de la planta de piso. Sólo se podrán realizar entreplantas cuando lo permitan las Condiciones Particulares o de Zona.

d) Planta piso. Es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

e) Ático. Es la última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior al cincuenta (50%) por ciento de la planta tipo y su fachada se encuentra retranqueada un mínimo de tres (3) metros del plano de fachada del edificio.

f) Bajo cubierta. Es la planta situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Artículo 5.3.24. Altura libre y cota de planta piso.

1. Altura de piso es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

2. Altura libre de piso es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado del techo en la planta o, si lo hubiese, del falso techo. Cota de planta piso es la distancia vertical medida entre la cota de referencia de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la que se refiere la medición.

Artículo 5.3.25. Sótanos.

La altura libre de los sótanos no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros, ni la altura de piso inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros salvo lo dispuesto para garajes en estas Normas.

Artículo 5.3.26. Entreplantas.

1. Podrán autorizarse la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda del cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil del local a que esté adscrita, no rebase la superficie edificable y cumplan con la altura libre considerada como mínima.

2. La altura libre de piso por encima y por debajo de la entreplanta será en todo caso superior a doscientos cincuenta (250) centímetros. Esta distancia tendrá valor de mínimo independiente del uso a que se destine la entreplanta.

3. En todo caso se estará a lo dispuesto en las Normas Particulares de las Zonas.

Artículo 5.3.27. Planta Baja.

1. Salvo que las Normas Particulares de Zona establecieran otros parámetros, el techo de las plantas bajas distará de la cota de referencia:

a) En la edificación alineada a vial: un mínimo de cuatrocientos (400) centímetros.

b) En el resto de los supuestos tendrá un mínimo de trescientos (300) centímetros.

2. Las distancias citadas lo son sin perjuicio de las que corresponde en función del uso al que se destine la edificación.

Artículo 5.3.28. Planta Piso.

La altura libre de las plantas piso será como mínimo de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Artículo 5.3.29. Áticos y plantas bajo cubierta.

1. Los áticos tendrán la misma altura que las plantas de pisos y sólo podrán realizarse cuando lo autorice expresamente la Norma Particular de Zona.

2. Las plantas bajo cubierta, sólo se autorizan donde expresamente lo permita la Norma Particular de Zona, y si son habitables deberán tener en el cincuenta por ciento (50%) de su superficie una altura libre igual o superior de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Artículo 5.3.30. Patios.

1. Se define como patio a todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como tal cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores cuyo perímetro esté rodeado por una sola edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total.

2. Los patios pueden ser:

a) Patio de parcela: Es aquel que está situado en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela salvo con el frontal. Por su función estos patios pueden ser:

- Patios de ventilación, que son aquellos cuyo fin es ventilar espacios no habitables.

- Patios de luces, si su fin es ventilar e iluminar piezas habitables, tendrán la consideración de patios vivideros aquellos que reúnan las condiciones de dimensiones y accesos que se establecen en los artículos siguientes.

b) Patio abierto: Es aquel que cuenta con una embocadura abierta a la vía pública o a un espacio libre.

c) Patio inglés: Es el patio abierto por debajo de la rasante de la acera.

d) Patio de manzana: Es aquel que tiene definida por el planeamiento su forma y posición en la parcela para, junto con los de las parcelas colindantes, formar un espacio libre único para todas ellas.

Artículo 5.3.31. Dimensiones de los patios.

1. Anchura de patio es la medida de la separación entre los paramentos de fachada opuestos.

2. Los patios de cualquier tipo mantendrán uniformes sus dimensiones en toda su altura, salvo que las incrementen.

3. La anchura mínima del patio no podrá ocuparse con cuerpos salientes.

4. En cuanto a la altura y salvo que las Condiciones Particulares de Zona establezcan otros criterios, se considerará como altura a efectos de la medición de patios al cociente de la suma de los productos de la altura de cada tramo de fachada por la longitud de cada uno dividido por la longitud total del perímetro que cierra el patio.

5. La altura de cada paramento se medirá tomando como cota de partida la del piso del local de cota más baja que tenga huecos de luz y ventilación al patio y hasta la coronación de la edificación a la que sirve.

6. Para el acceso al patio se establecen las siguientes condiciones:

a) El pavimento de los patios no podrá situarse a un nivel superior a cien (100) centímetros por encima del suelo de cualquiera de los locales a los que a él abran huecos de luces o ventilación.

b) Cualquier tipo de patio en vivienda colectiva contará con acceso desde un espacio público, espacio libre privado, portal, caja de escaleras u otro espacio comunitario, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.

c) Sin perjuicio de lo que establezca las Normas Particulares de Zona, los patios de manzana deberán tener un acceso a vía pública que como mínimo tendrá un ancho de trescientos (300) centímetros, salvando las diferencias de cota que pudieran existir, y que nunca podrán exceder en más o en menos de cien (100) centímetros mediante rampas.

Artículo 5.3.32. Condiciones de los patios de parcela.

Sin perjuicio de lo que establezca las Normas Particulares de Zona las dimensiones de los patios se ajustarán a las que se indican en los siguientes epígrafes de este artículo.

2. En viviendas unifamiliares, las dimensiones de los patios vinculados a cada unidad familiar se ajustarán a los siguientes parámetros:

a) La dimensión de cualquier lado del patio será igual o superior a un tercio de su altura (H:3), con un mínimo de trescientos (300) centímetros.

b) Cuando por inexistencia o escasas dimensiones del jardín, el patio constituya el principal espacio abierto de la parcela, su superficie será igual o mayor que nueve (9) metros cuadrados.

3. En las viviendas plurifamiliares sus parámetros serán los siguientes:

a) La dimensión de los patios de parcela se establece en función del uso de las piezas que abren a ellos y de la altura (H) del patio, medido en la forma citada anteriormente.

b) El cuadro siguiente determina las dimensiones mínimas de todos los lados según la altura (H) del mismo:

USO DEL LOCAL	DIMENSIÓN MÍNIMA	
	Relativa	Absoluta (m)
Patios Vivideros	H	5
Patios de Luces:		
- Si Iluminan a piezas habitables excepto cocinas	H/3	3,3
- Si sólo Iluminan cocinas	H/4	3,0
Patios de Ventilación	H/5	2,0

c) En los patios de planta no rectangular, su forma será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferior a tres (3) metros, manteniéndose para el resto de los paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en el cuadro. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior medido en el eje del hueco considerado, desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

d) Los patios adosados a los linderos con las otras fincas cumplirán las anteriores condiciones, considerándose como paramento frontal el de la linde, aún cuando no estuviera construido, o bien podrá considerarse como patio único, mancomunado con el edificio colindante.

Artículo 5.3.33. Condiciones de los patios abiertos.

La embocadura del patio deberá tener un ancho mayor de un medio de la altura (H:2) con un mínimo de seis (6) metros. Esta dimensión mínima deberá salvarse según las medidas más desfavorables en cada caso y en todos los puntos de los paramentos.

Artículo 5.3.34. Condiciones de los patios ingleses.

Los patios ingleses tendrán una anchura mínima de doscientos sesenta (260) centímetros. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.

Artículo 5.3.35. Condiciones para la cubrición de patios.

Se podrán cubrir los patios de luces y ventilación en toda su superficie con claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre que dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los del patio y el elemento de cubrición, que permita una superficie mínima de ventilación superior en el veinte por ciento (20%) a la del patio, en huecos enfrentados o en anillo y permanentemente abiertos. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de edificabilidad.

Artículo 5.3.36. Régimen jurídico de los patios.

1. Los patios mancomunados son los patios de parcelas comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

2. Los patios y en general los espacios libres comunes no edificados al interior de las alineaciones exteriores, tendrán una vinculación «Ob Rem» a la vivienda, de tal manera que en ningún caso podrán enajenarse con carácter independiente vivienda y dichos espacios.

CAPÍTULO 4

Condiciones de morfología y tipología

Sección 1.ª Características morfológicas

Artículo 5.4.1. Consideraciones generales.

1. Como características morfológicas de la edificación se entiende la resultante de la forma de agrupación de los volúmenes en una zona concreta de la ciudad y que constituyen una imagen particular y diferenciada de la misma.

2. La clasificación según las características morfológicas, realizada en este Plan General, se ha referido a las manzanas, concebidas como la unidad básica de la organización espacial de la estructura urbana.

3. Atendiendo a dichas características podrán coincidir en una misma manzana diferentes tipologías edificatorias, reconociéndose en las normas particulares de la zona.

4. Las disposiciones del presente Título serán de aplicación en las Ordenanzas de Zona, con el sentido que aquí se les otorga.

Artículo 5.4.2. Clasificación.

1. Manzana compacta: Es la característica en la ciudad tradicional y consolidada, donde la edificación se encuentra alineada a fachada, sin solución de continuidad. En su organización interna las parcelas acogen edificaciones colindantes que resuelven con carácter autónomo los espacios libres interiores.

2. Manzana cerrada: Es la que presenta un espacio libre interior de uso público o privado y acotado por todos los lados. Su origen obedece a una ordenación previa que define las características de alineación a vial y dimensiones del espacio libre interior.

3. Manzana con edificación aislada: Es la disposición morfológica cuya característica es la separación de la edificación a los límites de la parcela y espacio público. En algunos casos puede coincidir con la superficie ocupada por un edificio aislado.

Sección 2.ª Características tipológicas

Artículo 5.4.3. Consideraciones generales.

1. Las características tipológicas se definen por las distintas formas de la edificación y modos de organización, agrupación y usos de las mismas en una parcela.

2. Se denomina tipología Residencial a los efectos de las presentes Normas, a las distintas formas de agregación de las unidades de vivienda en conjuntos edificatorios más complejos, así como a las formas de agregación de estos entre sí.

3. Se considera una tipología de edificación de Actividades económicas a todas las que puedan albergar usos relacionados con la producción o terciarios, según se recogen en el Título correspondiente de estas Normas.

4. En las edificaciones destinadas a Equipamientos las características tipológicas se corresponderán a los tipos y usos pormenorizados de que se trate.

5. Las tipologías según se contemplen en las Normas particulares de Zona podrán ser:

a) Determinada: es aquella cuya implantación con carácter principal o mayoritario asignada a cada Zona.

b) Permitida: es aquella cuya implantación puede autorizarse con la determinada, sin perder las características que le son propias en las condiciones establecidas por el presente TÍTULO.

Artículo 5.4.4. Clasificación de las tipologías residenciales.

1. Residencial Unifamiliar: Edificación en parcela individual o común destinada a la residencia habitual o no de personas que puedan formar un núcleo familiar. Se incluyen los siguientes tipos:

- Vivienda Unifamiliar Aislada: aquella edificación constituida por una unidad de vivienda unifamiliar, separada espacialmente de las alineaciones y linderos de la parcela, así como de otras edificaciones en todo su perímetro..

- Vivienda Unifamiliar Pareada: el conjunto formado por dos unidades de vivienda unifamiliar adosadas horizontalmente y separado espacialmente de las alineaciones y linderos de la parcela, así como de otras edificaciones en todo su perímetro.

- Vivienda Unifamiliar en Hilera el conjunto formado por unidades de vivienda unifamiliar adosadas lateralmente y separado espacialmente de las alineaciones y linderos de la parcela, así como de otras edificaciones en sus lados frontal y trasero.

- Vivienda Unifamiliar en Manzana: el conjunto formado por unidades de vivienda unifamiliar adosadas lateralmente y separado espacialmente de las alineaciones y linderos de la parcela, así como de otras edificaciones en sus lados frontales.

- Vivienda Tradicional: la unidad o conjunto de unidades de vivienda unifamiliar, situadas sobre la alineación del vial y adosadas lateralmente. Pueden coincidir con las tipologías anteriores.

2. Residencial Plurifamiliar o Colectiva: Edificación destinada a la residencia habitual o no, de diferentes grupos de personas o núcleos familiares y que disponga de espacios o elementos comunes. Situada en una parcela común la edificación podrá disponerse en horizontal o en vertical, incluyéndose los siguientes tipos:

- Vivienda Plurifamiliar en Bloque Horizontal: Edificación en parcela común y formado por la unión lateral de dos o más conjuntos resultado cada uno de ellos, de la agregación de dos o más viviendas por planta en torno a una escalera. Se incluye en esta tipología todas las variables respecto a los colindantes y de situación en la parcela.

- Vivienda Plurifamiliar en Bloque Vertical: Edificación en parcela común que se desarrolla en altura y por agregación de dos o más viviendas en torno a una escalera y por plantas sucesivas. Se incluye en esta tipología todas las variables respecto a los colindantes y de situación en la parcela.

- Vivienda Colectiva Tradicional: Edificación resultante de la agregación de viviendas o locales de otro uso, en torno a una sola escalera, situada sobre la alineación del vial y adosada lateralmente.

Artículo 5.4.5. Clasificación de las tipologías de actividades económicas.

1. Edificación abierta: La situada en una parcela que se separa espacialmente de las alineaciones y linderos en todo su perímetro, aunque puede estar constituida por un grupo de edificaciones destinadas a la misma actividad.

2. Edificación cerrada: La incluida en una manzana y se ajusta a las alineaciones exteriores, configurando una fachada continua.

Artículo 5.4.6. Clasificación de las tipologías de los equipamientos.

1. Dependiendo del uso global: Administrativo, Docente, Deportivo, Interés público y social. Con los correspondientes usos pormenorizados en cada uno de ellos y que dependerán de las condiciones específicas y reglamentación aplicable.

2. Según la posición de la edificación en la manzana y parcela:

- Edificación abierta: La situada en una parcela que se separa espacialmente de las alineaciones y linderos en todo su perímetro.

-Edificación cerrada: La que se ajusta a las alineaciones exteriores, configurando una fachada continúa en la manzana donde se encuentre.

CAPÍTULO 5

Condiciones de calidad e higiene

Artículo 5.5.1 Definición.

Son condiciones de calidad e higiene las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

Sección 1.ª Condiciones de calidad

Artículo 5.5.2. Calidad de las construcciones.

Las construcciones adoptarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, durabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra, con independencia del cumplimiento

de las condiciones mínimas ya establecidas por la legislación vigente.

Artículo 5.5.3. Condiciones de Aislamiento y Salubridad.

1. Las construcciones y edificaciones deberán cumplir las Exigencias Básicas de protección contra el ruido y de ahorro de energía contenida en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable, disponiendo para ello de todas las medidas de aislamiento necesarias.

2. Como condición general se deberán cumplir las Exigencias Básicas de Salubridad contenidas en el Código Técnico de la Edificación. Todo local deberá ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin las soleras, muros perimetrales de sótanos, cubiertas, juntas de construcciones, y demás puntos que puedan ser causa de filtración de aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados.

Artículo 5.5.4. Objetivos de Calidad Acústica.

1. Por objetivo de calidad acústica se entiende el conjunto de requisitos que en relación con la contaminación acústica deben cumplirse deben cumplirse en un momento dado y en un espacio determinado incluyendo los valores límite de inmisión o de emisión. Los tipos de áreas acústicas se establecen en el artículo 7.1.7.

2. En las áreas urbanizadas existentes se determina como objetivo de calidad acústica para ruido losestablecidos para los distintos tipos de áreas acústicas, sin superarlos. En las nuevas áreas a urbanizar el objetivo de calidad acústica supone la no superación de los índices de ruido de los tipos disminuidos en 5 decibelios.

3. Los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior se consideran que se respetan cuando los índices de inmisión de ruido: Ld, Le y Ln, valorados a lo largo del período de un año cumplen lo siguiente:.

- Ningún valor supera los determinados para las distintas áreas acústicas.
- El 97 % de todos los valores diarios no superan en 3 decibelios los valores anteriores

4. Se establecen como objetivos de calidad acústica para el ruido y para las vibraciones la no superación en el espacio interior de las edificaciones destinadas a usos residenciales, docentes, hospitalarios y culturales, de los correspondientes valores de los índices de inmisión de ruido y vibraciones de las tablas que se recogen a continuación:.

- Objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior habitable en edificios destinados a uso residencial, hospitalario, docente o cultural.

Usos del edificio	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		Ld	Le	Ln
Residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de Estancias	45	45	35
	Habitaciones	40	40	30
Docente o cultural	Aulas	40	40	40
	Zonas de lectura	35	35	35

- Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable en edificios destinados a uso residencial, hospitalario, docente o cultural.

Usos del Edificio	Índices de Vibración Law
Residencial	75
Hospitalario	72
Docente o Cultural	72

Sección 2.ª Condiciones higiénicas de los locales

Artículo 5.5.5. Local.

Se entiende por local el conjunto de piezas contiguas en el espacio dedicadas al desarrollo y ejercicio de una misma actividad.

Artículo 5.5.6. Local Exterior.

1. Se considerará que un local es exterior si todas sus piezas habitables tienen su acceso, ventilación y luz directa respecto a:

a) Una vía pública, calle o plaza.

b) Espacio libre de edificación de carácter público.

c) Espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las condiciones específicas de la norma de zona que le sea de aplicación.

d) Patio que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.

2. Deberá cumplir además las condiciones correspondientes de superficie de huecos y superficie de ventilación.

Artículo 5.5.7. Piezas habitables.

1. Se considerará pieza habitable toda aquélla en la que desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas.

2. Toda pieza habitable deberá satisfacer alguna de las condiciones que se señalan en el artículo anterior. Se exceptúan las pertenecientes a aquellos locales que deban o puedan carecer de huecos en razón de la actividad que en ellos se desarrolle, y siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire.

3. No podrán instalarse en sótanos piezas habitables, salvo que su techo esté un mínimo de cien (100) centímetros por encima de a cota de referencia o del terreno y sólo los usos expresamente autorizados por las Normas Particulares de Zona.

Artículo 5.5.8. Ventilación e Iluminación.

1. Los huecos de ventilación e iluminación de las piezas habitables deberán tener una superficie no inferior a un décimo (1:10) de la superficie de la planta del local. No se dispondrá ningún puesto de trabajo estable a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de iluminación y ventilación, salvo especiales exigencias técnicas de la actividad.

2. Todos los locales comerciales deberán disponer de conductos para la extracción de humos y gases o ventilación de aseos.

3. Cada una de las piezas habitables dispondrá de una superficie practicable con una dimensión de, al menos, la equivalente a un veinteavo (1:20) de la superficie útil de la pieza.

4. Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrán de conductos independientes o ventilación forzada para su eliminación en la cubierta.

5. La ventilación de las piezas no habitables tales como aseos, cuartos de calefacción, de basuras, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes, podrá llevarse a cabo mediante sistemas artificiales de ventilación forzada o por otros medios mecánicos en la cubierta.

6. Las piezas habitables destinadas a dormitorios dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior bien mediante sistemas fijos o previendo la instalación de dichos sistemas por los usuarios.

CAPÍTULO 6

Condiciones de las dotaciones y servicios

Artículo 5.6.1. Definición.

Son condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios las que se imponen al conjunto de instalaciones y má-

quinas, así como a los espacios que ocupen, para el buen funcionamiento de los edificios y los locales, conforme al destino que tienen previsto.

Sección 1ª. Dotación de agua

Artículo 5.6.2. Dotación de agua potable.

Todo edificio deberá disponer en su interior de instalación de agua corriente potable con dimensionado suficiente para las necesidades propias del uso. La red de agua potable abastecerá todos los lugares de aseo y preparación de alimentos y cuantos otros sean necesarios para cada actividad.

Artículo 5.6.3. Dotación de agua caliente.

En todo edificio deberá preverse la instalación de agua caliente en los aparatos sanitarios destinados al aseo de las personas y a la limpieza doméstica.

Sección 2.ª Dotación de energía

Artículo 5.6.4. Electricidad.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, instrucciones complementarias o, en su caso, a la normativa vigente que le resulte aplicable.

Artículo 5.6.5. Combustibles líquidos.

1. Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados líquidos del petróleo, las instalaciones de almacenamiento de estos combustibles deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica y demás normas de carácter general que sean de aplicación.

2. Las características de los de depósitos de combustibles quedarán definida en cada caso, según lo establezca la reglamentación correspondiente.

Artículo 5.6.6. Energías alternativas.

Se considera obligatorio que los edificios prevean espacios y condiciones técnicas para la ubicación de instalaciones receptoras de energía solar, suficientes para las necesidades domésticas y de servicio propios del edificio. Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en zonas de especial significación ambiental.

Artículo 5.6.7. Instalaciones de Aire Acondicionado.

Todas las edificaciones, cualquiera que sea su uso, deberán prever la instalación interna de acondicionamiento de aire, así como prever la ubicación de la maquinaria exterior e interior, evitando la aparición de aparatos de ventana y compresores exteriores no integrados o previstos.

Sección 3.ª Dotaciones de comunicación

Artículo 5.6.8. Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

1. Todos los edificios cumplirán las disposiciones establecidas en el Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, o normativa que en el futuro lo sustituya.

2. En los edificios destinados a vivienda colectiva, las instalaciones de telecomunicaciones quedarán definidas teniendo en cuenta la posibilidad inmediata de conectar con la red pública, conforme viene definido en la normativa vigente de infraestructuras comunes de telecomunicaciones. Asimismo se dispondrá de intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada vivienda.

Artículo 5.6.9. Servicios Postales.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia en lugar fácilmente accesible para los servicios de Correos y de acuerdo con la normativa que le resulte aplicable. En especial se tendrá en cuenta en los casos de agrupación de viviendas.

Sección 4.ª Servicios de evacuación

Artículo 5.6.10. Evacuación de Aguas Pluviales.

El desagüe de las aguas pluviales se hará mediante un sistema de recogida, que por bajantes, las haga llegar a las atarjeas que las conduzcan al alcantarillado urbano específico y destinado a recoger dicha clase de aguas o por vertido libre en la propia parcela cuando se trate de edificación aislada.

Artículo 5.6.11. Evacuación de Aguas Residuales.

Las instalaciones de evacuación de aguas residuales quedarán definidas por su capacidad de evacuación sobre la base de criterios indicados en la normativa correspondiente y deberán cumplir las determinaciones técnicas de la Empresa Municipal que gestiona el servicio.

Artículo 5.6.12. Evacuación de Humos.

1. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional. Se exigirá la previsión específica del sistema de evacuación para los locales en planta baja de edificios, aunque no se concrete en la solicitud de licencia de obras el uso o actividad del mismo.

2. Cabrá autorizar la evacuación de humos procedentes de locales de planta baja o inferiores a la baja situados en patios comunes del edificio hasta la cubierta. Se dará tratamiento arquitectónico adecuado a los elementos de evacuación de humos, que no podrán interceptar en su desarrollo huecos de ventilación e iluminación, de los que se distanciarán una longitud equivalente al saliente máximo de la conducción con el mínimo de cincuenta (50) centímetros, y sin que en su proyección en planta supere el cinco por ciento (5%) de la del patio.

3. Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

4. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a distancia no superior a ocho (8) metros.

5. Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de colectividades, hoteles, restaurantes o cafeterías.

6. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinente cuando, previo informe técnico, se acredite que una salida de humos causa perjuicios al vecindario.

7. Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanan del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

Artículo 5.6.13. Evacuación Residuos Sólidos Urbanos.

Se cumplirá en todo momento la Ordenanza Municipal de Puerto Real para la Limpieza de la Red Viaria y la Retirada de Residuos Sólidos Urbanos. Dotando al edificio de las instalaciones necesarias para la correcta evacuación selectiva de los Residuos y conforme a la Normativa correspondiente: Código Técnico de la Edificación y la referida Ordenanza Municipal.

Asimismo se aplicará lo previsto en la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición en la realización de cualquier tipo de obra en el término municipal de Puerto Real.

Sección 5.ª Instalaciones de confort

Artículo 5.6.14. Instalaciones de Clima Artificial.

1. Todo edificio en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas deberá prever una instalación de calefacción, o acondicionamiento de aire pudiendo emplear cualquier sistema de producción de calor o frío que pueda mantener las condiciones de temperatura fijadas por la normativa específica correspondiente. El proyecto de la instalación buscará la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

2. Salvo en el caso de locales que, por las características peculiares del uso a que se destinen, requieran el aislamiento de la luz solar o deban ser cerrados, en los que la ventilación y climatización del local se hará exclusivamente por medios mecánicos, no cabrá la ventilación de un local sólo por procedimientos tecnológicos. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

3. Las instalaciones de ventilación quedarán fijadas por la capacidad de renovación del aire de los locales, sobre la base de la seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos y a las condiciones higiénicas de renovación de aire. Para la justificación de las características técnicas de los sistemas estáticos de ventilación por conducto se exigirá un certificado de funcionamiento del sistema, emitido por el Instituto Nacional de Calidad de la Edificación o laboratorio homologado.

4. La salida de aire caliente de la refrigeración, salvo casos justificados por los servicios técnicos municipales, no se hará sobre la vía pública, debiendo hacerse a través del patio de luces interior de parcela o cubierta del edificio.

Artículo 5.6.15. Aparatos Elevadores.

1. Se incluyen bajo este concepto los ascensores para el transporte de personas, montacargas, montaplatos, monta coches, así como las escaleras y rampas mecánicas.

2. Con carácter general todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a Una planta, entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante, dispondrá de ascensor accesible. En los destinados a viviendas plurifamiliares, dicha condición es obligatoria a partir de 6 viviendas y dos plantas, incluida la baja, reservándose al menos el hueco en la estructura para el resto de los casos y exceptuándose en los edificios destinados a viviendas unifamiliares.

3. La instalación de ascensores quedará definida por su capacidad de carga, velocidad y número de paradas calculadas en función del número de usuarios previstos y el número de plantas servidas.

4. El número de ascensores a instalar y el tamaño de los mismos se determinará en función de las necesidades del edificio. Todos ellos serán de ascenso y descenso. El acceso al ascensor en planta baja no estará a cota superior a ciento cincuenta (150) centímetros respecto a la rasante en la entrada del edificio y será accesible en todo el recorrido.

5. Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa a través de zonas comunes de circulación, con las escaleras.

6. Se podrán instalar montacargas en aquellos casos en que así convenga al funcionamiento del uso y la edificación.

7. Será obligada la instalación de montaplatos, en restaurantes, cafeterías u otros locales de consumo por el público de comidas y bebidas, cuando las áreas de expedición de productos y estancia del público se encuentren en distintas plantas.

8. Las escaleras mecánicas cumplirán las condiciones de diseño y construcción convenientes al uso a que se destinen. La existencia de escaleras mecánicas no eximirá de la obligación de instalar ascensor.

9. En cualquiera que sea la clase de aparato se cumplirán las normas exigidas por el Reglamento de Aparatos Elevadores y disposiciones complementarias.

CAPÍTULO 7

Condiciones de seguridad en la edificación

Artículo 5.7.1. Definición.

Condiciones de seguridad son las que se imponen a los edificios para la mejor protección de las personas que hacen uso de ellos. Se incluyen en este capítulo todas las exigencias básicas relativas a la Seguridad estructural, Seguridad en caso de incendio y Seguridad de utilización exigidas por el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 5.7.2. Accesos a las Edificaciones.

1. Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que debe exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de exhibir el número del edificio.

2. A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, privativo o comunal, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público, al menos en un décimo (1:10) de su perímetro, con un mínimo de tres (3) metros. La distancia a recorrer entre la vía pública y la entrada al edificio, cuando se destine a vivienda colectiva no superará los ciento cincuenta (150) metros y en este caso, y en cualquier otro edificio de uso colectivo, será posible el acceso a la construcción por vehículos de servicios de ambulancia, bomberos, etc.

3. Cuando así se determine en las normas de uso, el acceso será independiente para los usos distintos al residencial, en edificios donde dicho uso sea el principal.

4. En la edificación entre medianerías todas las viviendas y cada uno de los locales de cualquier uso en que sea previsible la permanencia de personas, tendrán, al menos un hueco practicable a calle o espacio libre accesible. Se exceptúan aquellos locales destinados a usos que manifiestamente deban desarrollarse en locales cerrados.

Artículo 5.7.3. Señalización en los edificios.

1. En los edificios abiertos al público, habrá la señalización interior correspondiente a salidas y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanización de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañeado en escalera y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, así como para facilitar los procesos de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana.

2. La señalización y su funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local y de revisión en cualquier momento.

Artículo 5.7.4 Puerta de acceso.

Todos los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior. La anchura del hueco no será inferior a ciento veinte (120) centímetros, ni a doscientos once (211) centímetros de altura. En todos los casos para el acceso de edificios y locales dispondrán al menos de una puerta en la que las dimensiones mínimas de la hoja sean de doscientos tres (203) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.

Artículo 5.7.5. Circulación Interior.

1. Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y corredores.

2. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

a) Los portales y zonas comunes tendrán forma, superficie y dimensiones suficientes para el paso cómodo de las personas y las cosas. Las zonas de estancia como hall y vestíbulos no limitarán la capacidad de circulación de estos espacios.

b) Los distribuidores de acceso a viviendas o locales, tendrán ancho superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

c) La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

Artículo 5.7.6. Escaleras.

1. La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general, no podrá ser inferior a ciento veinte (120) centímetros. Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de setenta (70) centímetros. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local.

2. Los rellanos de las escaleras tendrán un ancho igual o superior al del tiro. Las dimensiones de huella, contrahuella y número de peldaños de tiro estarán íntimamente relacionadas para la consecución de una escalera cómoda y sin peligro para los usuarios. Se entenderán que cumplen estas condiciones las soluciones suficientes avaladas por la experiencia o las nuevas confirmadas mediante ensayos. La altura libre de las escaleras permitirá el paso cómodo y desahogado de las personas en todo su trazado.

3. Las puertas de ascensores o de acceso a locales que abren hacia el rellano, no podrán entorpecer la circulación de la escalera. La apertura de las puertas se hará siempre en el sentido de escape.

4. No se admiten escalera para uso del público, sin luz natural y ventilación salvo los tramos situados en plantas bajo rasante, en cuyo caso contarán con conductos de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a los locales. Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta de superficie de iluminación superior a cien (100) decímetros cuadrados y superficie de ventilación, al menos, de cincuenta (50) decímetros cuadrados. En edificios de hasta cuatro (4) plantas, se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico, chimenea adecuada o espacio de superficie y aireación suficiente para la consecución de estos fines. En escaleras con iluminación cenital, el hueco central tendrá dimensión suficiente para la iluminación y ventilación de todos los tramos.

Artículo 5.7.7. Rampas.

Cuando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fuesen salvadas mediante rampas, éstas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan con un mínimo de ciento veinte (120) centímetros, con una pendiente no superior al seis por ciento (6%). Cuando se trata de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los setenta (70) centímetros.

Artículo 5.7.8. Prevención de Incendios.

1. Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendio, establecen las Exigencias Básicas de Seguridad en caso de incendio - SI - del Código Técnico, así como las que estuvieran vigentes en esta materia y que fueran de aplicación.

2. Serán de cumplimiento obligado las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas, así como del Consorcio Provincial de Bomberos para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personal y la extinción del incendio si llegara a producirse.

Artículo 5.7.9. Prevención contra el rayo.

Cuando por la localización de una edificación, o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos. La instalación de pararrayos quedará definida por la resistencia eléctrica que ofrezca, considerando el volumen edificado que debe protegerse. Todo ello deberá realizarse justificadamente según lo previsto en el Código Técnico de la Edificación.

Artículo 5.7.10. Prevención de las caídas.

1. Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a cincuenta (50) centímetros y los resaltos del pavimento estarán protegidos por un antepecho o barandilla de noventa y cinco (95) centímetros, que deberá ser de ciento diez (110) centímetros cuando la altura sobre el suelo sea superior a dos plantas o seiscientos (600) centímetros. Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

2. Por debajo de la altura de la protección no habrá en contacto directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a doce (12) centímetros, ranuras al nivel del suelo de dimensión mayor que cinco (5) centímetros, ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar el antepecho o la barandilla.

3. La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a noventa (90) centímetros, estarán constituidas por elementos verticales, y la distancia libre entre ellos no será superior de diez (10) centímetros.

CAPÍTULO 8

Condiciones ambientales

Artículo 5.8.1. Definición.

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones, cualquiera que sea la actividad que albergue, y a sus instalaciones para que de su utilización, no se deriven agresiones al medio ambiente por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

Artículo 5.8.2. Compatibilidad de actividades.

1. En cualquiera de los ámbitos de las Zonas definidas en esta Normas y en especial en las que el uso básico sea el residencial, sólo podrán instalarse actividades autorizadas por la Ley 7/1.994 de Protección Ambiental y que dispongan de las medidas de corrección de prevención necesarias.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones que produzcan molestias.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos que produzcan molestias.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir, solamente por chimenea de características adecuadas.

d) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiese, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en escasa cuantía.

e) Cumplir las condiciones sobre transmisión de ruidos admisibles.

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

CAPÍTULO 9

Condiciones esteticas

Artículo 5.9.1. Definición.

Las condiciones estéticas las constituyen el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de edificios, construcciones e instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la actuación.

Artículo 5.9.2. Aplicación.

Las condiciones estéticas son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. La Administración Urbanística Municipal, en todo caso, podrá requerir a la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas. La regulación de las condiciones estéticas se realiza en las presentes Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas de Zona.

Artículo 5.9.3. Armonización de las construcciones con su entorno.

Las construcciones deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuviesen situadas. A tales efectos la Administración Urbanística Municipal podrá exigir como documentación complementaria del proyecto de edificación la aportación de análisis de impacto sobre el entorno, con empleo de documentos gráficos del conjunto de los espacios públicos a que las construcciones proyectadas diesen frente y otros aspectos desde los lugares que permitiesen su vista.

Artículo 5.9.4. Tratamiento de las plantas bajas.

1. En las obras de edificación que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizarse con el resto de la fachada, debiéndose a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto del edificio.

2. Las fachadas de los locales en planta baja deberán ejecutarse con el resto de la edificación y su acabado comprenderá como mínimo:

a) Las partes macizas se ejecutarán completamente, al mismo nivel de acabados que el resto de la edificación.

b) Los huecos, si no se ejecutaran los escaparates, quedarán cubiertos por cierres metálicos enrollables totalmente opacos.

Artículo 5.9.5. Materiales de fachada.

La elección de los materiales para la ejecución de las fachadas se fundamentará en el tipo de fábricas y calidad de los revestimientos, así como en el despiece, textura y color de los mismos, en función de los criterios de composición estéticos que se establezcan en las Condiciones Particulares de las Zonas.

Artículo 5.9.6. Soportales.

Se admitirán fachadas porticadas configurando soportales, en las zonas en las que el planeamiento expresamente no lo prohíba, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) No podrán rebasar las alineaciones exteriores con los elementos verticales de apoyo.

b) Su ancho interior libre será igual o superior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

c) La altura que le corresponda a la planta baja del edificio, según las Condiciones de Uso

o en las particulares de la zona en que se encuentre.

Artículo 5.9.7. Fachadas ciegas.

Por razones de composición del espacio urbano y concordancia con el resto de los edificios, en áreas de uso global residencial, se evitarán, en la medida de lo posible, las fachadas ciegas, debiendo, en todo caso, mantenerse la iluminación natural de las piezas habitables y locales a través de la fachada.

Artículo 5.9.8. Cuerpos salientes.

1. Son cuerpos salientes los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

2. Con carácter general se prohíben los cuerpos salientes cerrados, salvo que lo autoricen expresamente las Normas Particulares de Zona y en las condiciones que estas establecieran.

3. En todo caso y en los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo y como mínimo sesenta (60) centímetros de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo, los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros del nivel de la acera.

Artículo 5.9.9. Elementos salientes.

1. Elementos salientes son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior. No tendrán la consideración de elementos salientes los toldos y marquesinas.

2. Los elementos salientes tales como los zócalos pilares, aleros, gárgolas, parasoles y otros semejantes fijos, limitarán su vuelo de conformidad con las siguientes particularidades:

a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de diez (10) centímetros respecto al paramento de fachada.

b) Se admiten los elementos salientes en planta baja siempre que den frente a calle de más de seis (6) metros de ancho, no sobresalgan más de un cuarentavo del ancho del vial respecto a la fachada ni superen los cincuenta (50) centímetros de altura.

c) Se admiten los elementos salientes que se sitúen de forma que ninguno de sus puntos se encuentre a una altura inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros por encima de la rasante de la acera, y que su vuelo no supere en ningún punto una distancia igual al ancho de la acera menos sesenta (60) centímetros y con un máximo de cien (100) centímetros.

d) En todo caso el saliente máximo de cornisas y aleros no excederá de sesenta (60) centímetros sobre la alineación sin perjuicio de lo que establezcan las normas particulares de Zona.

Artículo 5.9.10. Portadas y Escaparates.

La alineación exterior no podrá rebasarse en planta baja con salientes superiores a quince (15) centímetros, con ninguna clase de decoración de los locales comerciales, portales o cualquier otro elemento.

Artículo 5.9.11. Medianerías.

1. Los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

2. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia y estética.

Artículo 5.9.12. Cubiertas.

Con carácter general las cubiertas de las edificaciones deberán ser planas, permitiéndose en algunas zonas las inclinadas, debiendo en este último caso cumplirse las siguientes condiciones:

a) La pendiente de los planos inclinados se situará entre treinta (30) grados y cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales en ambos casos.

b) La profundidad mínima de los faldones, cuando tras ellos se realice una cubierta plana será de tres (3) metros.

c) Como material de cubierta se recomienda la teja curva en su color natural o vidriada.

d) Se prohíben los acabados en piezas de fibrocemento o similar, así como con láminas asfálticas.

e) Cuando la edificación se alinee al vial deberán preverse en dicha fachada canalones y bajantes para la recogida de aguas pluviales.

Artículo 5.9.13. Cerramientos.

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) metros y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

2. Las parcelas deberán cerrarse, de conformidad con lo que establezcan en cada caso por las Normas particulares de Zona y si éstas no lo hiciesen, con vallas de altura inferior a doscientos (200) centímetros, salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos deberá resolverse con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros. No se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

3. En el caso de parcelas en suelo no urbanizable, los cerramientos deberán realizarse con malla cinegética e hincos, previa autorización municipal y en ningún caso se podrán autorizar cerramientos exteriores a cotos que favorezcan la circulación de especies cinegéticas en un solo sentido.

Artículo 5.9.14. Protección del Arbolado.

1. El arbolado existente en el espacio público y privado, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte salientes son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación interior. No tendrán la consideración de elementos salientes los toldos y marquesinas.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública y en el interior de los solares o parcelas deberá ser repuesto de forma inmediata por la persona o personas causante de su pérdida.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas con independencia del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y acceso al edificio.

4. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado de las protecciones que impidan su lesión o deterioro.

5. La sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiese dar su origen. La sustitución se hará por unidades del mismo porte que las desaparecidas y empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

Artículo 5.9.15. Consideración del entorno.

1. Las edificaciones deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno; la vegetación existente, la posición del terreno respecto al mar y los espacios libres, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que le rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

2. La Administración Urbanística Municipal podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

Artículo 5.9.16. Urbanización y ajardinamiento de la superficie libre de edificación.

1. La superficie libre de edificación de las parcelas deberá ajardinarse y arbolarse, al menos, en el cincuenta por ciento (50%) de su extensión, debiendo recogerse en el Proyecto de que se trate.

2. Los proyectos de edificación deberán contemplar la urbanización y ajardinamiento de la superficie libre de edificación, pudiendo la Administración Urbanística Municipal denegar la concesión de la licencia de edificación, por considerar insuficiente o insatisfactorio el tratamiento previsto.

TÍTULO VI

NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 6.1.1. Ámbito de aplicación. Las normas generales de urbanización se aplicarán en la redacción de los Proyectos de Urbanización que se tramiten en desarrollo de las previsiones del Plan General en suelo urbano y de los Planes Parciales en suelo urbanizable según lo previsto en los artículos 98 y 99 de la Ley 7/2002. Así mismo serán de aplicación en los Proyectos de obras municipales ordinarias que tengan por objeto cualquier obra de urbanización o de infraestructuras urbanas que no desarrollen determinaciones específicas del Plan General. Estas Normas se completarán con las Ordenanzas municipales específicas que se aprueben con posterioridad para la regulación de las obras de urbanización y tratamiento de los espacios públicos.

Artículo 6.1.2. Contenidos de los proyectos

1. En ningún caso los proyectos podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación

2. Los documentos que comprenderán el Proyecto deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto y serán los siguientes:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Anexos con los cálculos justificativos, ensayos del terreno y plan de control.
- Planos de información: situación y estado actual.

- Planos generales y de detalle de las obras a realizar.
- Pliego de prescripciones técnicas y de condiciones económicas-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto..
- Estudio de Seguridad y Salud Laboral.

CAPÍTULO 2

Condiciones generales de la urbanización

Artículo 6.2.1. Objeto de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización a incluir en los Proyectos, de forma conjunta si se trata de desarrollar un Plan Parcial en suelo urbanizable, de una unidad de ejecución si se trata de determinaciones del Plan General en suelo urbano o de un Proyecto de obras ordinarias en los restantes casos, son las siguientes:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
- Redes de distribución de agua potable, riego y de hidrantes contra-incendios.
- Red de saneamiento de aguas pluviales y residuales..
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Jardinería en el sistema de espacios libres.
- Señalización y mobiliario urbano.
- Red de telecomunicaciones.
- Red de gas canalizado.
- Islas verdes. Recogida selectiva residuos sólidos urbanos.

Sección 1.ª La urbanización de los espacios viarios

Artículo 6.2.2. Condiciones de diseño del viario.

1. El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan General es vinculante en los sistemas generales de comunicaciones y en suelo urbano en lo referido a alineaciones, trazados y rasantes básicas. En suelo urbanizable tienen carácter indicativo, para su definición en el planeamiento de desarrollo correspondiente. En todos los casos podrá ajustarse a través de los proyectos de urbanización las determinaciones de las misma.

2. En el diseño y con posterioridad en la ejecución se cumplirán, además de las presentes Normas, las condiciones urbanísticas establecidas en las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o las que en su momento resulten de aplicación, así como del Plan Especial de Actuación para la Accesibilidad de Puerto Real, aprobado definitivamente.

3. Se establece para todo el nuevo viario o en la reforma del existente una sección que tenga en cuenta como dimensiones mínimas las de ciento cincuenta (150) centímetros para cada acerado y de trescientos cincuenta (350) centímetros para la calzada. En el caso de que no sea posible garantizar las dimensiones mínimas anteriores se mantendrá en la misma rasante el acerado y calzada.

Artículo 6.2.3. Pavimentación de las vías públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo. A tales efectos, se diversifican los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, carril bici, pasos de carruajes, etc.

3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

4. Las tapas de arquetas, registros y otras, se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha rodada.

Artículo 6.2.4. Calles de circulación compartida.

1. A partir de una latitud mínima de seis (6,00) metros, se evitará la separación entre calzada y acera. Por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle.

2. Las entradas y salidas de las calles compartidas deberán reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a estas calles se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.

3. Se dispondrá la ordenación y los dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia destinada a la circulación rodada, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones. La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50,00) metros. En la ordenación podrá establecerse las ondulaciones del pavimento, itinerarios serpenteantes y otras disposiciones para su cumplimiento.

4. Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a la circulación y deberán quedar físicamente separadas de los espacios utilizables por vehículos y disponiendo de cerramiento de protección.

Artículo 6.2.5. Dimensiones y características de las sendas públicas para peatones.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones en las aceras, libre de obstáculos, será de ciento cincuenta (150) centímetros; en las calles en las que sean previsibles concentraciones importantes de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquier causa, la anchura mínima será de trescientos (300) centímetros, siendo en cualquier caso la anchura óptima una función de la circulación de peatones y el mobiliario urbano a disponer.

2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del cero coma veinticinco por ciento (0,25%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%).

3. Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de doscientos (200) centímetros, estarán pavimentadas, al menos, en ciento veinte (120) centímetros de su ancho pudiendo el resto ajardinarse. Se podrán acompañar de alineaciones de árboles que se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años, con tapas de alcorque o tratamiento suficiente para que se mantenga la rasante del acerado.

4. Las características del pavimento serán acordes con su función, movimiento exclusivo de personas y excepcionalmente de vehículos, atendiendo a lo establecido en las presentes Normas.

5. Se tratará especialmente la disposición del mobiliario urbano y de toda clase de elementos que supongan obstáculos al tránsito peatonal seguro y en condiciones de accesibilidad completa.

Artículo 6.2.6. Vías para bicicletas.

1. El conjunto de los itinerarios ciclistas ya existentes a los que se añadirán los propuestos en el Plan General y las que se incorporen en el futuro en las nuevas zonas urbanizables, formarán la Red ciclista que se pretende como objetivo general para el municipio de Puerto Real y que se integrará las propuestas del Plan Director para la Bahía de Cádiz.

2. El diseño de las vías para bicicletas en cualquiera de sus clases: pista-bici, carril-bici y acera- bici, atenderá a la seguridad de vehículos, ciclistas y peatones, siguiendo los criterios establecidos en estas Normas y las disposiciones sectoriales vigentes.

3. Con carácter indicativo las secciones mínimas serán de ciento cincuenta (150) centímetros si se permite circular en una sola dirección y de doscientos veinticinco (225) centímetros para ambas direcciones. En el caso que se dispongan por el margen de una calzada la separación mínima será de cuarenta (40) centímetros. En las vías peatonales por las que discurra una acera-bici la dimensión será superior a trescientos (300) centímetros con un mínimo para el tránsito peatonal de ciento cincuenta (150) centímetros. En todos los casos de vías ciclistas que discurran junto a obstáculos laterales: árboles, farolas, bancos, etc., y de aparcamientos de vehículos, la distancia mínima desde el borde será de cincuenta (50) centímetros.

4. Intersecciones. En los carriles-bici las intersecciones a nivel se acompasarán a las del tráfico de vehículos. Si se trata de aceras-bici se diseñarán ajustadas a las de los peatones, diferenciándolas en los pasos.

5. Pavimentos. Se realizarán con material antideslizante, con textura y color apropiado y diferenciado preferentemente del resto. Se utilizarán los colores y distintivos reconocibles y aceptados para las vías ciclistas. En el caso de que se trate de parques y zonas rurales el pavimento de las sendas ciclistas podrá ser de tierra compactada.

6. Aparcamientos. Se establecerán las reservas para aparcamientos de bicicletas, en múltiplos de cinco, que dispondrán de amarraderos homologados, en los nodos del transporte como las estaciones, en los aparcamientos disuasorios, equipamientos públicos y privados, parques y jardines.

Artículo 6.2.7. Estacionamientos en la vía pública.

1. Los estacionamientos en las vías públicas no interferirán el tránsito por éstas debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación:

a) Unidireccional (a uno o a ambos lados):
- Aparcamiento en línea, tres (3) metros.
- Aparcamiento en batería, cinco (5) metros.
- Aparcamiento en espina, cuatro (4) metros.

b) Bidireccional:
- Aparcamiento en línea, cinco (5) metros.
- Aparcamiento en batería, siete (7) metros.
- Aparcamiento en espina, cinco y medio (5,5) metros.

2. En todo caso se cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 293/2009, sobre las Normas para la Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía, en cuanto a la reserva de plazas de dimensiones especiales.

Sección 2.ª La urbanización de los espacios libres

Artículo 6.2.8. Condiciones generales de diseño.

1. El diseño de los Espacios Libres se acomodará a la posición, superficie y funciones a desarrollar por cada uno de ellos.

2. De manera general se tratará de integrar los lugares de paseo, con los de estancia y lúdicos, así como cuando la superficie lo permita, con areneros, zonas de juego, zonas deportivas no cerradas, etc.

3. Se permitirá la compatibilidad de las zonas verdes con zonas deportivas no cerradas siempre que; la zona deportiva no supere el 30% de la superficie total de ambas del conjunto, no se vaya en contra del carácter del parque o jardín, y no supongan molestias para el resto de los usuarios .

4. Cuando así esté previsto en la ordenación general o pormenorizada el diseño integrará las vías de bicicletas y vías compartidas, velando por la seguridad de los usuarios.

5. Las líneas de árboles y la pavimentación apoyarán los ejes ordenadores básicos y potenciarán los hitos paisajísticos.

6. En todo caso se cumplirán las condiciones urbanísticas establecidas en las Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte de Andalucía, así como del Plan Especial de Actuación para la Accesibilidad de Puerto Real.

Sección 3.ª Las infraestructuras urbanas básicas

Artículo 6.2.9. Condiciones generales.

1. Ordenación del Subsuelo. Los proyectos de urbanización deberán resolver la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados de dominio público o privado afectado por su correspondiente servidumbre. Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

2. En el caso del ciclo completo del agua, las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de la totalidad del suelo de la actuación, que pueda influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionadas por modificaciones no considerada en las escorrentías.

Artículo 6.2.10. Red de abastecimiento de agua.

1. Se tendrá en cuenta la normativa de obligado cumplimiento sobre el origen del agua, en la actualidad el R.D. Sanitario 140/2003, de Calidad del Agua Potable y el Decreto 70/2009, Reglamento de Vigilancia Sanitaria y Calidad de Agua de Consumo Humano de Andalucía. Para el diseño y ejecución de las obras de urbanización que tengan como objeto el abastecimiento de agua potable, se tendrá en cuenta lo previsto en la normativa sectorial y disposiciones de la Agencia Andaluza del Agua, así como las ordenanzas y otras disposiciones municipales que le resulten de aplicación.

2. Para el cálculo de la red en zonas residenciales el consumo medio será de 300 l/h.d) El máximo para el cálculo se obtendrá multiplicando por 3.0 el consumo diario medio. En zonas industriales el mínimo será de 3 litros/segundo y ha. En los de uso terciario de 1,5 litros/m^2 de techo edificable. La presión mínima deberá ser de Una atmósfera y deberá asegurarse una capacidad suficiente mediante depósitos de volumen igual a un día punta, ajustados a las disposiciones vigentes.

3. Se dispondrán Hidrantes contra-incendios de tipo 80 mm como mínimo, en lugares accesibles y señalizados y a una distancia entre ellos de 200 m como máximo. La red de alimentación de los hidrantes será capaz de admitir un caudal de 500 l/minuto ó 1.000 l/minuto durante 2 horas, según sean hidrantes de 80 mm ó de 100 mm respectivamente.

4. Se deberá prever redes independientes para utilización de agua no potable, debidamente señalizada, en los nuevos sectores y en la reforma de las infraestructuras de los existentes.

5. En las zonas de parques y jardines se preverá una red para riego con un consumo mínimo de 20 m^3/ha. Las bocas de riego según modelos adoptados por el Ayuntamiento estarán conectadas a redes independientes derivadas de la red ge-

neral con sus correspondientes llaves de paso y mecanismos de automatización.

Artículo 6.2.11. Red de saneamiento de aguas pluviales y residuales.

1. En los proyectos a desarrollar en las nuevas zonas urbanizables o en la reforma de lo existente, se utilizará el sistema separativo: Evacuación de pluviales y residuales por distintos conductos. Para el diseño se tendrá en cuenta lo previsto en la normativa sectorial y disposiciones de la Agencia Andaluza del Agua, así como en las ordenanzas y otras disposiciones municipales que le resulten de aplicación.

2. Las condiciones a tener en cuenta en los proyectos y con posterioridad en la ejecución de las obras de urbanización son las siguientes:

- Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar la sedimentación del efluente o la erosión del material de las conducciones. En todo caso estarán comprendidas entre 0,6 y 3,5 metros por segundo y fuera de estos límites la solución será debidamente razonada.
- Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de treinta (30) centímetros en la exterior y de veinte (20) centímetros en las acometidas domiciliarias.
- Los pozos de registro se situarán entre treinta (30,00) a cincuenta (50,00) metros de distancia.
- En áreas de baja densidad la red de drenaje que recoja las aguas pluviales de suelo público podrá discurrir en superficie, mediante los elementos de canalización adecuados hasta su vertido.
- Se protegerán correctamente las tuberías que discurran por espacios de calzada o aparcamiento, si no hubiese una diferencia de cota superior a cien (100) centímetros desde la clave hasta la superficie de calzada.
- Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

3. En el cálculo del alcantarillado se adoptará como caudal de aguas negras el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua potable. Para aguas pluviales, la precipitación mínima de 160 litros/seg y ha, si la superficie es menor que 20 ha Si la superficie es mayor, se calcularán los cuadros máximos procedentes de lluvias con probabilidad de repetición cada dos años o los procedentes de los datos estadísticos conocidos.

$$I = 260\, n^{0,42}\, t^{-0,52}$$

I: Intensidad media en litros/seg y ha
n: número de años de probabilidad de repetición.
t: tiempo en minutos.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según el apartado anterior se le aplicarán los coeficientes de escorrentía siguientes:.

- En parques, jardines, zonas de cultivos, deportes: 0,15.
- En las superficies de viario, aparcamiento, acerado: 0,85.
- En áreas de edificación industrial: 0,30.
- En áreas de edificación residencial abierta, vivienda aislada o adosadas: 0,50.
- En áreas de densidad media de edificación: 0.60 .

4. Todas las vías de tránsito rodado se deberán dotar en el momento de su construcción de colectores y recogida de pluviales.

5. Respecto al sistema de Depuración se tendrá en cuenta lo legislado sobre la materia de vertidos, lo previsto en la normativa técnica sectorial y las ordenanzas municipales. En especial cuando se trate de instalaciones industriales deberá justificarse los tratamientos previstos, correcciones, etc.

6. El uso de las fosas sépticas está prohibido en el suelo urbano consolidado, permitiéndose con carácter provisional las que pudieran existir en las unidades del suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, hasta que no se disponga de la infraestructura común necesaria. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecen para la edificación e instalaciones aisladas en suelo no urbanizable y en las normas generales de protección recogidas en el Título VII de estas Normas.

Artículo 6.2.12. Red de energía eléctrica.

1. En este apartado se incluirán las redes de distribución de energía eléctrica y los centros de transformación necesarios para garantizar el suministro al sector de que se trate, de acuerdo a las previsiones de la Ley 54/1997 del Sector Eléctrico y su desarrollo reglamentario.

2. La distribución deberá ser canalizada, y en baja tensión será de 230/380 voltios. Los centros de transformación se ubicarán preferentemente en parcelas independientes. La separación entre los centros vendrá determinada por los sectores de acción calculados de tal manera que no sobrepasen las cargas previstas. Las condiciones de volumen y especialmente estéticas que deben observar las construcciones dedicadas a centros de transformación serán las de la zona.

3. El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios, según lo dispuesto en le Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Para la estimación de la potencia total a suministrar, se parte de las necesidades de consumo, considerándose una distribución equilibrada entre los grados de electrificación de las viviendas: elevado de 9.200 w y de 5.750 w en medio. Por habitante de 0,6 Kw. y de 100 w/m^2 para los restantes usos. Se emplearán los coeficientes de simultaneidad fijados por la instrucción correspondiente del Ministerio de Industria.

4. En los nuevos sectores de suelo urbanizable y en los de suelo urbano no consolidado que precisen renovación de la urbanización así como en el ámbito del Casco Histórico, se dispondrán además de las canalizaciones subterráneas para la distribución de la energía eléctrica las necesarias para soterrar los tendidos aéreos existentes de baja o media tensión que los atraviesen.

Artículo 6.2.13. El alumbrado público.

1. Para las instalaciones de alumbrado público, se adoptarán los criterios y disposiciones de la normativa sectorial. Los niveles de iluminación en vías arteriales de tránsito intenso serán iguales o superiores a 30 lux en servicio. En vías secundarias: 15 lux en servicio y en las vías exclusivamente peatonales, iluminación de ambiente, procurando en general optimizar y racionalizar la instalación.

3. En todo caso la instalación proyectada y la ejecución de las obras se ajustarán estrictamente a la legislación sectorial específica, a la Ordenanza Municipal de Alumbrado Exterior, BOP de fecha 17.6.2008, y a las disposiciones de la Empresa distribuidora de electricidad.

3. Con carácter general se emplearán lámparas que propicien el ahorro energético, prohibiéndose expresamente las luminarias tipo globo o de otro tipo con emisión directa hacia el hemisferio superior.

Artículo 6.2.14. Instalaciones de telecomunicaciones por cable.

1. En las instalaciones de telecomunicaciones por cable se tendrá en cuenta las determinaciones del Plan Especial de Telecomunicaciones por cable de Puerto Real, aprobado definitivamente, así como la normativa sectorial aplicable y las disposiciones de las empresas operadoras y del servicio municipal correspondiente.

2. En las obras de nueva urbanización se dispondrá una canalización suficiente para la ampliación en su caso de la red

troncal que pueda en el futuro garantizar el acceso a los diferentes operadores de telefonía, televisión por cable e Internet.

Artículo 6.2.15. Disposiciones Generales para otras conducciones.

1. En este apartado de las infraestructuras urbanas se incluirá entre otras la red de Gas canalizado.

2. Con independencia del cumplimiento de la normativa sectorial, instrucciones y reglamentos vigentes, para la distribución local deberá tramitarse un Plan Especial cuyo ámbito podrá ser todo el conjunto de sectores de suelo urbano del municipio, que deberá estar aprobado con carácter previo a los proyectos y obras que se pretendan realizar.

3. En el planeamiento de desarrollo que se tramite para los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable, de forma alternativa a lo previsto en el apartado anterior, se podrán integrar las canalizaciones e instalaciones complementarias que se precisen, teniendo en cuenta que toda la urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía eléctrica, telefonía y otros. Asimismo se enterrará o trasladará a sus límites los tendidos de baja tensión que precisen atravesarla.

Sección 4.ª La recogida de los residuos sólidos urbanos

Artículo 6.2.16. Características Generales.

1. Se cumplirá lo dispuesto en la legislación sectorial vigente, en especial la Ley 7/2007 de la Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y las «Ordenanzas Municipales de Puerto Real para la Limpieza de la Red Viaria y la Retirada de los Residuos Sólidos Urbanos». Publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz núm. 128 de fecha 5 de Junio de 1998, o la que en el futuro la sustituya.

2. Para el cumplimiento de los objetivos de la recogida selectiva de residuos se deberá contemplar la ubicación de una isla verde por cada 25 viviendas o fracción. Estas «islas verdes» entendidas como superficie restringida para la ubicación de diferentes contenedores claramente diferenciados, para cada uno de los siguientes residuos: Vidrio, papel/cartón, latas/metales y residuos orgánicos/otros, se recogerán en el Proyecto de Urbanización, pudiendo exigirse que queden soterrados. En el caso de otro uso diferente al residencial se dispondrán en el conjunto de forma proporcional y equilibrada para facilitar la recogida.

3. En el planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable de uso industrial y de las unidades de ejecución en suelo urbano para dicho uso se reservará el suelo necesario para la construcción de "puntos limpios", según se establece en la legislación ambiental vigente.

4. Durante la ejecución de las obras de urbanización se deberán cumplir expresamente lo previsto en la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición de Puerto Real, publicada en el BOP de fecha 8.10.2008.

TÍTULO VII

NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO 1

Condiciones de protección ambiental

Artículo 7.1.1. Aplicación.

1. El régimen de protecciones que se regulan en el presente capítulo deriva de las determinaciones de la legislación sectorial sobre la protección ambiental en general, que el planeamiento urbanístico hace suyas incorporándolas a su normativa.

2. El régimen de protecciones es de aplicación en todas las clases de suelo, sin perjuicio de que parte de la regulación sea aplicable a una clase de suelo en razón de sus contenidos.

3. Las medidas ambientales correctoras, compensatorias, de seguimiento y control del planeamiento, incluidas en las Prescripciones de Control y Desarrollo Ambiental del Planeamiento del Estudio de Impacto Ambiental del presente Plan General, se consideran determinaciones vinculantes a los efectos oportunos. En los Anexos a estas Normas se incluyen las citadas Prescripciones.

4. El planeamiento de desarrollo y los proyectos de urbanización o ejecución de actuaciones, a través de los cuales se materializarán las propuestas contenidas en el Plan, deberán incorporar las siguientes medidas de protección ambiental:

a) Se deberán detallar el sistema de saneamiento, abastecimiento y recogida de residuos sólidos urbanos, los cuales han de ampliarse para la totalidad de los terrenos a urbanizar, así como su conexión a las redes municipales de saneamiento y abastecimiento y la inclusión en el sistema de gestión de los residuos sólidos urbanos a nivel municipal, contemplando la recogida selectiva de los mismos.

b) Respecto al abastecimiento de agua se deberá justificar la disponibilidad del recurso para la puesta en carga de los nuevos suelos, especificando los consumos según los diferentes usos que se contemplen. Se incluirá también la dotación de agua no potable para otros usos.

c) Se deberá garantizar antes de la ocupación de los nuevos suelos o del funcionamiento de las actividades a desarrollar la ejecución y buen estado de los distintos sistemas de abastecimiento y saneamiento, así como el resto de las distintas infraestructuras de urbanización.

d) Para los nuevos suelos urbanos y urbanizables con uso industrial se deberá detallar la naturaleza de las actividades a implantar, así como los indicadores y valores mínimos de los vertidos, que se deberán determinar en función de las características mínimas previstas para las instalaciones de depuración, y de las emisiones a la atmósfera, conforme a lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire o en su momento de la normativa que lo sustituya.

e) En los distintos suelos industriales previstos se deberán tener en cuenta la implantación o no de actividades que generen ruidos, olores, u otros contaminantes atmosféricos, en función de los vientos predominantes y de las características climatológicas de la zona, que deberán quedar detalladas tanto en el planeamiento de desarrollo de los nuevos suelos industriales como en los proyectos respectivos, sin menoscabo de la aplicación de la legislación de protección ambiental aplicable para el desarrollo de las actividades a desarrollar.

f) Para todos los suelos industriales se deberá garantizar la suficiente separación física de otras actividades o usos (residenciales, recreativas, equipamiento, etc.), para lo cual se recomienda la dotación de espacios libres perimetrales a estos suelos y accesos independientes que impidan molestias a las poblaciones cercanas o al desarrollo de otras actividades.

Artículo 7.1.2. Legislación básica aplicable.

La legislación básica del Estado sobre protección del medio ambiente, será de aplicación preferente y la constituye en este momento y entre otras:

- La Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001. Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- La Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
- La Ley 10/1998, de Residuos.
- La Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre.
- La Ley 16/2002, de Prevención y control integrado de la contaminación.
- La Ley 9/2006, de Evaluación Ambiental Estratégica.
- La Ley 42/2007, del Patrimonio natural y Biodiversidad.

Así mismo la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de la Comunidad Autonómica Andaluza, así como los reglamentos que la desarrollen y que, entre otros, a continuación se relacionan constituyendo la legislación completa a aplicar para la protección del Medio Ambiente:

- Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre).
- Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995).
- Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 76/1996).
- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2003).

Artículo 7.1.3. La protección del medio ambiente.

Las condiciones establecidas por estas Normas para la protección del medio ambiente en todo el término municipal tienen como objeto los siguientes objetivos de regulación:

- Residuos sólidos.
- Vertidos líquidos.
- Vertidos gaseosos.
- Contaminación acústica y vibratoria.
- Protección contra incendios.
- Utilización de explosivos.
- Otras medidas.

Artículo 7.1.4. Residuos sólidos.

1. Será de aplicación la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollen, así como el Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995); la Ley 22/1973 de Minas; el Texto Refundido de la Ley de Aguas, y demás normativa aplicable.

2. Solo podrán realizarse vertidos de escombros, tierras y residuos orgánicos e inorgánicos en vertederos controlados, ubicados en aquellos puntos que deberán elegirse dentro del suelo no urbanizable de acuerdo con las condiciones que para esta clase de suelo se establecen en estas Normas, y en aplicación de los criterios de la Ley 42/1995 sobre residuos sólidos urbanos y de la Ley 10/1998 de Residuos.

3. Se prohíbe el vertido de cualquier tipo de residuos sólidos de origen doméstico o industrial a la red de alcantarillado.

4. Las previsiones y determinaciones del Plan Territorial de Gestión de Residuos serán de obligado cumplimiento.

5. El Ayuntamiento ha establecido en la Ordenanza de Residuos de Construcción y Demolición las condiciones de aplicación en cualquier tipo de obra para la recogida, conducción, tratamiento y depósito, de dichos tipos de residuos.

6. Según se recoge en estas Normas en el Título VI de Condiciones de la Urbanización, se establecen las previsiones oportunas para la localización de elementos e instalaciones necesarias para la recogida selectiva de residuos.

Artículo 7.1.5. Vertidos líquidos.

1. Los vertidos de aguas residuales a cauces públicos deberán contar con la autorización del organismo de la Cuenca Hidrográfica, según dispone la Ley de Aguas (Ley 29/1985 de 2 de agosto), respetándose los parámetros de vertidos fijados en dicha Ley y Normas concurrentes.

2. Las aguas residuales no podrán verter a cauce libre o canalización sin una depuración realizada por procedimientos adecuados a las características del efluente y valores ambientales de los puntos de vertido, considerándose como mínimo los establecidos en la Ley de Aguas, (Ley 29/1985 de 2 de agosto), Ley de Protección Ambiental Andaluza y sus Reglamentos, o las que en el futuro las sustituyan.

3. En el Suelo Urbano todo vertido se encauzará a la red de saneamiento municipal. En caso de vertidos industriales se estará a lo regulado en la Ley de Protección Ambiental Andaluza y Reglamentos según el tipo de industria esté en un Anexo u otro, estableciéndose el tipo de depuración previa antes de su vertido a la red municipal.

4. Las fosas sépticas existentes, como instalaciones de carácter provisional, hasta que no se disponga de la posibilidad de conexión a la red, estarán sujetas a los siguientes extremos:

a) Deberán respetarse las distancias mínimas, en cuanto a su emplazamiento, señaladas en el artículo 10.3.3 de las Normas de suelo No urbanizable.

b) La capacidad mínima de las cámaras destinadas a los procesos anaerobios será de 250 litros/usuario cuando solo se viertan en ella aguas fecales, y de 500 litros/usuario en otros casos.

c) Sobre la dimensión en altura que se precise según lo anterior, deberá añadirse 10 cm en el fondo para depósito de cienos y 20 cm en la parte superior sobre el nivel máximo del contenido para cámara de gases.

d) La cámara aerobia tendrá una superficie mínima de capa filtrante de un metro cuadrado en todo caso, con un espesor mínimo de un metro.

e) No se admitirán fosas sépticas para capacidades superiores a 10 personas en el caso de las de obras de fábrica y 20 personas en las prefabricadas, a menos que se demuestre mediante proyecto técnico debidamente una mayor capacidad. Dicho proyecto habrá de ser aprobado por el Departamento Competente de la Comunidad Autónoma.

f) Si se emplea fábrica de ladrillo tendrá un espesor mínimo de pie y medio, cubierto el interior con un enfoscado impermeable de mortero hidráulico de cemento de 3 cm de espesor. Si se emplea hormigón, el espesor mínimo será de 25 cm cuando se trate de hormigón en masa; 15 cm para hormigón armado «in situ» y 10 cm cuando se utilicen piezas prefabricadas.

g) La fosa distará 25 cm como mínimo de los bordes de parcela y estará en la parte de cota más baja de la misma

Artículo 7.1.6. Vertidos gaseosos.

1. Los vertidos gaseosos quedarán regulados por la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollen, así como por el Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/1996).

2. Corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y al Ayuntamiento, según el tipo y característica de la actividad, la vigilancia, control potestad sancionadora y el establecimiento de medidas cautelares, de los niveles de emisión e inmisión de contaminantes a la atmósfera.

3. Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles próximos de emisión establecidos en la normativa sectorial vigente. Para la tramitación de licencias de actividades potencialmente contaminantes se cumplirán las obligaciones establecidas en la normativa vigente.

Artículo 7.1.7. Contaminación acústica y vibratoria.

1. Será de aplicación la Ley del Ruido de 37/2003, de 17 noviembre, la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y los Reglamentos que las desarrollen, así como las Ordenanzas municipales que resulten de aplicación.

2. Las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excederán de los límites que establecen las normas anteriores, sin perjuicio de la aplicación de los límites más restrictivos que se establezcan en estas Normas para determinados usos y del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas acústicas existentes y de nueva formación. Respecto a estas últimas los índices de ruido se disminuyen en 5 decibelios. Por tipos de áreas son los siguientes:

TIPOS DE ÁREAS ACÚSTICAS		Índice de ruido		
		Ld	Le	Ln
A	Sectores del territorio con predominio de suelos de uso residencial	65	65	55
B	Sectores del territorio con predominio de suelos de uso industrial	75	75	65
C	Sectores del territorio con predominio de suelos de uso recreativo y espectáculos	73	73	63
D	Sectores del territorio con predominio de suelos de uso turístico	73	73	63
E	Sectores del territorio con predominio de suelos de usoterciario diferentes al C	70	70	65
F	Sectores del territorio con predominio de suelos de uso sanitario, docente y cultural que requiera especial protección	60	60	50
G	Sectores del territorio afectos a los sistemas generales de comunicaciones y transportes	Sin determinar		
H	Espacios naturales que requieran una especial protección frente a la contaminación acústica	Se establecerán para cada caso en particular		

3. Los servicios de inspección municipal podrán realizar en todo momento cuantas comprobaciones sean oportunas y el propietario o responsable de la actividad generadora de ruidos deberá permitirlo, en orden al cumplimiento de lo establecido en este artículo, facilitando a los inspectores el acceso a las instalaciones o focos de emisión de ruidos y disponiendo su funcionamiento a las distintas velocidades, cargas o marchas que les indiquen dichos inspectores, pudiendo presenciar aquellos el proceso operativo.

Artículo 7.1.8. Protección contra incendios.

1. De conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento, Decreto 247/2001, así como en el Anexo 1 del Decreto 470/1994, de prevención de incendios forestales, se exigirá a toda actividad de nueva implantación que se realice en los suelos incluidos en la delimitación de las áreas de influencia forestal recogidas en el plano de ordenación 02.1, de Regulación de usos del suelo, y que mantengan aún características forestales, a la presentación de un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de franjas libres de vegetación de anchura 10 ó 15 metros.

2. Se procederá a la elaboración de un nuevo Plan de Prevención de Incendios Forestales para el municipio de Puerto Real y cuyas conclusiones puedan servir para la ordenación en las áreas afectadas como desarrollo del suelo urbanizable, teniendo en cuenta los aspectos del punto anterior.

3. En la nueva edificación o reforma de la existente deberá justificarse convenientemente el cumplimiento de las exigencias básicas de protección contra incendios, establecidas en el Código Técnico de la Edificación y demás normativa que resulte de aplicación.

Artículo 7.1.9. Utilización de explosivos.

1. La utilización de explosivos en derribos, desmontes y excavaciones requerirá la previa concesión de expresa licencia municipal para ello.

2. La solicitud de esta licencia se formulará aportando fotocopia de la guía y permiso de utilización de explosivos expedidos por la Autoridad Gubernativa.

3. El Ayuntamiento, vistos los informes de los servicios técnicos municipales, podrá denegar dicha licencia o sujetarla a las condiciones que considere pertinentes para garantizar en todo momento la seguridad pública, de los inmuebles próximos y de sus moradores y ocupantes.

Artículo 7.1.10. Exigencias sobre el uso de materiales en la construcción.

1. Queda prohibido el uso de productos nocivos o peligrosos para la salud o el medio ambiente.

2. En la medida de lo posible tendrá preferencia el uso de materiales alternativos al PVC en todo elemento constructivo: carpinterías, paramentos, tuberías, aislamientos, mecanismos, etc.

3. Las maderas utilizadas en la construcción o urbanización deberán contar con el correspondiente certificado de provenir de explotaciones sostenibles.

Artículo 7.1.11. Mecanismos de ahorro de agua.

Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñarán los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro de fluido, y a tal efecto:

a) Los grifos de los aparatos sanitarios de consumo individual dispondrán de aireadores de chorro o similares.

b) El mecanismo de accionamiento de la descarga de las cisternas de los inodoros dispondrá de la posibilidad de detener la descarga a voluntad del usuario o de doble sistema de descarga.

c) Los cabezales de ducha implementarán un sistema de ahorro de agua a nivel de suministros individuales garantizando un caudal máximo de nueve (9) litros por minuto a cinco (5) atmósferas de presión.

d) Los grifos y los alimentadores de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o cualquier otro mecanismo eficaz para el ahorro en el consumo de agua.

Artículo 7.1.12. Acondicionamiento térmico pasivo.

1. Todo edificio de nueva construcción, o las reformas y ampliaciones sustanciales de edificios existentes, contemplarán en su diseño el máximo nivel de acondicionamiento térmico pasivo posible mediante la combinación adecuada de:

a) Orientación solar idónea, explotando las posibilidades de la parcela.

b) Soleamiento adecuado, dotando de protección solar adecuada y suficiente a todos los huecos de fachada. Esta protección deberá poder realizarse mediante persianas móviles o mediante protecciones fijas si se garantiza su funcionalidad. No será obligatoria la previsión de persianas móviles para supuestos de baños, aseos, trasteros y escaleras comunitarias, siempre que la superficie de los huecos sea igual o inferior a un metro cuadrado (1 m^2).

c) El acceso directo desde el exterior a los locales o dependencias se producirá preferentemente a través de vestíbulos de independencia o esclusas cortavientos de doble puerta.

d) Aislamiento térmico global del edificio y de cada uno de los paramentos perimetrales del mismo, de acuerdo con lo previsto en estas Normas y en las correspondientes a las normas de desarrollo del Código Técnico de la Edificación.

2. Las carpinterías acristaladas en contacto con el exterior deberán disponer siempre de doble lámina de vidrio con cámara intermedia estanca que minimicen el consumo de energía anual, salvo cuando las dependencias afectadas no se destinen a estancia prolongada de personas. Recomendándose en orientaciones extremas el uso del vidrio exterior con protección adicional.

3. El incumplimiento de lo preceptuado en el presente Artículo será causa suficiente para la denegación de cualquier tipo de licencia municipal.

Artículo 7.1.13. Condiciones de diseño medioambiental.

A los efectos prevenidos en el presente capítulo y en la medida de las posibilidades físicas concretas para cada edificio o local, de los condicionantes del entorno, del uso a que se destine y de la ordenanza de aplicación, se establecen las siguientes condiciones de diseño arquitectónico:

a) Iluminación natural: En el diseño de todo edificio o construcción, la iluminación diurna será preferente y básicamente natural (solar) en todas sus dependencias, de manera que la iluminación artificial solo sea considerada como solución excepcional o de emergencia para las horas diurnas.

b) Alumbrado eléctrico: La instalación de alumbrado eléctrico se diseñará incorporando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, minimizando en lo posible la potencia eléctrica instalada para este destino y recomendándose lámparas de bajo consumo.

c) Energía solar: Toda edificación nueva, que no sea residencial unifamiliar, incorporará instalaciones receptoras de energía solar con capacidad suficiente para satisfacer el 60% de las necesidades energéticas medias anuales relativas al agua caliente sanitaria propias del edificio, salvo que pueda justificarse que sólo puede alcanzar un valor inferior. Se recomienda incorporar placas fotovoltaicas y las correspondientes instalaciones acumuladoras, con capacidad suficiente o razonable para cubrir parte de las necesidades propias del edificio.

d) Otras energías alternativas: Se recomienda que toda edificación de nueva planta pueda incorporar, en lo posible, instalaciones productoras de otras fuentes de energía de las denominadas alternativas, con capacidad suficiente o razonable para las necesidades propias del edificio.

e) Energías domésticas: Para los usos de calefacción, calentamiento de agua o cocinado de alimentos se procurará la utilización de combustibles líquidos o gaseosos con preferencia a la energía eléctrica y con la prohibición expresa del uso del fuel-oil.

Artículo 7.1.14. Obligación de restitución medioambiental.

1. Con independencia de los previsto en la legislación sectorial vigente sobre las medidas cautelares, los responsables por acción u omisión de cualquier deterioro del medio ambiente estarán obligados a la restitución del estado original a su costa, mediante la adopción de las medidas o ejecución de las obras precisas para tal fin, las cuales deberán ser aprobadas u ordenadas previamente por el Ayuntamiento, con los plazos y condiciones pertinentes.

2. Los responsables o titulares de explotaciones o usos extractivos, en activo o no, están obligadas a rehabilitar el entorno degradado a consecuencia de su propia actividad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, pudiéndose exigir el depósito previo de una fianza.

CAPÍTULO 2

Normas de protección del medio urbano y natural

Sección 1.ª La protección de los recursos hidrológicos

Artículo 7.2.1. Cauces, riberas y márgenes.

1. Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtengan las autorizaciones exigidas por la legislación sectorial y la correspondiente licencia municipal para la realización en movimientos de tierras.

2. En la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten adversamente a la calidad de las aguas o la seguridad de las poblaciones y aprovechamientos inferiores.

3. Las márgenes de los ríos donde se haga sensible el efecto de las mareas se considerarán ribera del mar para la aplicación de las normas establecidas en la Ley 22/1988 de Costas sobre servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en una zona de 100 metros, medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera.

Artículo 7.2.2. Servidumbres de cauces públicos.

1. Se estará a todo a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, Texto Refundido de la Ley de Aguas, a las disposiciones de la Agencia Andaluza del Agua, y a las determinaciones contenidas en este artículo.

2. Las márgenes de las riberas están sujetas, en toda su extensión longitudinal, a las siguientes limitaciones:

a) La zona de servidumbre de cinco metros de anchura paralelas a los cauces, para uso público.

b) La zona de policía de 100 metros de anchura paralelas a los cauces, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, entre otras: Las obras que alteren sustancialmente el relieve natural; las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas; las extracciones de áridos; las acampadas colectivas, así como cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo en régimen de avenidas. En todo caso, será necesaria la autorización del Organismo de Cuenca para la implantación de cualquier uso en la zona de policía.

3. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas y en el Plan Hidrológico del Guadalquivir, la ordenación de las zonas de servidumbre y policía en zonas inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones, siempre que no sean menos restrictivas que las establecidas en el artículo 14 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces:

1.ª En la zona de servidumbre no se permiten nuevas instalaciones o edificaciones, de carácter temporal o permanente, salvo por razones justificadas de interés público y siempre que se garantice su adecuada defensa frente al riesgo de inundación así como la ausencia de obstáculos al drenaje, todo ello sin perjuicio de la competencia estatal en la materia.

2.ª En la zona de policía en suelo no urbanizable no se permitirá su ocupación con edificaciones, admitiéndose únicamente las provisionales y las destinadas al esparcimiento de la población siempre que facilite el drenaje de las zonas inundables.

3.ª En suelo urbanizable, la localización de los espacios libres se situará en la zona de policía, y se establecerá la ordenación adecuada que facilite el acceso a la zona de servidumbre y cauce; de igual modo, se adoptarán las medidas en el proyecto de urbanización para que se mantenga o mejore la capacidad hidráulica, se facilite el drenaje de las zonas inundables y, en general, se reduzcan al máximo los daños provocados por las avenidas.

4. En todas las urbanizaciones previstas en el suelo urbano no consolidado que linden con zonas de cauces públicos, lagos o embalses, la zona de 20 metros de anchura, contada desde la línea de máxima avenida normal o desde la línea de cornisa natural del terreno, deberá destinarse a espacio libre.

5. Podrán ser objeto de establecimiento de servidumbre de uso público aquellos pasillos que, a través de urbanizaciones y predios particulares, se consideren necesarios para enlazar la zona de uso público de la orilla de los ríos, lagos o embalses, con las carreteras y caminos públicos más próximos.

Artículo 7.2.3. La ordenación de terrenos inundables.

1. En el planeamiento de desarrollo necesario para la ordenación del sector de suelo urbanizable SU10.04 Marquesado 1, donde se encuentran terrenos de la zona de policía del arroyo de la Higuera, se deberá incluir un Estudio hidrológico e hidráulico o completar el estudio existente, en el que se deben

obtener los caudales empleando el Método Racional Modificado, determinándose la zona ocupada por la lámina de agua para los periodos de retorno de 10 y 500 años. En el citado Estudio deberán recogerse los resultados con la siguiente documentación gráfica:

- Plano en planta en el que se indique la avenida de periodo de retorno de 10 años (que coincide sensiblemente con el Dominio Público Hidráulico, aplicando las especificaciones del artículo 4 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero), y la avenida de periodo de retorno de 500 años. Las escalas deben ser de 1:500 a 1:1000.

- Perfiles transversales a escala 1:50 donde se indique la zona ocupada por las dos avenidas de período de retorno de 10 y 500 años. Sobre dichos perfiles, si hay edificaciones, muros, movimientos de tierra, caminos, etc. (existentes o previstos), deberá dibujarse la posición del mismo respecto del cauce, acotando su distancia respecto a este en horizontal y vertical.

- Un perfil longitudinal donde se indique la altura ocupada por el agua para las avenidas de 10 y 500 años.

En base a los resultados de este Estudio se establecerán los criterios y medidas necesarias para la prevención del riesgo de avenidas, así como la determinación de las edificaciones e instalaciones, tanto preexistentes como previstas, que por encintrarse en lugares de riesgo deberán adoptar medidas de defensa y/o quedar fuera de ordenación. De este modo se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia zonas no inundables o a las de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las medidas necesarias para su defensa.

Respecto a las obras proyectadas se deberá evitar, en la medida de lo posible, las obras de embovedado de cauces, justificándose muy detalladamente en el caso de que sean necesarias. El resto de las obras (obras de paso, encauzamientos, muros de defensa o construcciones en zona de Policía de Aguas), igualmente se deberán justificar con objeto de que sean estudiadas en detalle. Se tendrá en cuenta en lo referente a las obras de encauzamiento, que el Dominio Público Hidráulico, se considera Suelo No Urbanizable y que mantendrán esta condición a pesar de su ejecución.

2. En todo caso la ordenación se ajustará a lo establecido en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, R.D. 1664/1998, y a las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, estará sujeta a las siguientes limitaciones generales:

1.ª En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.

2.ª En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

3.ª En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

3. Las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas específicas de defensa contra las inundaciones que correspondieren.

Artículo 7.2.4. Protección del acuífero.

1. Queda prohibido verter en pozos, inyectar o infiltrar en la zona de protección compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del agua freática.

2. Quedan prohibidas las captaciones o aforos de agua freática no autorizadas por los organismos competentes.

3. No se autorizarán usos o instalaciones que provoquen eluviación o filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia el acuífero.

4. Cuando el peligro potencial para el acuífero sea grande como son el caso de depósitos o almacenamientos de productos fitosanitarios, químicos o hidrocarburos, instalaciones ganaderas, balsas de decantación, lixiviados, etc., se exigirá un Estudio de Impacto Ambiental, en el que se contemple específicamente la hipótesis de pérdida de fluido. El Proyecto Técnico de la instalación justificará la imposibilidad de riesgo de contaminación del acuífero, e incluirán una medida de protección adicional a las que fueran exigibles por las normas técnicas específicas o por la buena construcción, que permita la recuperación del fluido en el caso de fuga.

5. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

6. En las viviendas en el suelo no urbanizable, sólo podrá autorizarse la instalación de estaciones depuradoras homologadas. Las fosas sépticas y otros sistemas existentes, tendrán carácter provisional, mientras dispongan de las suficientes garantías de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas, pudiendo exigirse su clausura en caso contrario.

7. En los expedientes para la autorización de nuevos vertederos de residuos sólidos es requisito imprescindible, entre otros, la justificación de su emplazamiento mediante los estudios oportunos que garanticen la no-afección de los recursos hidrológicos.

Artículo 7.2.5. Regulación de Recursos.

1. Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas y cualesquiera otras construcciones de conformidad será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

2. Iguales justificaciones deberán adoptarse en la tramitación de todos los Proyectos de Urbanización y para la implantación de usos de carácter industrial, de utilidad pública o interés social y de vivienda en suelo no urbanizable.

Sección 2.ª La protección de la vegetación

Artículo 7.2.6. Normas cautelares.

Según lo previsto en la Disposición adicional sexta del R.D.L 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo, y en la Ley de Montes, los terrenos clasificados como no urbanizables que hayan sufrido los efectos de un incendio forestal no podrán ser objeto de expediente de innovación mediante la modificación o revisión de planeamiento general con la finalidad de incorpo-

rarlos al proceso edificatorio durante en un plazo mínimo de treinta (30) años, a contar desde que se produjo el incendio.

Artículo 7.2.7. Directrices para el desarrollo urbanístico.

1. En el desarrollo urbanístico previsto por el presente Plan de espacios aún no urbanizados, se procurará el sostenimiento de la vegetación matorral existente, así como el mantenimiento de los rasgos morfológicos y topográficos característicos del espacio a urbanizar.

2. Los Planes Parciales a desarrollar contendrán los estudios paisajísticos de detalle que permitan evaluar las alternativas consideradas y la incidencia paisajística de las actividades urbanísticas a desarrollar.

3. Se incluirán proyectos específicos para su desarrollo cuando esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental. La utilización de los espacios destinados a jardines, plazas públicas y zonas verdes, estará sujeta a las prescripciones de las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente.

Artículo 7.2.8. Autorización para la tala de árboles.

La tala de árboles quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia. Podrá denegarse en los casos de los ejemplares protegidos especialmente e inventariados.

Artículo 7.2.9. Incremento del patrimonio urbano natural.

1. A fin de conservar y mejorar el medio ambiente, con independencia de las obligaciones derivadas del deber de urbanizar, se deberá incluir la plantación de una especie arbórea de origen autóctono por cada fracción de 25 metros cuadrados de superficie, en los casos que sea posible y preferentemente en el frente de las parcelas edificables. Cuando las circunstancias concurrentes aconsejaran posponer la plantación, ésta se llevará a cabo en la zona indicada por los Servicios Municipales, que publicará una tabla de equivalencias de especies arbóreas, tomándose como unidad la acacia. Esta obligación podrá sustituirse por su equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Administración, valorándose sobre la base del índice según especie o variedad establecido en su momento en las Ordenanzas Municipales de Medio Ambiente.

2. Los patios de manzana deberán ajardinarse al menos en cincuenta por ciento (50%) de su superficie y urbanizarse íntegramente.

Artículo 7.2.10. Normas generales de protección de la vegetación.

1. La realización de actividades agropecuarias o forestales deberá someterse en todo caso a las Normas y Planes Sectoriales que la regulen, no modificando el carácter forestal en su caso y sin perjuicio de la aplicación de las presentes Normas.

2. Se considera masa arbórea sujeta a las determinaciones de las presentes Normas, todas las localizadas en el término municipal con independencia del régimen de propiedad del suelo.

3. Cualquier actuación en terrenos que dispongan de masas arboladas que implique la eliminación de parte de ellas, sólo se autorizará cuando el proyecto garantice:

a) El mantenimiento de una cobertura arbolada equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de la originaria.

b) El cumplimiento de la obligación de reponer cinco (5) árboles por cada uno de los eliminados en zonas de dominio público, con las especies adecuadas.

4. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

5. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas con independencia del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos.

6. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

7. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

8. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar su origen. La sustitución se hará por especies de iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

9. Del mismo modo, cuando voluntaria o involuntariamente se supere el número máximo de árboles teóricamente suprimibles, el Ayuntamiento podrá sancionar con la plantación de hasta 25 árboles por cada uno de los ejemplares eliminados indebidamente. Por los Servicios Municipales se determinará la forma y el lugar en la que se llevará a cabo esta sanción.

Sección 3.ª La protección de la fauna

Artículo 7.2.11. Protección de especies protegidas.

1. Al estar incluido el término municipal de Puerto Real en el área de influencia del camaleón (Chamaeleo chamaéleon), según se recoge en el plano de ordenación 02.1, Regulación de usos del suelo, se tendrá en cuenta en todas las actuaciones que se realicen en los terrenos clasificados como Sistemas generales de espacios libres, equipamientos y comunicaciones, así como en las actuaciones urbanísticas de desarrollo en suelo urbanizable, sectores SU 02.01; SU 02.02; SU 03.01; SU 03.02; SU 04.01; SU 04.02; SU 04.03; SU 04.04; SU 05.01; SU 06.01; SU 06.02; SU 06.03; SU 06.04; SU 07.01; SU 07.02; SU 07.03; SU 07.04; SU 08.01; SU 08.02; SU 08.03; SU 08.04; SU 09.01; SU 10.02; SU 10.03; SU 10.04; SU 10.05; SU 10.06, así como las áreas de suelo urbanizable no sectorizado, las Directrices para la conservación del Camaleón, que se recogen en el Anexo a estas Normas.

2. Las actuaciones u obras de infraestructuras que se pretendan implantar en los suelos afectados, según se recoge en el plano de ordenación 02.1, Regulación de usos del suelo, con potencial para afectar la dispersión de grandes rapaces deberán incluir en su documentación técnica un estudio de incidencia en la Avifauna que determine el alcance de las afecciones, medidas de protección y corrección a aplicar.

Artículo 7.2.12. Actividades cinegéticas y protección piscícola.

1. Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

2. En la solicitud de licencia para la realización de obras que puedan afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse, entre la documentación a presentar, los estudios que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

Sección 4.ª La protección del suelo

Artículo 7.2.13. Actividades extractivas y vertidos.

1. Las actividades extractivas deberán ajustarse a las condiciones establecidas en estas Normas.

2. Los titulares de las licencias de obras serán responsables de que los vertidos de escombros que se originen en las mismas se realicen en los vertederos autorizados por el Ayuntamiento.

3. En la solicitud de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad en pendientes superiores al 15% que lleve aparejado algún movimiento de tierra se incluirá en el proyecto de la misma, la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

4. La concesión de la misma podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos.

5. Así mismo, podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para la estabilidad de los suelos.

Sección 5.ª La protección del paisaje urbano y natural

Artículo 7.2.14. Adaptación al ambiente e imagen urbana.

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualizadamente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de la ciudad deberá basarse en el mantenimiento de los valores etnológicos, históricos y ambientales, ajustándose a los criterios establecidos en el Plan General y, en su caso, en la legislación sectorial aplicable.

2. De igual forma, justificadamente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente, o lesiva para la imagen de la ciudad. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación, en sus especies y su porte y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen de la ciudad.

3. Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las nuevas construcciones y alteraciones de las existentes deberán adecuarse en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que estuvieren situadas. A tales efectos la Administración Urbanística Municipal podrá exigir como documentación complementaria del proyecto de edificación la aportación de análisis de impacto sobre el entorno, con empleo de documentos gráficos del conjunto de los espacios públicos a que las construcciones proyectadas dieren frente y otros aspectos desde los lugares que permitieren su vista. En los supuestos en que la singularidad de la solución formal o el tamaño de la actuación así lo aconsejen, podrá abrirse un período de participación ciudadana para conocer la opinión tanto de la población de la zona como de especialistas de reconocido prestigio.

b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, singulares o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

c) Cuando una edificación sea objeto de una obra que afecte a su fachada y se encuentre contigua o flanqueada por edificaciones objeto de protección individualizada, se adecuará la composición de la nueva fachada a las preexistentes, armonizando las líneas fijas de referencia de la composición (cornisa, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, etc.) entre la nueva edificación y las colindantes, poniendo en valor la misma.

d) En todo caso, las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad lo impusiere, debiendo justificarse convenientemente.

e) En las obras en los edificios que afecten a la planta baja, ésta deberá armonizar con el resto de la fachada, debiéndose a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto del edificio y ejecutarse conjuntamente con él.

f) Se podrá autorizar el cerramiento de terrazas y balcones existentes de acuerdo con las determinaciones de un proyecto del conjunto de la fachada, que deberá presentar la comunidad o el propietario del edificio y siempre que exista edificabilidad remanente en la parcela.

g) En edificios en que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terraza, el Ayuntamiento podrá requerir para la adecuación de las mismas a una solución de diseño unitario.

4. En todo el ámbito del suelo clasificado como urbano y urbanizable se prohíben todo tipo de instalaciones aéreas de suministro de servicios públicos. La nueva instalación y la sustitución o ampliación de redes de servicios, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de baja, media y alta tensión o de servicio supramunicipal.

5. En suelo no urbanizable se prohíbe la publicidad exterior, salvo los carteles informativos, de conformidad con la vigente legislación.

6. En el ámbito del suelo urbano se prohíbe la manifestación de la actividad publicitaria, salvo en aquellos espacios debidamente acondicionados y autorizados por la Administración. Se admitirán los anuncios comerciales en los propios locales promocionados, que deberán adaptarse al ambiente en cuanto a tamaño, diseño y materiales.

7. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, desmontes, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia, así como en los planes de restauración.

8. Para la atenuación de los impactos negativos se tendrán en cuenta las siguientes normas:

a) En los edificios que contengan elementos que no se integren en el medio en que se insertan, la concesión de licencia de obras quedará condicionada a la realización de las obras que eliminen o atenúen los impactos negativos o elementos inconvenientes que contengan.

b) La obligatoriedad de realizar las obras referidas en el apartado anterior se exigirá cuando las obras solicitadas sean de reestructuración o cuando sean de igual naturaleza que las necesarias para eliminar los referidos impactos negativos.

c) Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno, la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales, el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que le rodea y el perfil de

la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en vía pública, su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

9. En la tramitación del expediente se podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada. Asimismo por el Ayuntamiento se podrán establecer criterios selectivos o alternativos para el empleo armonioso de los materiales de edificación, de urbanización y de ajardinamiento, así como de las colaboraciones admisibles.

10. En el planeamiento de desarrollo de este Plan General se justificará la consecución de unidades coherentes en el aspecto formal, mediante los correspondientes estudios del impacto. Sobre la base de un análisis del lugar en que se identifiquen sus límites visuales desde los puntos de contemplación más frecuentes, las vistas desde o hacia el sitio a conservar o crear, las siluetas características, así como los elementos importantes en cuanto a rasgos del paraje, puntos focales, arbolado y edificios existentes, se justificará la solución adoptada, que deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos (áreas verdes, grandes vías) como del de los espacios cerrados (plazas, calles, itinerarios del peatón).

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos más frecuentes e importantes de contemplación.

c) Establecimiento de criterios selectivos o alternativos para el empleo armónico de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

Artículo 7.2.15. Red de miradores y sistema de itinerarios paisajísticos.

Como propuesta a desarrollar se establecerá una red de miradores y sistema de itinerarios paisajísticos que los interrelacione, que posibiliten la contemplación del entorno territorial y de las vistas más significativas del término municipal, y que se ajustarán a las siguientes normas de protección y fomento:

a) Se señalarán y urbanizarán convenientemente los miradores, con el objetivo de facilitar el acceso y la contemplación de las vistas que se pretenden resaltar. En aquellos casos en los que la perspectiva lo requiera, podría establecerse algún tipo de señalización interpretativa (cerámica, paneles..) que ponga de manifiesto la toponimia y las características de los paisajes a contemplar.

b) En torno a los miradores, con independencia de la clasificación urbanística de los terrenos colindantes, se establece una zona de protección de las vistas de 25 metros de diámetro en la que no se permitirá ningún tipo de construcción o actuación que pudiera suponer el apantallamiento o la desfiguración de las perspectivas paisajísticas.

c) En todo caso, los promotores de cualquier actuación que se localice a menos de 200 metros de los miradores deberán prever y adoptar las medidas oportunas para no establecer obstáculos visuales significativos y para asegurar el mantenimiento de unas condiciones estéticas aceptables. Esta circunstancia deberá ser tenida en cuenta especialmente en el caso de la construcción de edificaciones aisladas o de grandes promociones inmobiliarias, la implantación de instalaciones industriales, agroganaderas o de servicios y el establecimiento de redes de distribución que requieran de soportes y tendidos aéreos. Quedan prohibidos en estas zonas de respeto los carteles publicitarios de gran formato.

d) El sistema de itinerarios paisajísticos que se establezca deberá estar suficientemente señalizado, recogiendo el itinerario que comprende así como los miradores que quedan relacionados mediante dicho trayecto. De la misma forma, se equiparán con el mobiliario urbano necesario para mejorar su aprovechamiento, pero en cualquier caso, respetando la vocación de disfrute contemplativo de los mismos.

Sección 6.ª La protección del litoral

Artículo 7.2.16. Protección del litoral.

1. La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas y el Real Decreto 1471/1989, sobre el Reglamento General de la misma.

2. Los usos de la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo constar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Junta de Andalucía, de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del R.D. 1112/1992, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la citada Ley.

3. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, así como el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia. Ante cualquier desajuste en la representación de las líneas de deslinde, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento urbanístico.

4. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 22/1988 de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la citada Ley.

5. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la ley de Costas y los concordantes de su Reglamento.

CAPÍTULO 3

Normas de protección de los bienes demaniales

Artículo 7.3.1. Disposición General.

1. Todos los terrenos colindantes con los bienes de dominio público estarán sujetos a las limitaciones de uso que establecen las correspondientes legislaciones sectoriales, sin perjuicio de las normas establecidas por el presente Plan.

2. La regulación relativa a las servidumbres de protección a los bienes demaniales y a los servicios públicos es una limitación al uso de los predios que prevalece, en los términos establecidos en cada regulación sectorial, sobre las condiciones establecidas en la normativa de zona.

Artículo 7.3.2. Servidumbres de las vías de comunicación.

1. Se prohíbe expresamente la incorporación del sistema viario propio de las urbanizaciones a las carreteras de cualquier tipo. En este sentido, todas las parcelas con frente a carreteras tendrán una vía secundaria de acceso independiente de aquellas, no permitiéndose dar acceso a estas parcelas directamente desde las carreteras, sino en los enlaces e intersecciones concretamente previstos. Entre dos enlaces e intersecciones de una misma carretera o camino público, la distancia no podrá ser menor de:

- En carreteras provinciales: 300 m
- En carreteras locales: 150 m
- En caminos vecinales: 80 m

2. En cuanto a las zonas de dominio público, de afección, servidumbres, separación de edificaciones e instalaciones y demás determinaciones relativas a las vías de comunicación se estará a lo establecido en la Ley de Carreteras (Ley 25/1998 de 29 de julio), así como a la Ley 8/2001 de Carrete-

ras de Andalucía, y sus Reglamentos correspondientes, que se concretan en lo siguiente:

- En las carreteras que pertenezcan a la red andaluza, la zona de no-edificación consiste en dos franjas de terreno una a cada lado de la carretera a una distancia de cien (100,00) metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta (50,00) metros en las vías convencionales y veinticinco (25,00) metros en el resto de las carreteras.

- En las carreteras que pertenezcan a la red estatal, el límite de edificación se sitúa en autopistas, autovías y vías rápidas a cincuenta (50,00) metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima; en el resto de carreteras, la línea límite de edificación se sitúa a veinticinco (25,00) metros medidos de igual forma. No obstante, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a las señaladas anteriormente siempre que esté lo permita el planeamiento urbanístico.

3. Será necesaria la previa autorización del órgano administrativo del que dependa la carretera para cualquier actuación en la zona de servidumbre y afección. En aquellas carreteras que discurran por zona urbana, las autorizaciones de usos y obras corresponde al Ayuntamiento, previo informe del organismo titular de la vía.

4. En ningún caso podrán autorizarse edificaciones que invadan o afecten de algún modo a las vías públicas o caminos existentes, a las nuevas vías previstas en las Normas y a las franjas de protección establecidas para las mismas.

Artículo 7.3.3. Protección del sistema ferroviario.

1. La ordenación de los terrenos colindantes al sistema general de comunicaciones ferroviario, estará sujeta a las normas de protección establecidas en la legislación sectorial, Ley 39/2003 y a su desarrollo reglamentario. Cualquier tipo de actuación en las zonas afectadas por limitaciones a la propiedad necesitará la autorización preceptiva del organismo responsable de las infraestructuras ferroviarias (ADIF). Asimismo ante cualquier desajuste en la representación de las zonas y líneas que se refieren en los puntos siguientes prevalecerán los datos de dicho organismo sobre los reflejados en el planeamiento urbanístico, así como su efectiva medición y comprobación sobre el terreno.

2. En la Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, y su Reglamento, se establece lo siguiente:

a) Se define la Zona de Dominio Público Ferroviario como la comprendida por los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de 5 metros en suelo urbano consolidado y 8 metros en el resto de suelos, a cada lado de la misma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la línea, desde la arista exterior de la explanación. En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno.

b) La Zona de Protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitadas interiormente por la zona de Dominio Público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 8 metros en suelo urbano consolidado y 70 metros en el resto de suelos, de las aristas exteriores de la explanación.

c) Por último se recoge la Línea Límite de Edificación situada a 20 metros en suelo urbano y urbanizable con ordenación detallada y a 50 metros en el resto de suelos, de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación.

3. Las distancias mínimas señaladas en el apartado anterior deberán ser ampliadas a las recomendadas en los estudios de Impacto Acústico que se tramiten con posterioridad en los proyectos o en el planeamiento de desarrollo, en base a los objetivos de calidad acústica de cada área descritos en el Anexo 4_Zonificación Acústica, del documento de cumplimiento de la Declaración Previa de Impacto Ambiental de este Plan. Así mismo se incluirán entre los objetivos de dichas actuaciones urbanísticas las medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.

Artículo 7.3.4. Servidumbres de la red de energía eléctrica.

1. Con independencia de las normas de protección de los pasillos generales de infraestructuras, recogidos en los planos de ordenación, exigidos por el planeamiento territorial, queda limitada para las líneas eléctricas aéreas la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

2. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar sobre él, siempre que sea autorizado por la administración competente, respetándose las distancias y demás determinaciones establecidas en la legislación sectorial y normas específicas de protección.

Artículo 7.3.5. Normas de protección del abastecimiento de agua y saneamiento, en el Suelo No Urbanizable.

Con independencia de las normas de protección de los pasillos generales de infraestructuras, recogidos en los planos de ordenación del planeamiento territorial, para las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento que transcurran por el Suelo No Urbanizable, se establece una zona exenta de edificaciones de diez (10,00) metros de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería.

Artículo 7.3.6. Protección de las vías pecuarias y caminos rurales.

1. Las vías pecuarias y caminos rurales son bienes de dominio público destinados principalmente al tránsito del ganado y que pueden ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios, en términos acordes con su naturaleza y fines, con prioridad del tránsito ganadero y otros usos rurales.

2. Las vías pecuarias existentes y propuestas en el término municipal se recogen en el plano 06 de ordenación estructural, Sistema Vía pecuario. Ante cualquier desajuste en la representación de las líneas de deslinde, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento urbanístico.

3. Los usos de las vías pecuarias tendrán en consideración los fines establecidos en la Ley 3/1995 y en el artículo 4 del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, especialmente el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje. Son usos autorizables los usos tradicionales de carácter agrícola compatibles con el transito ganadero y las funciones ambientales de las Vías Pecuarias. También los desplazamientos de vehículos y maquinaria agrícola.

4. Los equipamientos que se proyecten sobre la red de Vías Pecuarias para fomentar el uso público de las mismas se localizarán preferentemente en los abrevaderos y descansaderos existentes y propuestos, con las excepciones señaladas.

5. La autorización de ocupaciones temporales, sin perjuicio de la obtención de la licencia urbanística municipal, es competencia de la Consejería de Medio Ambiente, previa tramitación del expediente correspondiente según el procedimiento establecido en el Decreto 155/1998, que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía.

6. Cuando una vía pecuaria se incorpore al suelo urbano o urbanizable se aportarán los terrenos del trazado alternativo que la sustituya conforme a las previsiones del presente Plan y al Convenio específico entre el Ayuntamiento y la Consejería de Medio Ambiente. No obstante, si en el estudio pormenorizado posterior se detectasen nuevas incidencias en el dominio público, se aplicará idéntico tratamiento jurídico que el previsto en este Plan para las actuaciones por él contempladas y quedando suspendida la ordenación urbanística hasta que no se resuelva positivamente el expediente correspondiente.

7. La obtención de los terrenos afectados por la modificación de trazados de vías pecuarias previstos en el presente Plan se podrán llevar a cabo por las reglas establecidas en el artículo 38 del Decreto 155/1998, de 21 de Julio y por cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación urbanística para los sistemas generales o las actuaciones singulares.

8. Por último se establece la anchura mínima de los caminos rurales en seis (6,00) metros, así como un retranqueo mínimo de los cerramientos de dos (2,00) metros, regulándose en las normas para el suelo No urbanizable los retranqueos mínimos de las construcciones que pudieran ser autorizables.

CAPÍTULO 4

Normas de protección del patrimonio histórico

Sección 1.ª Los criterios de protección del patrimonio histórico artístico

Artículo 7.4.1. Delimitación y objetivos.

Las presentes Normas tienen por objeto regular el desarrollo de la legislación vigente relativa a la protección del Patrimonio Histórico en concurrencia con las previsiones de ordenación urbanística que propicien el desarrollo del Plan General en el municipio de Puerto Real.

Artículo 7.4.2. Secciones de Protección del Patrimonio Histórico.

1. Las normas de protección del Patrimonio Histórico se establecen en primer lugar para el Conjunto Histórico y en cuatro secciones para el resto, cuyos diferentes elementos se recogen en el Catálogo, Memoria y Planos de ordenación, en función de su interés, circunstancias particulares de cada área y determinaciones de planeamiento. Las referidas secciones, siguiendo las definiciones y conceptos de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía, son las siguientes:

1.1. Edificaciones de interés monumental

1.2. Arquitectura de notable interés, en dos grados: A y B

1.3. Otros edificios y elementos de interés:

- 1.3.1. Jardines
- 1.3.2. Construcciones modernas
- 1.3.3. Molinos de mareas
- 1.3.4. Fortificaciones
- 1.3.5. Obras de ingeniería civil
- 1.3.6. Cortijos de la campiña
- 1.3.7. Casas salineras
- 1.3.8. Elementos aislados en inmuebles no protegidos.

1.4. Relación de yacimientos arqueológicos (Inventario previo a la Carta Arqueológica de Puerto Real).

2. La relación de los Bienes ya catalogados o que se encuentran con expedientes incoados, según el artículo 29.1, de la Ley 14/2007, y que también forman parte del Catálogo con los efectos previstos en la legislación urbanística, se regulan por lo establecido en dicha Ley y disposiciones reglamentarias.

Artículo 7.4.3. Normas de protección en el Conjunto Histórico.

1. En atención a lo previsto en el artículo 31 de la Ley 14/2007, las normas urbanísticas de protección para el Conjunto Histórico incluyen el siguiente contenido:

a) La aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares.

b) Las determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.

c) La catalogación exhaustiva de sus elementos unitarios, tanto de bienes inmuebles como espacios libres, fijándose los niveles de protección para cada caso.

b) La identificación de elementos discordantes y el establecimiento de medidas correctoras.

c) Las determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.

d) Las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente y normativa de control de la contaminación visual o perceptiva.

e) La normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico en el ámbito afectado.

f) Las determinaciones en materia de accesibilidad necesaria para la conservación de los valores protegidos.

2. En la Sección 1.ª Zona de Ordenanza 1. Casco Histórico, del Capítulo 3 del Título VIII Régimen del suelo urbano, se regula con carácter general la ordenación urbanística que se completa con las normas específicas de protección recogidas en este Título y en lo que se refiere a la protección del Conjunto Histórico.

3. En esta zona de ordenanza se incluyen todas las parcelas localizadas en el área de suelo urbano consolidado que formaban parte del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Histórico, con las incorporaciones y exclusiones que se señalan en los planos de ordenación. En el ámbito del Casco Histórico está incluido el Conjunto Histórico-artístico delimitado según el R.D. 631/1984 del Ministerio de Cultura.

4. Se mantiene a efectos de aplicación de las normas la clasificación de las fincas en: Catalogadas; Subzona 2, donde se incluye la edificación tradicional que se pretende conservar y la Subzona 1 para el resto.

5. En las normas se establecen las condiciones comunes para las parcelas, de la edificación, de uso y las estéticas, que se aplicarán a todas las fincas incluidas en el Conjunto Histórico para garantizar el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 31.2 de la Ley 14/2007.

6. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico o en el entorno de un Bien de Interés Cultural se consideran excepcionales y exigirán la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En cualquier caso se prohíbe la demolición de los inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y de los catalogados por este Plan General.

7. Será exigible la actividad arqueológica previa, según lo previsto en el artículo 58 de la Ley 14/2007, a la autorización de intervenciones en inmuebles declarados como BIC y a los incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo.

8. Por último y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 14/2007, sobre la contaminación visual o perceptiva, las siguientes medidas de protección del paisaje urbano serán también de aplicación:

a) Queda prohibida la implantación de torres u otras estructuras para la colocación de tendidos aéreos de baja tensión o de telecomunicación, así como los tendidos aéreos sobre el viario público y los espacios libres.

b) En el diseño del mobiliario urbano con usos exclusivamente publicitarios, no se admitirán aquellas modalidades que contengan pantallas con efectos luminosos cambiantes.

c) Los cerramientos de locales comerciales deberán armonizar con los paramentos de la edificación, aplicando tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con las del entorno.

d) La localización de infraestructuras de telefonía móvil deberá estar suficientemente justificada, exigiéndose las adecuadas medidas mimetización para evitar su impacto visual. Será obligatoria la colocación de antenas de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares incluidas dentro del Conjunto Histórico.

e) Estará prohibida la publicidad mediante vallas publicitarias o cualquier otra modalidad en solares sin ocupar o en obras que se localicen dentro de esta zona, salvo la provisional de la propia promoción mediante carteleras sobre vallas en dichos solares, procurando que las dimensiones y características de los citados soportes no incida negativamente sobre la imagen paisajística del entorno del solar.

f) Los rótulos comerciales en el Conjunto Histórico declarado (R.D. 631/1984), deberán estar formados por letras sueltas, no admitiéndose en plantas de piso. Del mismo modo, en el plano perpendicular a la fachada, quedan prohibidas las marquesinas y la colocación de banderolas, exceptuando en estas últimas las de servicio público sanitario.

Artículo 7.4.4. Edificaciones de interés monumental.

1. Se clasifican como 'Edificaciones de interés monumental' a los edificios, conjuntos y espacios delimitados como tales por el presente Plan, de relevante interés histórico, arqueológico, artístico o etnológico para el municipio de Puerto Real. En dicha relación también se incluyen aquellos bienes que tienen la declaración de BIC o expediente incoado, así como aquellos susceptibles de alcanzar su inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. La relación se recoge en el Catálogo, Memoria y Planos de Ordenación del presente Plan General e incluye los ya clasificados que figuraban en el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico.

3. Con carácter general en dichos inmuebles los criterios de protección son los establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007 y siguiendo el procedimiento y requisitos de los artículos siguientes del Título II de la misma, por lo que es preceptiva la autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

4. En los inmuebles incluidos en la delimitación del entorno de protección de cincuenta metros de la antigua Iglesia de Jesús, María y José, declarada como monumento por el Ministerio de Cultura, R.D. de 4.12.1980, según la Disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007, para el suelo urbano, y para la realización de cualquier tipo de obra se tendrá en cuenta sus relaciones con el bien objeto de especial protección.

Artículo 7.4.5. Arquitectura de notable interés arquitectónico y/o artístico.

1. Se clasifican como «Arquitectura de notable interés arquitectónico y/o artístico» aquellas edificaciones que merecen ser preservados por su interés histórico, arquitectónico y etnográfico, como exponentes de la identidad cultural del municipio.

2. La relación se recoge en el Catálogo, Memoria y Planos de Ordenación del presente Plan General e incluye los ya clasificados, además de los que ya figuraban en el Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, concretándose en la ficha correspondiente del Catálogo los elementos a proteger expresamente y en dos grados según su estado actual:

- Grado A: Se incluyen en este grupo a los inmuebles que no han sufrido transformaciones en su composición, conservando su valor arquitectónico original.

- Grado B: Se incluyen en este grupo a los inmuebles que habiendo sufrido transformaciones en su composición, mantienen su correcta disposición en la trama de la ciudad, preservando sus características de integración ambiental en el entorno urbano.

3. En los inmuebles así clasificados y como criterio general se permitirán las obras necesarias para su conservación, restauración y rehabilitación. No permitiéndose modificaciones en su aprovechamiento superiores a las reconocidas de su estado actual y debiendo respetarse sus actuales órdenes y parámetros, así como la estructura interna que las origina. Para la determinación del contenido de estas intervenciones, se estará a lo dispuesto en las presentes Normas y en cada caso concreto en la Ficha del Catálogo correspondiente e informe previo de los Servicios Técnicos Municipales y de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

4. Las construcciones colindantes a edificios incluidos en la presente categoría de catalogación deberán adecuarse a las edificaciones protegidas, especialmente en lo referente a alturas, disposiciones volumétricas y de medianería, tratamiento de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada, procurando poner en valor los edificios protegidos y evitando la mimetización.

Artículo 7.4.6. Otros edificios o elementos de interés.

1. Se clasifican como «Otros edificios o elementos de interés» a la relación de aquellos edificios y elementos que por su interés individual o en el entorno y significación histórica, se considera que deben permanecer con su configuración formal y tipológica de su estado actual.

2. La relación se recoge en el Catálogo, Memoria y Planos de Ordenación del presente Plan General, formando parte de los distintos grupos que constituyen esta sección:

2.1. Jardines.
2.2. Construcciones modernas.
2.3. Molinos de mareas.
2.4. Fortificaciones.
2.5. Obras de ingeniería civil.
2.6. Cortijos de la campiña.
2.7. Casas salineras.
2.8. Elementos aislados en inmuebles no protegidos.

3. En los distintos grupos que constituyen esta sección, formarán parte los también inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con las determinaciones específicas allí establecidas o de carácter general en la Ley 14/2007.

4. Como criterio general de intervención se podrán realizar las de conservación, restauración, rehabilitación e incluso sustituciones parciales debidamente justificadas. En todo caso las intervenciones en los edificios incluidos en esta clasificación, previa autorización en su caso de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Ficha correspondiente del Catálogo y en las presentes Normas de Protección.

Artículo 7.4.7. Relación de Yacimientos Arqueológicos.

1. Constituye esta sección de la normativa de protección la relación de los Yacimientos Arqueológicos que formará parte del Patrimonio Arqueológico, según los estudios realizados con carácter previo a la Carta Arqueológica de Puerto Real, y teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 3 del artículo 29 y en el Título V de la Ley 14/2007.

2. Se incluyen en la «Relación de Yacimientos Arqueológicos» a aquellas parcelas catastrales del término municipal, que como tales están incluidas en el Catálogo y anexos de

las Normas, considerándose como indicativas las referencias que puedan incluirse en la Memoria y otros documentos del presente Plan. De la misma forma se clasificarán las que se incluyan en la Carta Arqueológica del término municipal que se apruebe definitivamente o aquellas otras en los que se pueda comprobar la existencia de restos arqueológicos de interés, susceptibles de ser estudiadas convenientemente y que requieren de un régimen cautelar que preserve el interés público.

3. La delimitación de ámbitos específicos de protección arqueológica supone la identificación de áreas sobre las que se contemplan las medidas de conservación y de protección, pudiendo diferenciarse entre:

- Los inmuebles o solares existentes en el interior de la zona delimitada como Conjunto Histórico, atenderán a la normativa establecida que convalida la del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico y a lo establecido como criterio general en el artículo 7.4.18 Protección del Patrimonio Arqueológico.

- En el resto del término municipal, las entidades arqueológicas son las incluidas en los distintos niveles de protección son las ya consignadas en el Catálogo, Memoria y Planos de Ordenación, con carácter previo a la Carta Arqueológica de Puerto Real. Para cada nivel de protección se establece lo siguiente:

• Nivel de Protección Integral. Es el asignado a los yacimientos arqueológicos que por su valor histórico deben conservarse íntegramente y en los que preferentemente se debe atender a una política de conservación encaminada a preservar las estructuras emergentes o soterradas y que no pueden ser afectadas por obras de cualquier tipo que supongan la modificación o remoción del suelo. Será de aplicación a los yacimientos declarados Bien de Interés Cultural o inscritos en el catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con carácter específico.

• Nivel de Protección Preferente. Se incluyen en este nivel de protección a todos aquellos yacimientos arqueológicos donde se presupone la existencia de elementos arqueológicos emergentes y/o soterrados, cuya valoración tras una intervención arqueológica puede permitir su integración y puesta en valor, así como su conservación parcial, siempre determinada por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. Asimismo este mismo nivel se aplicará a cualquier bien inmueble arqueológico descubierto como consecuencia de hallazgos casuales y que a consideración del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, posean valores destacables que los hagan merecedores de ser conservados parcialmente.

• Nivel de Protección Normal. Es el asignado a los yacimientos arqueológicos conocidos mediante prospecciones o estudios y de los que no es posible determinar en principio sus características estructurales.

4. Todas las parcelas a que se hace referencia en el apartado anterior se consideran incluidas en la relación del Catálogo del presente Plan, siendo susceptibles de alcanzar la declaración que se establece en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, tal como se regula en su Título V. La inclusión de una finca en la Zona de Servidumbre Arqueológica es concurrente con su inclusión en cualquiera de los restantes grupos de clasificación del Patrimonio establecidos, por lo que no excluye el régimen propio del grupo al que pertenezca, sino que lo complementa con las vinculaciones propias derivadas de la servidumbre.

5. El régimen jurídico al que se hayan sometidos los terrenos incluidos en la delimitación de un Área de Protección Arqueológica será el establecido en el presente Plan según su clasificación y calificación urbanística, sin perjuicio de que se respeten las siguientes normas de carácter cautelar:

a) La solicitud de licencia deberá ser comunicada a la Administración competente en materia de Patrimonio Arqueológico, quien en el plazo de un mes informará sobre la conveniencia de realizar, previamente al comienzo de las obras, las actividades arqueológicas convenientes para la correcta salvaguarda del Patrimonio Arqueológico, recogidas en el Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

b) La iniciación de las obras deberá ser comunicada por el promotor de las mismas, con un mínimo de quince días de anticipación al Ayuntamiento, quién estará facultado para inspeccionar en todo momento las obras.

c) Cuando de conformidad con el informe arqueológico sea preciso realizar previamente al comienzo de las obras catas o excavaciones arqueológicas, la resolución aprobatoria del proyecto incorporará cláusula expresa relativa a las características mínimas de dichas excavaciones en cuanto a extensión en función de la superficie a edificar, sondeo estratigráfico y el plazo de suspensión de las obras para poder realizar las catas o excavaciones previstas.

b) En los yacimientos arqueológicos localizados en Suelo No Urbanizable, están prohibidas las obras de desmonte, las extracciones de áridos, las explotaciones mineras y los depósitos de residuos. Cuando se determine su localización exclusivamente por un punto de coordenadas, la delimitación del Área de Protección Arqueológica abarcará a todos los terrenos incluidos en un radio de ciento cincuenta (150,00) metros.

Sección 2.ª La regulación de la intervención

Artículo 7.4.8. Tipología de la intervención.

1. El tipo de intervención admitido para cada inmueble catalogado se ajustará a las condiciones establecidas en las presentes Normas de protección. Serán de tres categorías: conservación estricta, restauración y rehabilitación. La determinación de la categoría de la intervención se realiza de forma individualizada en las fichas de Catálogo correspondiente a cada caso y cumpliendo las prescripciones de la Ley 14/2007. La concreción del tipo de obra, entre las admitidas en la categoría de rehabilitación, deberá justificarse en el proyecto técnico correspondiente a la licencia de obras solicitada y teniendo en cuenta los informes previos.

2. Teniendo en cuenta la evolución histórica el objetivo del Plan General es revitalizar las funciones principales en el Casco Histórico a partir del valor patrimonial heredado, y por ello los criterios de actuación preferente serán los de conservación, consolidación, restauración y la rehabilitación, orientados a la recuperación de la edificación, la dotación de condiciones de habitabilidad y la puesta en valor de los elementos patrimoniales, tanto aparentes como ocultos. Estas actuaciones podrán comportar la introducción de modificaciones en el mismo, a partir de la puesta en valor de los diversos períodos de su edificación.

Artículo 7.4.9. Conservación Estricta.

1. Se entiende por Conservación Estricta aquellas obras cuya finalidad es la de cumplir con la obligación de la propiedad de mantener los terrenos, edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y que queden contenidas en el límite del deber de conservación que corresponde en general a los propietarios y en especial cuando se trate de un inmueble catalogado.

2. Pueden matizarse los siguientes tipos de obras o intervenciones dentro del deber de conservar:

a) Mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del edificio en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior, con las obras menores precisas de reparación de cubiertas, acabados, humedades y remates, para su adecuado funcionamiento; incluso habrán de conservarse las decoraciones, carpintería y mobiliario adosado, procedentes de etapas anteriores, congruentes con la categoría y uso del edificio o elemento.

b) Consolidación de elementos de las estructuras resistentes, o su refuerzo o reparación, con eventual sustitución parcial de éstas, para asegurar la estabilidad del edificio y de sus partes existentes (o de las ruinas, muros y cubiertas que restasen) sin aportaciones de nuevos elementos, debiendo quedar reconocibles las obras, sustituciones o refuerzos realizados.

c) En el caso de conservación de espacios libres, plazas, patios y jardines catalogados, se mantendrá el diseño, arbolado y demás elementos vegetales que lo caracterizan, así como pavimentos, mobiliario e instalaciones que en conjunto motivan su catalogación.

Artículo 7.4.10. Restauración.

Se entiende por Restauración aquellas obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas, tanto de sus estructuras como de sus elementos, acabados y decoraciones, sin hacer aportaciones nuevas que pretendan la reconstrucción de las mismas. Pueden distinguirse dos niveles de restauración:

a) Restauración arqueológica, o labores de intervención, con estrictos criterios científicos, tendentes a la investigación del edificio para devolverle su más íntegra estructura y aspecto original, con las obras de consolidación que sean necesarias, así como eliminando los añadidos de épocas posteriores que no revistan ningún interés para la tipología del mismo; sin perjuicio de realizar las estructuras que, en su caso, garanticen la máxima conservación del edificio o monumento, haciendo siempre reconocibles tales obras (cubrición de ruinas, picado de revocos, excavaciones arqueológicas, consolidación de estructuras, etc).

b) Restauración con recuperación, cuyas obras, además de las anteriores propias de la restauración arqueológica, tratan de reponer los elementos estructurales internos y externos en ruinas, caídos o deteriorados, bien despiezándolos y numerándolos o reconstruyéndolos y recomponiendo científicamente lo que la investigación permita demostrar; completando, en su caso, las decoraciones, estructuras, artesonados, vigas, solados, cubiertas, etc., con técnicas y materiales idénticos a los originales en toda la calidad de sus reproducciones, o bien con materiales, en otro caso, claramente diferenciados para su reconocimiento. Todo ello sin aumentar el volumen ni alterar su tipología, para su utilización interior adecuada a los fines a que se destine el edificio o recinto. También podrán realizarse las instalaciones menores precisas, así como los acabados que sean imprescindibles para su recuperación y utilización integral. Las únicas aportaciones admisibles serán las auxiliares de acabado, propias de los materiales y técnicas modernas que se incorporen, cuando no fuese posible la reproducción de los originales.

Artículo 7.4.11. Rehabilitación.

Se entiende por Rehabilitación aquellas obras cuya finalidad es la de permitir un uso y destino adecuado al edificio en concreto, con las modernas condiciones exigibles de habitabilidad, sin menoscabo de poder simultanearse prioritariamente con las obras propias de la restauración y recuperación anteriores, manteniendo, en todo caso, la estructura resistente y apariencia exterior. Dentro de las intervenciones de rehabilitación pueden distinguirse tres tipos de obras, dependiendo del estado y categoría del edificio original.

a) Rehabilitación estricta. Se aplicará a edificios con notable interés arquitectónico o tipológico y con un aceptable estado de conservación. Además de las obras propias de la restauración, se permite las siguientes intervenciones combinadas:

1. Redistribución o reforma interior de los cerramientos interiores de tabiquería, modificación o apertura de huecos interiores, o ventanas a patios, sin afectar a las estructuras resistentes ni a las fachadas nobles del edificio.

2. Apertura de escaleras y huecos de acceso o de luces, que no afecten a la estructura portante y debidamente justificados.

3. Todas las obras precisas de adecuación y mejora de la habitabilidad interiores y exterior del inmueble con sustitución o nueva implantación de las instalaciones y demás obras menores de acabado.

4. En cualquier caso deberá guardar siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico, dejando «testigos» cuando no sea imprescindible su ocultación o revestimiento por razones estrictas de seguridad o aislamiento; y en especial serán conservadas y restauradas las fachadas, cornisas, decoraciones, rejas, huecos y otros elementos externos que identifiquen al edificio.

b) Rehabilitación con Reforma. Esta intervención se determina para edificios de notable interés arquitectónico o tipológico pero con un alto grado de deterioro. Además de las obras anteriores, se permitirá:

1. Reposición o sustitución de elementos estructurales deteriorados, cuando no ofrezcan garantías de seguridad mediante su simple restauración o reparación, afectando a la estructura resistente interna, a las instalaciones de elevadores y cerramientos, manteniendo la posición relativa de las estructuras sustituidas; ello sólo cuando existiese expediente incoado de declaración de ruina no inminente o la inspección técnica municipal lo autorizase. Se excluye la reestructuración.

2. Creación de nuevos forjados, pisos o entreplantas que no alteren la tipología esencial del inmueble ni dividan los huecos exteriores ni arriesguen la estructura portante. Este objetivo no justificará, por sí solo, la sustitución de las estructuras resistentes actuales, cuando no se produzca el supuesto precedente.

3. Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujías, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo, así como los espacios libres interiores de parcela, patios o jardines. Sin perjuicio de que según cada caso, se autorizase un aprovechamiento complementario por ampliación de cuerpos edificados adosados, por aumento de pisos, entreplantas o buhardillas en el edificio, o bien por alguna construcción nueva en el resto del espacio interior de parcela.

c) Rehabilitación Parcial. Se aplicará esta categoría de obras a edificios cuyo interés no es muy especial y presentan zonas ruinosas o de muy baja calidad constructiva. En estos casos podrá procederse a la demolición de estas partes concretas (determinadas explícitamente en el informe previo preceptivo), levantándose de nueva planta aunque adaptándose a la parte conservada con criterios tipológicos. Las obras en la parte conservada se ajustarán a las admitidas en Rehabilitación con Reforma.

Artículo 7.4.12. Criterios de intervención en los Espacios Urbanos.

1. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 14/2007, sobre la contaminación visual o perceptiva, se incluirán propuestas concretas de actuación teniendo en cuenta las medidas de protección del paisaje urbano allí establecidas.

2. Las propuestas de reurbanización en el Casco Histórico deberán procurar que la zona peatonal sea preferente y dominante frente a la utilizada por el tráfico rodado, que sólo podría disponer del espacio preciso para circular. Para ello debe introducirse en la práctica cotidiana el concepto de capacidad ambiental por encima de la capacidad circulatoria como instrumento de ordenación de los espacios públicos, lo que supondrá:

a) La reurbanización del viario de forma que se vayan suprimiendo plazas de estacionamiento en la vía pública, a medida que se construyan aparcamientos de residentes.

b) La eliminación de los acerados a diferente cota, salvo en vías principales y, en su caso, cuando la latitud de la calle lo permita, en las vías de itinerarios principales como colectoras de tráfico interno que sean definidas por los estudios de tráfico correspondientes.

c) El diseño de las calles se realizará de forma que los vehículos sólo tengan posibilidad de circular por su carril y de estacionar en las áreas marcadas, y en las de carga y descarga.

d) Evitar obstáculos en el recorrido de forma que la circulación sea continua, y se acomode la velocidad al ritmo del peatón en calles cuyo ancho no permita la separación de usos.

e) Favorecer la circulación con las siguientes prioridades: Peatonal, Bicicleta, Transporte público y Vehículos privados.

f) Será preferente el uso de firme rugoso de adoquín para una circulación más lenta a tenor con el paso del peatón.

g) Se cuidará especialmente el diseño de elementos que contribuyan a mejorar la calidad urbana: iluminación, mobiliario, jardinería, etc., que guardarán proporción adecuada al espacio en que se ubiquen y su diseño, preferentemente contemporáneo, no restará protagonismo a los elementos catalogados.

h) Los usos que se implanten en todos los espacios públicos y mobiliario correspondiente tendrán la consideración de provisionales. En estos espacios serán prioritarios los elementos de urbanización y mobiliario que potencien su identificación y singularidad dentro del tejido urbano, siguiendo los criterios definidos en el apartado anterior.

Sección 3.ª Las intervenciones concretas en los Inmuebles Catalogados y Protegidos

Artículo 7.4.13. Normativa de intervención en los elementos catalogados.

1. La normativa de intervención en los elementos catalogados se establece en función de dos variables:

- El grado de catalogación o categoría en el que se encuentre encuadrado el elemento en función de su interés y sus valores.

- Las características concretas del elemento y sus valores a conservar que se recojan en la ficha correspondiente del Catálogo.

2. Con independencia de lo previsto en la Ley 14/2007 para los Bienes declarados de Interés Cultural o de catalogados y los de catalogación general, para la intervención en los inmuebles incluidos dentro de las secciones de protección de este Plan General y en su Catálogo en las categorías de «Edificaciones de interés monumental», «Arquitectura de Notable Interés Arquitectónico y/o artístico» y «Otros Edificios o elementos», será preciso, previamente a cualquier intervención que implique Licencia de Obras, cumplimentar lo siguiente:

- Solicitar informe previo a la solicitud de la licencia, para lo que deberá acompañar cartografía del inmueble y entorno a escala adecuada (mínimo 1:100), y fotografías que permitan un conocimiento completo del mismo, así como memoria descriptiva de la intervención que se pretende realizar.

- Facilitar la inspección del edificio por parte de los Servicios Técnicos Municipales que tras la visita correspondiente a la vista de la información, la inspección y el objeto de la obra a realizar evacuarán informe donde se concretará el tipo de intervención y se especificará la documentación complementaria que debe incluir el proyecto técnico de solicitud de licencia, a fin de garantizar la preservación de las finalidades perseguidas.

3. El informe previo podrá sustituirse por una consulta a la Consejería de Cultura que deberá analizar la viabilidad de la intervención planteada además de definir que elementos de la edificación estarán excluidos de la catalogación por ser reformas posteriores, añadidos o accesorios de calidad inferior al elemento protegido.

4. Los criterios generales de intervención para cada uno de las secciones que estas normas de protección han establecido, son las que a continuación se exponen, debiendo tenerse en cuenta, en cualquier caso, las especificaciones particulares contenidas en las fichas del Catálogo para cada finca y los informes previos que se produzcan en cada caso. Con carácter general, se prohíbe la apertura de puertas de garaje en los inmuebles catalogados, salvo autorización expresa de la Consejería de Cultura.

Artículo 7.4.14. Afección del aprovechamiento urbanístico en las intervenciones para la protección del Patrimonio Arquitectónico.

1. Las obras de intervención propias de la protección del Patrimonio que conserven idéntico aprovechamiento que el actual existente en todo edificio catalogado, aún cuando se encuentren en áreas en las que proceda el ajuste de dichos aprovechamientos, no estará sometidas a las condiciones de cesión de excesos de aprovechamiento urbanístico.

2. En las obras de intervención que se lleven a cabo en edificios catalogados, no será de aplicación para la concesión de licencia, la previa disponibilidad de la totalidad del aprovechamiento que les corresponda, aún cuando su edificabilidad real resulte superior a la del aprovechamiento susceptible de adquisición, por razón de las mayores cargas de mantenimiento y conservación de su volumen que su catalogación impone.

3. A los efectos de la aplicabilidad de la cesión de los excesos de Aprovechamiento Urbanístico, se considerará, en todo caso, sustitución de la edificación la ejecución de obras que por su naturaleza hubiera permitido la declaración de ruina del inmueble, y en consecuencia sujeta a preceptiva cesión de aquellos.

Artículo 7.4.15. Intervenciones en las Edificaciones de interés monumental.

1. Con carácter general en dichos inmuebles la intervención permitida se ajustará a los criterios de conservación establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007. Con la autorización previa de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de un proyecto de conservación, que incluya los requisitos del artículo 22, se podrán realizar las obras necesarias, entendiéndose como tal, las precisas de conservación y restauración, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos. Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales en sus consecuencias espaciales, tipológicas y estructurales. Se emplearán únicamente los métodos y la cautela de la restauración.

2. Las intervenciones en los edificios incluidos en la delimitación de entorno de un BIC o de aquellos que cuenten con la declaración de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Andaluz, se ajustarán a las determinaciones establecidas por este Plan General en atención al área a la que pertenezca. En todo caso, en las intervenciones en los edificios incluidos en la delimitación del entorno se tendrán en cuenta sus relaciones con el bien objeto de especial protección, y precisarán autorización de la Consejería de Cultura.

Artículo 7.4.16. Intervenciones en inmuebles catalogados como Arquitectura de notable interés arquitectónico y/o artístico.

1. Las intervenciones permitidas en los inmuebles incluidos en la categoría de Arquitectura de notable interés arquitectónico, en los dos grados A y B, teniendo en cuenta en todo caso lo expresado en la Ficha correspondiente del Catálogo, en el Informe previo municipal y en su caso de la autorización por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, observarán las siguientes limitaciones concretas como normas esenciales que garanticen la conservación de los inmuebles y sus partes accesorias:

a) Estará prohibida la sustitución o eliminación de elementos de ornamentación originarios de cualquier tipo (rejas, barandillas, remates, almenas, pozos, etc.). Se tendrá especial cuidado en la conservación de todos y cada uno de elementos ornamentales o «accesorios» de la edificación originaria, (puertas, cristaleras o galerías, azulejería de interés, jardines, remates, etc.).

b) Así mismo, se prohíben los tratamientos de acabados que no se correspondan con los originales, (rugosos o monocapas), debiendo tener especial cuidado en la recuperación de esgrafiados o pinturas en fachadas y patios principales cuando estos existieran.

c) Se prohíbe el tratamiento de piedra ostionera vista, debiendo tratarse la misma con técnicas tradicionales de enjalbegado o revestido de mortero de cal; así mismo, se prohíben los aplacados y tirolesas en fachadas y patios.

d) Se prohíbe la sustitución de carpinterías originales y añadidas por otras de aluminio, todas las carpinterías sustituidas deberán ser de madera para pintar.

e) Se procurará el mantenimiento de las solerías de patios, escaleras y zonas comunes, si se sustituyeran se asemejarán a las originales en despiece y material.

f) Al menos en zonas comunes (casapuerta, galerías de patios y escaleras), se conservarán los forjados originales de la edificación, sustituyéndolos por otros del mismo tipo si fuera precisa su demolición.

g) Las intervenciones en planta baja para instalación de locales comerciales deberán ser respetuosas con la composición originaria del edificio y estarán condicionadas a los valores de los elementos existentes en la fachada; en este sentido, solo será posible la intervención en elementos que hallan sido alterados respecto a su composición original, introduciendo huecos de proporciones adecuadas con predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal. No se permitirán la eliminación de cierros, carpinterías originales o cambios de textura respecto a las existentes en los paramentos originales, ni los aplacados en estas intervenciones, prohibiéndose los anuncios luminosos.

2. En los edificios incluidos en esta categoría se mantendrá en todo caso la altura actual del inmueble, no siendo aplicables las determinaciones relativas a las alturas señaladas en los planos de ordenación en los casos de disconformidad con la realidad.

3. Los usos admisibles se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Particulares de la Subzona 1. Casco Histórico, prohibiéndose aquellos que sean incompatibles con la conservación de las edificaciones.

Artículo 7.4.17. Intervenciones en Otros edificios o elementos de interés.

1. Las intervenciones en los inmuebles incluidos en esta sección, previa autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Ficha correspondiente del Catálogo y en las presentes Normas.

2. Dada la diversidad de construcciones, usos, tipologías, elementos aislados, que se incluyen en esta sección, se podrán realizar con carácter general las intervenciones que tengan por objeto obras de conservación, restauración, rehabilitación e incluso sustituciones parciales debidamente justificadas, salvo que la ficha correspondiente exprese otra cosa. En los casos de edificios será precisa la conservación y/o mejora de los siguientes elementos o partes de la edificación:

a) Fachada: en la que se respetará y recuperará la composición original.

b) Detalles relevantes de la edificación puestos de manifiesto en la ficha o en el análisis previo del edificio.

c) Esquema tipológico originario.

3. En cualquier tipo de intervención en las categorías a que se refiere el presente artículo se deberá tener en cuenta con carácter subsidiario las mismas reglas que las establecidas en el artículo anterior para los edificios de interés arquitectónico.

Artículo 7.4.18. La protección del Patrimonio de Carácter Arqueológico.

1. La ejecución de obras que afecten al subsuelo en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos, según las fichas del Catálogo, sólo se llevará a cabo en aquellas áreas en las que se autorizan estas obras y que se especifiquen en las normas del Plan General. Se requerirá el informe previo del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, que establecerá las actividades arqueológicas necesarias para la correcta protección del Patrimonio Arqueológico, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, así como en la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía. La información de referencia para cualquier actuación que pueda afectar al Patrimonio Arqueológico es la que se recoge en el Catálogo y anexos de las Normas, considerándose como indicativas las referencias que puedan incluirse en la Memoria y otros documentos del presente Plan.

2. Una vez determinada la actividad arqueológica por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, esta será desarrollada por un arqueólogo como técnico competente, que previamente presentará en la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura el correspondiente proyecto de investigación para su autorización por la Dirección General de Bienes Culturales, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

3. Una vez desarrollada la actividad arqueológica y en función de los resultados obtenidos, se determinarán las correspondientes medidas de protección y/o de investigación del área afectada, si son procedentes. En función de los restos hallados podrá optarse por su traslado a otro lugar, o por su conservación «in situ». En este último caso y en función de las características del hallazgo, éste podrá:

- Integrarse en la edificación.
- Permanecer enterrado bajo una cimentación flotante, suprimiendo el sótano si es necesario.
- Ser conservado al aire libre, considerando no edificable la parcela si es preciso.

4. Para cada nivel de protección se establece lo siguiente:

• Nivel de Protección Integral. Las actuaciones permitidas para los yacimientos incluidos en este nivel de Protección Integral, autorizadas en todos los casos por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, serán las siguientes:

- Actuaciones arqueológicas autorizadas por órgano competente en materia de Patrimonio Histórico de acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas exclusivamente a la conservación y/o puesta en valor.
- Restauración, restitución y acondicionamiento.
- Demolición de cuerpos o añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Se prohíbe cualquier intervención, uso o acción que ocasionen en el bien o su entorno de protección una contaminación visual o perceptiva que degrade sus valores del bien, así como toda interferencia que impida o distorsione su contemplación sobre la base del artículo 19 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz.
- El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones establecidas en los apartados anteriores. Se prohíbe expresamente la ocupación del subsuelo para cualquier uso (sótanos para garajes).

• Nivel de Protección Preferente. Las actuaciones que se permiten en las áreas de conservación in situ dentro de los yacimientos especificados, y en todos los casos autorizados

por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, son las que siguen:

- Aquellas actuaciones arqueológicas de acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas a la conservación y/o puesta en valor, así como a la investigación dentro de un Proyecto General de Investigación (excavación).

- Restauración, restitución y acondicionamiento.

- Demolición de cuerpos o añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

- Se prohíbe cualquier intervención, uso o acción que ocasionen en el bien o su entorno de protección una contaminación visual o perceptiva que degrade sus valores del bien, así como toda interferencia que impida o distorsione su contemplación sobre la base del Artículo 19 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz.

- Se prohíben los movimientos de tierra a excepción de los autorizados por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de lo establecido en los puntos anteriores.

• Las actuaciones que se permiten en las áreas de los yacimientos especificados en las que se haya decidido de la conservación in situ no son necesarias, son:

- Aquellas intervenciones arqueológicas acuerdo con el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas a la investigación o documentación científica autorizadas por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.

- Se prohíben los movimientos de tierra a excepción de los autorizados por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones de conservación de la zona.

• Nivel de Protección Normal. Cualquier tipo de obra que se proyecte en el área delimitada deberá contar previamente a su realización con la autorización de la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico

5. Por último se establecen normas generales de protección del Patrimonio Arqueológico en cuanto a los hallazgos casuales:

a) La aparición de hallazgos casuales, de restos arqueológicos, por cualquier motivo y en cualquier punto del término municipal, deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

b) La Consejería de Cultura o el Ayuntamiento, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por el plazo de dos meses establecido en la legislación vigente, sin derecho a indemnización.

c) En caso de que resulte necesario, la Consejería de Cultura podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.

b) La Consejería de Cultura y el Ayuntamiento se informarán recíprocamente en el plazo de 24 horas, de la aparición de los restos arqueológicos de que tengan conocimiento, y de la adopción de las medidas cautelares que, en su caso, hayan adoptado.

c) Las parcelas en que razones de protección arqueológica aconsejen no excavar sótanos, y en que no sea posible resolver el garaje-aparcamiento en planta baja, están exentas del cumplimiento de esta dotación.

d) La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados «in situ», llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiaciones.

e) En ningún caso podrán considerarse como hallazgos casuales los elementos arqueológicos descubiertos en un Área de Protección Arqueológica.

TÍTULO VIII

RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 8.1.1. Determinaciones del Plan General para el Suelo Urbano.

1. La ordenación estructural establecida en el presente Plan para el suelo urbano se expresa en las siguientes determinaciones:

a) La delimitación de las superficies de terrenos que lo conforman y donde se incluye los ámbitos de Suelo Urbano Consolidado por la urbanización, así como los No Consolidados.

b) La delimitación de los sistemas generales constituidos por la red básica de espacios libres públicos, de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos.

c) La definición de los usos, densidades y edificabilidades globales para las distintas zonas del suelo urbano.

d) La reserva de terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad en las áreas de uso residencial para su destino a viviendas protegidas.

e) Los ámbitos que son objeto de especial protección en el Casco Histórico.

f) El trazado y características de la red viaria básica, con la previsión y localización de los aparcamientos públicos, con justificación de su localización y adecuada relación con el transporte público.

g) Las características y trazado estructurante de las redes de infraestructura básica: abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, gas canalizado y telecomunicaciones.

2. Las determinaciones de la ordenación pormenorizada para el desarrollo del suelo urbano establecidas en el Plan son las siguientes:

a) El señalamiento de los ámbitos de planeamiento específico, distinguiendo aquellas áreas en las que se prevén operaciones de reforma interior, que requieren la formulación de planeamiento de desarrollo, fijando los objetivos que la reforma propone con los usos e intensidades previstos para cada caso.

b) La delimitación de Áreas de Reparto y fijación del aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado.

c) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación.

d) La delimitación de zonas con usos, características y aprovechamiento determinado, con expresa definición de la utilización de los terrenos incluidos en cada una de ellas.

e) La delimitación de los espacios libres y zonas verdes, así como de las zonas deportivas, puntualizando el carácter público o privado de la titularidad de cada una de ellas, con independencia de los sistemas generales.

f) El emplazamiento de los centros de servicios y equipamientos, públicos y privados, que forman parte del equipamiento urbano comunitario.

g) El trazado y características de la red viaria, con clasificación de la misma en función del tráfico previsto y señalamiento de alineaciones y rasantes, precisando la anchura de los viales y los criterios para su fijación en aquellas zonas objeto de planeamiento detallado posterior.

h) La reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen o aprovechamiento y condiciones edificatorias de los terrenos y construcciones, así como las características tipológicas y estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno. La determinación de las características morfológicas y tipológicas de la edificación y de la ordenación urbana de cada zona definida.

i) Las características y trazado de las redes de infraestructura complementaria del abastecimiento de agua, sanea-

miento, energía eléctrica, gas canalizado y telecomunicaciones, así como de la recogida de los residuos sólidos urbanos.

3. Todos los terrenos clasificados como Suelo Urbano por este Plan General se ordenan y estructuran en zonas de ordenanzas, mediante la superposición espacial de los siguientes grupos o niveles de determinaciones específicas:

a) Zonas o unidades geográficas y urbanísticas homogéneas, identificadas como objetos específicos del planeamiento anterior.

b) Zonas por uso actividad global dominante del suelo o de la edificación, señaladas en espacios continuos y cerrados por cada tipo de uso.

c) Tipología de la edificación dominante o estructurante ambiental de cada zona, en tanto que determinación del diseño de los contenedores o espacios ocupados por la edificación.

Artículo 8.1.2. La Clasificación y Delimitación del Suelo Urbano.

1. Constituyen el Suelo Urbano del presente Plan aquellas áreas o terrenos del territorio municipal que se encuentran en la situación básica de suelo urbanizado según el R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo, y delimitados expresamente en los Planos de Ordenación por reunir alguno de los siguientes requisitos:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de su incorporación, en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos básicos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica en baja tensión, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se prevé construir.

b) Estar comprendidos en áreas en las que, aún careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, se encuentran ya consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que este Plan propone y que al tiempo se encuentren integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos señalados reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo y de conformidad con sus determinaciones.

2. La delimitación de los perímetros de la clase de suelo urbano y de sus categorías se recoge en los Planos de Ordenación.

3. Clasificación del Suelo. Los terrenos clasificados como urbanizables que, en ejecución de los Planes Parciales que desarrollen el presente Plan, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refieren los párrafos anteriores, tendrán la consideración de suelo urbano a partir del momento en el que, tras aprobarse el oportuno proyecto de reparcelación, las obras de urbanización se recepcionen por el Ayuntamiento.

4. Los terrenos clasificados como suelo urbano por reunir algunas de las circunstancias expresadas en el apartado 1, se adscriben a las siguientes categorías, de conformidad con lo previsto en el artículo 45.2 de la Ley 7/2002, a los efectos de atribución de un estatuto de derechos y deberes urbanísticos:

a) Suelo Urbano Consolidado.

b) Suelo Urbano No Consolidado.

CAPÍTULO 2

Régimen Jurídico del Suelo Urbano

Artículo 8.2.1. La categoría de Suelo Urbano Consolidado.

Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado por la urbanización, los terrenos ya clasificados como urbanos del Plan General anterior, por disponer de la urbanización completa y no estar adscritos a la categoría de suelo urbano no consolidado, conforme al siguiente artículo. Las parcelas edificables del Suelo Urbano Consolidado por la urbanización para que merezcan la condición de solar deberán contar además con los requisitos establecidos en estas Normas Urbanísticas.

Artículo 8.2.2 La categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

1. La categoría de Suelo Urbano No Consolidado corresponde a los terrenos que el Plan los adscribe a esta clase de suelo urbano al concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de urbanización completa y consolidada por:

- No disponer de todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, en la urbanización existente, o por no tener la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

- Precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior, incluidas las dirigidas al establecimiento de dotaciones.

b) Formar parte de áreas homogéneas de edificación, continuas o discontinuas, a las que el presente Plan les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente con anterioridad a su entrada en vigor o cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de la urbanización existentes.

2. El presente Plan General delimita los perímetros del Suelo Urbano No Consolidado, en el plano deClasificación de suelo, que forman parte de Áreas de Reparto, diferenciando entre:

a) Áreas de reforma interior. -ARI-. Las constituyen las unidades de ejecución delimitadas para su ejecución sistemática. En ellas el presente Plan establece su ordenación pormenorizada completa o bien su ordenación preceptiva remitiendo a planeamiento de desarrollo.

b) Áreas con incremento de aprovechamiento. -AIA-. Son áreas homogéneas de edificación en las que se incrementa el aprovechamiento urbanístico anterior. El Plan también establece su ordenación pormenorizada completa o bien su ordenación preceptiva remitiendo a planeamiento de desarrollo.

Artículo 8.2.3 División en Zonas de Ordenanzas.

1. El Suelo Urbano delimitado en los planos se divide en las Zonas de Ordenanzas siguientes:

ZONA 1. CASCO HISTÓRICO.
ZONA 2. EXTENSIÓN.
ZONA 3. POLÍGONOS RESIDENCIALES.
ZONA 4. NÚCLEOS RURALES.
ZONA 5. URBANIZACIONES.
ZONA 6. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

2. Las características urbanísticas de cada una de las zonas anteriores, en cuanto a las condiciones de ordenación general y específica, condiciones de volumen, de uso, estéticas y de la edificación, se contienen en las Normas Particulares del Suelo Urbano del Capítulo 3 del presente Título.

3. Las zonas de ordenanzas se subdividen, cuando proceda, en subzonas en función de caracteres específicos de condiciones de edificación. Las condiciones generales establecidas para cada zona de ordenanzas serán de aplicación en cada subzona que la integran, salvo en los casos de contradicción con las determinaciones específicas establecidas en cada subzona. Las subzonas establecidas por el presente Plan se expresan en los Planos de Ordenación y se desarrollan en el Capítulo 3 del presente Título.

4. Cuando en una subzona de ordenanza se admitan tipologías o condiciones morfológicas distintas a la común de la subzona, a éstas le serán de aplicación las condiciones de edificación de la zona a la que pertenezcan y definidas en las condiciones particulares del presente Título.

Artículo 8.2.4. Ámbitos de ordenación pormenorizada en Suelo Urbano No consolidado.

1. Los ámbitos de ordenación pormenorizada en suelo urbano no consolidado son las que el Plan General establece las características de su pormenorización completa, sin perjuicio de la formulación del planeamiento de desarrollo que sea preciso y que se incluyen en un Área de Reparto, pudiendo distinguirse entre:

- Las Áreas de reforma interior. -ARI-. Son las unidades de ejecución delimitadas en el Plan para su ejecución sistemática y que son las siguientes:

UE 2.01 Campo de fútbol.
UE 2.02 Huerta Pley. Aparcamientos.
UE 2.05 Antiguo Instituto M. de Falla.
UE 2.06 M.ª Auxiliadora.
UE 6.1.01 Depósitos Astilleros.
UE 6.2.01 Trocadero/Pol 8B.
UE 6.2.02 Manzana "E".
UE 6.2.03 Polígono 10 A Trocadero.
UE 6.2.04 Polígono 10 B Trocadero.
UE 6.3.01 Estación Aletas.
UE 6.3.02 Transcela.
UE 6.4.01 Portal. Izq/Cachorro.
UE 6.4.02 Portal. Der/Cachorro.

- Las Áreas con incremento de aprovechamiento. -AIA. Son las áreas homogéneas de edificación en las que se incrementa el aprovechamiento urbanístico y que se delimitan en el Plan como las siguientes:

UE 1.01 Convento calle Victoria.
UE 2.03 Teatro de verano.
UE 2.04 Reforma calle Concepción.
UE 4.1.01 Calle Verbena, Barrio de Jarana.
UE 6.5.01 Tres Caminos 2.ª fase.

Artículo 8.2.5. Ámbitos de ordenación de planeamiento incorporado en Suelo Urbano.

1. Los ámbitos de ordenación de Planeamiento Incorporado (API), son ámbitos territoriales del Suelo Urbano en las que el Plan General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento dedesarrollo anterior. Los Ámbitos de Planeamiento Incorporado son los siguientes:

- Unidad UE 7.1 Suelo vacante de Astilleros.
- Unidad Villanueva - Aldea Real.
- Unidad UE 3.1 Polígono III-A Ampliación

2. En cuanto al régimen aplicable pueden establecerse las condiciones siguientes:

a) Las condiciones particulares por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento inmediatamente antecedente que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, con las modificaciones concretas que se recogen en las condiciones de las subzonas correspondientes.

b) A efectos de la interpretación de las determinaciones de los Ámbitos de Planeamiento Incorporado y para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntales de las mismas, se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

c) Las representaciones gráficas que figuran en los Planos de Ordenación correspondientes, tienen exclusivo valor de mera referencia de la situación del ámbito de planeamiento en relación con la ciudad. Las determinaciones gráficas de la ordenación, son las que expresamente se reflejan en los planeamientos de origen.

b) En el caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el Plan General se consideran predominantes las determinaciones específicas de los expedientes de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en las determinaciones complementarias.

c) Los Ámbitos de Planeamiento Incorporado quedan sometidas al cumplimiento de las condiciones generales de uso, de la edificación y de protección, definidas en los correspondientes Títulos de las presentes Normas Urbanísticas. No obstante, se mantiene el régimen de usos compatibles regulado en las Ordenanzas Particulares del planeamiento incorporado, si bien, a efectos de su integración en el régimen general de usos instituido por el Plan General, dichos usos compatibles tienen el carácter de permitidos, según se admitan en parte o en todo el edificio, y ello sin perjuicio de que en función de las condiciones particulares de los usos regulados en estas Normas, dichos usos compatibles puedan tener otro carácter.

d) Por tratarse de suelo urbano consolidado, las determinaciones urbanísticas de las fincas incluidas en estos ámbitos únicamente podrán ser alteradas mediante la formulación de una innovación del planeamiento general sin perjuicio de la capacidad de ajuste y adaptación que el artículo 15 de la LOUA reconoce a los Estudios de Detalle. Cualquier alteración de la ordenación asumida que incida sobre las edificabilidades o usos del ámbito, deberá garantizar el proporcional aumento de las dotaciones públicas.

e) En los ámbitos de planeamiento incorporado, la gestión se desarrollará de acuerdo con las previsiones de los instrumentos de ejecución urbanística que se encontrasen aprobados antes de la entrada en vigor del presente Plan. En otro caso, se ejecutarán conforme a las previsiones de ejecución establecidas en estas Normas.

Artículo 8.2.6. Actuaciones de urbanización no integradas en Suelo Urbano.

1. Se trata de ámbitos de suelo urbano, en las dos categorías, donde se plantean actuaciones urbanísticas que se llevarán a cabo a través de proyectos de obras públicas ordinarias, sin estar previstas la delimitación de unidades de ejecución, pudiendo obtenerse, en su caso, el suelo necesario por expropiación.

2. Las actuaciones de urbanización pueden tratar de reformas o mejoras de los equipamientos, espacios libres o del viario: Se identifican en los planos de Calificación y Ordenación pormenorizada y pueden tratarse de:

- AUV: Actuaciones urbanizadoras en la red Viaria.
- AUL: Actuaciones urbanizadoras en Espacios Libres.
- AUE: Actuaciones urbanizadoras en Equipamientos

Artículo 8.2.7. Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado.

1. El suelo urbano consolidado por la urbanización, además de las limitaciones específicas de uso y edificación que le impone las presentes Normas, estará sujeto a la de no poder ser edificado hasta que la respectiva parcela mereciera la calificación de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, mediante las garantías contenidas en las presentes Normas. Los propietarios de terrenos de suelo urbano consolidado por la urbanización deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los mismos alcancen -si aún no la tuvieran- la condición de solar y edificarlos en los plazos establecidos en este Plan.

2. Con la finalidad de facilitar el cumplimiento del deber de completar la urbanización al propietario del suelo urbano consolidado para que su parcela alcance la condición de solar, la Administración podrá asumir la ejecución de las obras precisas mediante el abono por aquél de su coste económico. Esta asunción por la Administración de la ejecución de las obras de urbanización será obligatoria en aquellos supuestos en los que mismas sirvan a una pluralidad de parcelas y no puedan o resulte desaconsejable ejecutarlas de forma separada, conservando en todo caso la Administración el derecho al reintegro que se exigirá proporcionalmente a cada propietario de parcela beneficiada en el momento de la solicitud de licencia debidamente actualizado. La Gerencia Municipal de Urbanismo podrá elaborar tarifas oficiales de precios de las distintas unidades de obras para aplicarlas en función de los

distintos elementos que sean necesarios ejecutar para alcanzar la condición de solar.

3. Para autorizar la ejecución de obras de edificación de forma simultánea a las de urbanización en terrenos urbanos consolidados que no hayan adquirido la condición de solar se exigirá:

a) Compromiso de ejecutar las obras de urbanización de modo simultáneo a las de edificación.

b) Compromiso de no utilizar la construcción en tanto no estén concluidas las de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio

c) Acreditación de la titularidad registral de la finca sobre la que se pretende construir por parte del solicitante de licencia.

d) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución en su integridad de las obras de urbanización pendiente.

e) El incumplimiento del deber de completar la urbanización de forma simultánea a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de las fianzas prestadas.

4. Corresponde al propietario de terrenos del suelo urbano consolidado el ejercicio de los siguientes derechos:

a) La facultad de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente atribuido por el planeamiento, previo cumplimiento de los deberes urbanísticos establecidos en esta categoría de suelo.

b) La facultad de destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las actividades precisas.

5. Son deberes urbanísticos del propietario de terrenos del suelo urbano consolidado:

a) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.

b) Realizar la edificación en los plazos y condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

c) Completar la urbanización en el supuesto de que la parcela no mereciera la condición de solar.

d) Conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

Artículo 8.2.8. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado de ejecución sistemática.

1. El estatuto de derechos y deberes de los propietarios del suelo urbano no consolidado en ámbitos en los que el presente Plan establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución es el siguiente:

1.1. Son derechos y facultades de los propietarios del suelo urbano no consolidado de terrenos incluidos o adscritos a los ámbitos de unidades de ejecución:

a) El aprovechamiento urbanístico al que tendrán derecho el conjunto de propietarios de terrenos comprendidos en una unidad de ejecución, será el que resulte de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento tipo del área de reparto.

b) En el sistema de compensación, a instar el establecimiento del sistema y competir, en la forma determinada legalmente, por la adjudicación de la gestión del mismo, y en todo caso, adherirse a la Junta de Compensación o solicitar la expropiación forzosa.

c) En el sistema de cooperación, a decidir si la financiación de los gastos de urbanización y gestión, los realiza mediante pago en metálico o mediante aportación de parte de sus aprovechamientos urbanísticos subjetivos.

d) En el sistema de expropiación por gestión indirecta, a competir en unión con los propietarios afectados por la adjudicación del sistema, pudiendo ejercitar el derecho de adjudicación preferente en los términos legalmente formulados; y en todo caso, a instar la efectiva expropiación en los plazos previstos para la ejecución de la unidad, pudiendo solicitar la liberación de la misma para que sea evaluada por la Administración su procedencia.

e) Ceder los terrenos voluntariamente por su valor o, en todo caso, percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización.

1.2. Los deberes del propietario del suelo urbano no consolidado en ámbitos en los que el presente Plan establezca o prevea la delimitación de unidades de ejecución, son los siguientes:

a) Cuando el sistema de ejecución sea el de compensación, promover la transformación de los terrenos en las condiciones y con los requerimientos exigibles establecidos en la legislación urbanística y en el presente Plan; este deber integra el de presentación del correspondiente Plan Parcial cuando se trate de un ámbito de planeamiento específico sin ordenación detallada, así como la presentación de la documentación requerida para el establecimiento del sistema.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a viales o de dotaciones, y que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos, e incluso los excluidos pero adscritos a la unidad de ejecución a los efectos de su obtención.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio la superficie de los terrenos, ya urbanizados, en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto en que se integra la unidad de ejecución.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la aprobación del proyecto de reparcelación de modo previo al inicio de las obras de urbanización.

e) Ceder la superficie de terrenos en los que deban localizarse los excedentes de aprovechamiento que tenga la unidad de ejecución respecto del aprovechamiento medio del área de reparto. Estos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones no incluidas en unidades de ejecución, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior.

f) Costear la urbanización, y en el caso del sistema de compensación ejecutarla en el plazo establecido al efecto.

g) Conservar las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos hasta su recepción municipal, y cuando así proceda, conforme a este Plan, con posterioridad a dicha recepción.

h) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

i) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.

j) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

k) Conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

2. En esta subcategoría del suelo urbano No Consolidado, cuando el presente Plan establezca su ordenación pormenorizada completa, la entrada en vigor del Plan General determina:

a) La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector o área del suelo urbano en el marco de una unidad de ejecución.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento de la justa distribución de beneficios y cargas entre los propietarios en los términos que se deriven del sistema de actuación elegido así como de los deberes del artículo anterior.

c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del 90% del aprovechamiento medio del área de reparto al que se adscriba, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo anterior.

d) El derecho de los propietarios a la iniciativa y promoción de su transformación en los términos del sistema de actuación elegido.

e) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio a los destinos previstos en el planeamiento.

3. En esta subcategoría del suelo urbano no consolidado, cuando el presente Plan General no establezca su ordenación pormenoriza completa por requerir la formulación de un planeamiento de desarrollo, su régimen jurídico será el siguiente:

a) La formulación y redacción del planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada completa y detallada precisa para legitimar la actividad de ejecución se realizará en los plazos establecidos en las previsiones de programación de este Plan.

b) Hasta tanto se proceda a la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, se impedirá la realización de obras que dificulten la ejecución posterior del mismo.

c) Una vez aprobado el correspondiente planeamiento de desarrollo, los terrenos quedarán sometidos al régimen del suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada completa, siéndoles de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.

4. Para el otorgamiento de licencia de obras de edificación en ámbitos de unidades de ejecución se precisa que tras la aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación y de urbanización, las parcelas se urbanicen de forma completa para que alcancen la condición de solar.

Artículo 8.2.9. Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado, no incluido en Unidades de Ejecución.

Será el aplicable el régimen previsto en el artículo 55.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía para la subcategoría del Suelo Urbano No Consolidado incluido en el ámbito de un Área de Reparto y en los que no se delimita unidades de ejecución.

2. El estatuto de los deberes y derechos de los propietarios del suelo urbano no consolidado no incluidos en los ámbitos de las unidades de ejecución, se concreta a continuación.

2.1. Los deberes del propietario de suelo urbano no consolidado en ámbitos en los que no se delimiten unidades de ejecución, son los siguientes:

a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a viales y dotaciones públicas, y que comprenden tanto las destinadas asistemas locales como a los sistemas generales incluidos en el Área de Reparto.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio la superficie de los terrenos, ya urbanizados, en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto.

c) Ceder la superficie de terrenos en los que deban localizarse los excedentes de aprovechamiento que tenga atribuido la parcela con respecto del aprovechamiento medio del área de reparto. Estos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones de las áreas de reparto, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior.

d) Proceder a ajustar el aprovechamiento subjetivo con el objetivo, mediante la aplicación de las transferencias de aprovechamientos urbanísticos.

e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, que alcanza a las obras que afectan a la vía o vías que den frente la parcela, así como las correspondientes a todas las demás infraestructuras, nuevas o complementarias a las existentes, necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento, así como el refuerzo de estas redes, si fuera preciso para la correcta utilización de los servicios públicos.

f) Conservar las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos hasta su recepción municipal.

g) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

h) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.

i) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

j) Conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

2.2. Los propietarios en esta subcategoría de suelo urbano no consolidado tienen derecho al noventapor ciento del aprovechamiento medio atribuido por el Plan al Área de Reparto a la que se adscribe la parcela de la que son titulares.

3. La materialización del aprovechamiento mediante la edificación podrá autorizarse aún cuando la parcela correspondiente no tenga todavía la condición de solar, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

3.1. La cesión del suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico imputable al Municipio por razón de su participación en las plusvalías y la adquisición mediante transferencias de aprovechamiento, de los excedentes de aprovechamiento o sus equivalentes económicos.

3.2. Asunción expresa y formal por el propietario de los compromisos de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación y de formalización de las cesiones aún pendientes, así como de la no ocupación ni utilización de aquélla hasta la total terminación de las obras de urbanización, la materialización de las cesiones pendientes y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

3.3. Prestación de garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

4. Los propietarios de las parcelas edificables podrán patrimonializar el total aprovechamiento urbanístico objetivo atribuido por el planeamiento mediante:

a) La cesión del Ayuntamiento de su derecho al aprovechamiento mediante la compensación económica cuando aquel derecho no pueda materializarse por no alcanzar la cuantía necesaria para la cesión de una parcela edificable con las dimensiones mínimas exigidas por el planeamiento.

b) Por la transferencia del aprovechamiento urbanístico subjetivo correspondiente a otra parcela y que le permita adquirir el exceso del aprovechamiento objetivo atribuido sobre el medio del área de reparto. No obstante, y de forma subsidiaria conforme a la previsión del artículo 64.4 de la LOUA, podrá adquirirse el exceso mediante compensación monetaria sustitutoria, todo ello según la regulación de las transferencias recogida en estas Normas.

5. En los casos en los que el Ayuntamiento asuma directamente la ejecución de las obras de urbanización, el propietario del suelo urbano no consolidado incluido en este régimen, deberá, de forma conjunta al ajuste del aprovechamiento objetivo y subjetivo, proceder al abono de la parte proporcional

que le corresponda en los gastos de urbanización repercutibles sobre el aprovechamiento objetivo que pueda materializar en su parcela.

6. Los propietarios de las parcelas del suelo urbano no consolidado podrán, si no se ha iniciado la ejecución de las obras de urbanización, solicitar a la Administración Urbanística la delimitación de una unidad de ejecución sobre la base de una propuesta de ámbito que técnica y económicamente cumplimenten los requisitos establecidos en el artículo 105.1 de la LOUA, acompañada de un Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación por el sistema de compensación suscrita al menos por el 51% de los titulares de suelo del ámbito propuesto. La Administración, previo estudio, resolverá justificadamente la solicitud.

Artículo 8.2.10. División de Áreas de Reparto y determinación de los Aprovechamientos Medio.

1. En la categoría de Suelo Urbano no consolidado por la urbanización se establecen para cada Zona de Ordenanza, las Áreas de Reparto correspondientes con las Unidades de Ejecución que las componen y en su caso con los Sistemas Generales adscritos. La delimitación de las Áreas de Reparto y de las Unidades de Ejecución establecidas por el presente Plan se expresa en el Plano de Ordenación.

2. Áreas de Reparto y en las fichas del Anexo a las presentes Normas Urbanísticas, donde se recogen las características y determinaciones de planeamiento. La división por zonas de ordenanza en Áreas de reparto con las correspondientes Unidades de Ejecución es la siguiente:

ZONAS DE ORDENANZA	ÁREAS DE REPARTO	UN. EJECUCIÓN	DENOMINACIÓN
1. CASCO HISTÓRICO	AR. SUNC. 1	UE 1.01	Convento C/Victoria
2. ZONAS DE EXTENSIÓN	AR. SUNC. 2	UE.2.01	Campo de fútbol
		UE.2.02	Huerta Pley. Aparcamientos
		UE.2.03	Teatro de verano
		UE.2.04	C/Concepción
		UE.2.05	Antiguo INB M Falla
		UE.2.06	María Auxiliadora .
3. POLÍGONOS RESIDENCIALES		(No existen)	
4. NÚCLEOS RURALES	AR. SUNC. 4	UE.4.01	C/.Verbena. Barrio Jarana
5. URBANIZACIONES		(No existen)	
6. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	AR. SUNC. 6.1	UE.6.1.01	Depósitos Astilleros
	AR. SUNC. 6.2	UE.6.2.01	Trocadero – Pol. 8B
		UE.6.2.02	Manzana "E"
		UE.6.2.03	Polígono 10 A Trocadero
		UE.6.2.04	Polígono 10 B Trocadero.
	AR. SUNC. 6.3	UE.6.3.01	Estación Aletas
		UE.6.3.02	Transcela
	AR. SUNC. 6.4	UE.6.4.01	Portal. izq./Cachorro
		UE.6.4.02	Portal. der./Cachorro
	AR. SUNC. 6.5	UE.6.5.01	Tres Caminos 2ª Fase

2. En cada Área de Reparto en la que se integran los terrenos en los que se han delimitado Unidades de Ejecución, se han determinando los correspondientes Aprovechamientos Medios, según el cálculo realizado que se incluye en la Memoria de Ordenación, y son los siguientes:

ZONAS DE ORDENANZA	ÁREAS REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²
1. CASCO HISTÓRICO	AR. SUNC.1	1,650000
2. ZONAS DE EXTENSIÓN	AR. SUNC.2	1,205439
4. NÚCLEOS RURALES	AR. SUNC.4	1,410703
6. ACTIVIDADES ECONÓMICAS	AR. SUNC.6.1	0,630000
	AR SUNC.6.2	0,616927
	AR SUNC.6.3	1,320000
	AR SUNC.6.4	0,924009
	AR SUNC.6.5	1,656000

Artículo 8.2.11. División de los ámbitos de gestión del Suelo Urbano No Consolidado.

1. A los efectos de la gestión urbanística del presente Plan en la categoría de Suelo Urbano no consolidado se distingue lo siguiente: . Las Unidades de Ejecución delimitadas por el Plan, y que se recogen en los planos de ordenación, las cuales se desarrollarán por el sistema de actuación que se señala en las respectivas fichas de planeamiento, incluidas en el Anexo, sin perjuicio de su alteración por el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución de conformidad con las previsiones de la legislación urbanística.

2. En cualquier caso podrá establecerse un área de gestión básica, como Área de Reparto discontinua, en las que el presente Plan posibilita el cumplimiento de los deberes básicos exigidos a los propietarios del Suelo Urbano No Consolidado a través de actuaciones asistemáticas mediante la aplicación de las Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos, sin que sea necesario la ejecución sistemática.

3. Según lo previsto en la legislación urbanística no serán de aplicación las determinaciones sobre el Aprovechamiento Medio ni las relativas a los ajustes de aprovechamientos a aquellas parcelas que tengan la consideración de suelo urbano consolidado.

Artículo 8.2.12. Plazos para el cumplimiento de deberes y orden de prioridades.

1. Los propietarios de solares sin edificar ubicados en el Suelo Urbano Consolidado, deberán presentar el proyecto técnico con petición de licencia de edificación dentro del plazo máximo de Dos años, desde la entrada en vigor del Plan.

2. Los propietarios de Suelo Urbano incluidos en una Unidad de Ejecución de gestión privada, deberán emprender la edificación dentro del plazo que se señale en cada caso concreto contado desde que la parcela mereciese la calificación de solar, según el Plan y sus proyectos de urbanización o de obras ordinarias, viniendo regulados los plazos de presentación y elaboración de estos documentos en las fichas correspondientes incluidas en el Anexo a estas Normas. Para los casos en que no se establezca expresamente, se considera como plazo de edificación, el de tres años, a contar desde la finalización de la urbanización.

3. El desarrollo del suelo urbano no consolidado se llevará a cabo de acuerdo con la programación y plazos establecidos en el Plan General o, en su defecto, en las figuras de planeamiento que lo desarrollen. Los plazos señalados no se alterarán aunque durante los mismos se efectuaran varias transmisiones de dominio. Su incumplimiento supondrá el cambio de sistema de actuación al de Expropiación mediante el oportuno expediente.

4. Si en los programas de ejecución o planes de etapa contenidos en los planes de ordenación no se hubiera fijado el plazo de ejecución de la urbanización, se entenderá que estas obras deberán estar acabadas en el plazo de treinta (30) meses a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento salvo que en dicho plazo recaiga acuerdo de aprobación del proyecto de urbanización en cuyo caso, el plazo se entenderá prorrogado por otros 18 meses.

CAPÍTULO 3

Normas particulares de las zonas de ordenanza del suelo urbano

Artículo 8.3.1. Definición.

Las Normas particulares de zona son las condiciones específicas que junto con las generales que se establecen en las presentes Normas, regulan las nuevas edificaciones así como las reformas de las existentes en función de su localización. Las condiciones particulares que establezcan usos incompatibles no son de aplicación a los usos existentes, salvo que se declararan expresamente fuera de ordenación, que, sin embargo, no podrán sustituir su actividad salvo por otra compatible con cada zona o subzona.

Artículo 8.3.2. Alteración de las condiciones particulares.

1. Con independencia de la posibilidad de una Modificación Puntual del Plan General que altere las condiciones expuestas para cada zona, por causas debidamente justificadas y mediante la aprobación de un Estudio de Detalle se podrá adaptar la posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, siempre que no implique aumento de la superficie edificable total o superficie máxima construible, ni infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes.

2. Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas o subzonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en la misma, siempre que las características del servicio que presten lo justifique.

Artículo 8.3.3. Aplicación de las normas particulares.

A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, y en función de los objetivos diferentes que el Plan persigue en cada lugar, teniendo en cuenta los antecedentes del planeamiento anterior, se distinguen en el Suelo Urbano las Zonas de Ordenanza que constituyen las diferentes Secciones de este Capítulo:

Sección 1.ª Zona De Ordenanza 1. Casco Histórico

Artículo 8.3.4. Generalidades.

1. En esta zona de ordenanza se incluyen todas las parcelas localizadas en el área de suelo urbano consolidado que formaban parte del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma interior del Casco Histórico, con las incorporaciones y exclusiones que se señalan en los planos de ordenación. En el ámbito del Casco Histórico está incluido el Conjunto Histórico-artístico delimitado según el R.D. 631/1984 del Ministerio de Cultura, por lo que se tendrá en cuenta la regulación expresa que establece la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, respecto al planeamiento urbanístico que afecte a conjuntos históricos.

2. Se mantiene a efectos de aplicación de las normas la clasificación de las fincas en: Catalogadas; Subzona 2, donde se incluye la edificación tradicional que se pretende conservar y la Subzona 1 para el resto, donde se integran también, respecto a la situación establecida en el planeamiento anterior, las zonas de extensión y unidades integradas que se incluyen en el ámbito de la Zona 1, Casco Histórico, según se recoge en los planos de ordenación.

3. La identificación de las fincas, según el apartado anterior se realiza en los planos de ordenación y en el Catálogo. La regulación específica se recoge en el Título VII, Capítulo 4 sobre las normas de protección del Patrimonio Histórico.

4. Se integrarán en la presente zona de ordenanza, las Unidades de Ejecución con las condiciones particulares de desarrollo de cada una de ellas y que se recogen en el Anexo de estas Normas, debiendo constar el informe de la Consejería de Cultura en la tramitación del Estudio de Detalle correspondiente. En concreto se incluye la siguiente:

- UE 1.01 Convento calle Victoria.

Artículo 8.3.5. Condiciones comunes.

A. Condiciones de parcela:

1. Con carácter general se respetará el parcelario catastral, estando prohibidas las agregaciones y segregaciones. En el caso de promoción unitaria que afecte a varias parcelas, la edificación proyectada tratará en su organización en planta y alzado de diferenciar el parcelario original y deberá responder a soluciones de tipologías tradicionales acordes con cada parcela, que deberá ser autorizado previamente por el organismo competente en el Patrimonio Histórico de la Consejería de Cultura.

2. La unidad mínima de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral de forma y dimensiones recogidas en los planos. Ninguna parcela será inedificable por razón de su forma y dimensiones, si dicha situación fuera anterior a la aprobación definitiva del Plan. No se admitirán proyectos parciales. Todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto parcelas catastrales completas.

B. Condiciones de la edificación:

1. Alineaciones y rasantes. Las edificaciones dispondrán su fachada sobre la alineación exterior y se adosarán a las medianeras colindantes al menos en la primera crujía. No se permitirá los retranqueos, estableciéndose la alineación como obligatoria en todo el plano de fachada, permitiéndose terrazas hacia al interior, siempre que se mantenga el carácter de fachada ajustada a la alineación.

2. Altura. La altura de los edificios que se proyecten no podrá superar el número máximo de plantas que se establecen en los planos de ordenación correspondientes, que en caso de solares en esquina o con fachada a dos calles se refiere a parcelas catastrales completas. Preferentemente se mantendrá la altura de la edificación aplicando criterios de conservación y rehabilitación orientados a la recuperación de la edificación. Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, subsidiariamente se establece como altura máxima: Dos plantas.

3. Patios. Se entiende por patio de parcela a toda la superficie libre no edificable que sea elemento fundamental en la organización arquitectónica del edificio, justificándose su ubicación y proporciones según la tipología. Las condiciones son las siguientes:

a) Los patios de parcela tendrán una superficie mínima equivalente al veinticinco por ciento (25%) de la superficie registrada. Esta superficie podrá subdividirse siempre que cada una de las partes constituya un patio donde se permita inscribir una superficie de doce (12,00) metros cuadrados o de ocho (8,00) metros cuadrados en caso de una planta, con una dimensión igual o superior a un tercio de la altura de la edificación o de tres (3,00) metros de diámetro. Se prohíbe en todos los casos los denominados como patios ingleses.

b) Los patios quedarán libres en toda su superficie y altura, no permitiéndose en ellos ningún elemento que suponga una ocupación permanente, tales como escaleras, ascensores, galerías, etc. Asimismo en planta baja, los patios considerados como principales, deberán estar comunicados con el acceso al edificio mediante la secuencia tradicional de acceso - zaguán - patio - cuerpo de escaleras.

c) Los patios podrán cubrirse con elementos trasparentes y reguladores de la luz tales como toldos, monteras tradicionales, etc., siempre que quede garantizada la iluminación y ventilación. Respecto a esta última la superficie será superior al 20% y de forma permanente.

d) Cuando el patio deba dar cualidad de vivienda exterior a aquellas que no dan a calle o plaza, tendrá una dimensión tal que permita la inscripción de un círculo de cinco (5,00) metros de diámetro.

e) Los patios de parcela en caso de una construcción de nueva planta o ampliación, deberán conservar y respetar el arbolado existente.

4. En las plazas, patios y jardines interiores de uso público o privado comunitario que el Ayuntamiento destinase a espacio libre, o jardín, sólo se permitirán construcciones subterráneas con destino a garaje o aparcamiento, con el mismo carácter público o privado que el suelo bajo el que se construyen, con cubierta que permita una capa de tierra de ajardinamiento, enrasada en todo su perímetro a la cota del espacio circundante, siendo preceptiva la conservación de especies arbóreas allí donde existan.

5. Los pasajes que se proyecten para el acceso a plazas, patios y jardines interiores, ocuparán toda la altura libre de la planta baja y tendrán un ancho mínimo de tres (3,00) metros y 1/3 de su longitud entre alineaciones. Esta limitación no obliga a los edificios catalogados.

6. Cuerpos salientes. Se admiten balcones o ventanas salientes provistas o no de reja, con saliente máximo, incluida la cerrajería de treinta (30) centímetros a razón de uno por cada hueco, limitando el ancho a un máximo de veinte (20) centímetros por cada lado del hueco abierto y siempre que el gálibo a la acera sea superior a trescientos cincuenta centímetros (350) centímetros. En planta baja se mantendrán los cierros existentes, ajustándose los de nueva planta a un avance máximo de quince (15) centímetros y no suponiendo obstáculos para el tránsito peatonal en los acerados de ancho inferior a ciento cuarenta (140) centímetros. Las cornisas, resaltes y vuelos de las fachadas deberán ser rematadas a una distancia de la medianería nunca inferior al de su propio vuelo.

C. Condiciones de uso:

1. Con carácter general se consolidarán los usos existentes siempre que no sean manifiestamente inconvenientes con el uso básico residencial de la zona.

2. Las condiciones generales de los usos y de su aplicación se exigirán en las reformas de la edificación existente o en la que se realice de nueva planta.

3. En las condiciones de regulación de compatibilidad de otros usos con el básico residencial, establecidas en las presentes Normas, se admiten también los siguientes usos pormenorizados: Terciarios y servicios; Industrial en Talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil; Dotaciones y Servicios Públicos; Espacios libres; Transportes e infraestructuras básicas.

4. Se establece en el Casco Histórico como condición para los emplazamientos de nuevas oficinas bancarias la distancia mínima de 50 metros respecto a los locales existentes con dicha actividad en el eje de la calle de la Plaza.

5. La obligación de la reserva de plazas de aparcamientos en la proporción de una por cada vivienda o de cien (100,00) metros cuadrados construibles de uso residencial o de cincuenta (50,00) metros cuadrados de uso terciario se hace extensiva a todas las fincas del Casco no catalogadas y de superficie de parcela superior a trescientos (300,00) metros cuadrados. Se permite el uso de garaje-aparcamiento en planta baja en los locales que cumplan en cuanto a accesos y características las condiciones para esta actividad. En los sótanos se restringe a las fincas de subzona 1 y con la previa investigación arqueológica y autorización de la Consejería de Cultura.

D. Condiciones estéticas:

1. Se deberán cumplir las condiciones estéticas reguladas con carácter general y las ordenanzas específicas para la edificación de nueva planta o reformas de las existentes en el Casco Histórico, considerándose como características básicas de la construcción: la composición de fachada de los edificios, la solución de sus cubiertas, los materiales y tratamientos empleados en fachadas y elementos de las mismas, el color, el ritmo y la composición de los huecos, el tamaño y proporción de los mismos.

2. En cuanto a la consideración de las mismas y con carácter general se prohíben los eclecticismos en la obra de nueva planta, entendiendo por esto la utilización de lenguajes arquitectónicos miméticos de los históricos para la composición de fachada. Los criterios de composición se establecerán con carácter unitario en toda la finca, a cada una de las plantas y a cada elemento de cada planta. Se recomienda una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpintería para ofrecer un soporte neutro sobre el que se valoren los edificios con valor histórico o artístico y ambiental de carácter local.

3. De la regulación compositiva ya establecida con anterioridad se recoge lo siguiente:

a) Se considera indicativa la condición de proporcionalidad de los huecos exteriores de 2/1 en la relación alto/ancho. En las entradas a garaje se establece el ancho libre a doscientos setenta (270) centímetros, no siendo aplicable la condición de proporcionalidad anterior, pero limitándose a las fachadas de longitud superior a diez (10,00) metros, quedando prohibidas en edificios catalogados, salvo autorización expresa de la Consejería de Cultura. En su disposición los huecos se ajustarán a una modulación vertical, regulándose la distancia entre ejes en el intervalo comprendido entre doscientos cincuenta (250) centímetros y trescientos sesenta (360) centímetros.

b) En los paramentos verticales los revestimientos se realizarán con acabado liso y pintura de color blanco o tintado en tonos tradicionales. Se prohíben los aplacados con piezas cerámicas, de piedra o terrazos en la globalidad de la fachada, así como los acabados en fábrica de ladrillo visto. En los zócalos, recercados de huecos y cornisas se emplearán elementos de piedra natural, sin pulimentar. Pueden utilizarse colores oscuros tradicionales en las jambas, molduras, cornisas y zócalos, con el fin de resaltar la composición de elementos de la fachada. Se prohíbe también los acabados en marmolina de los revestimientos realizados con mortero monocapa y aconsejándose los de cal modificada.

c) Se prohíben los capialzados exteriores para persianas, antepechos macizos en balcones y el empleo de tejas en marquesinas, cierros y cornisas. Los elementos de cerrajería serán de líneas sobrias, atendiendo a la tradición local.

d) La planta baja se resolverá de manera coherente con el resto de materiales de la fachada. Los acabados exteriores deberán ser fijados con precisión en el proyecto, con independencia de los usos específicos a que se destine.

4. Con carácter general se prohíbe la modificación parcial de las fachadas, por lo que cualquier ajuste que se introduzca será justificado mediante un proyecto integral, donde deberá incluirse la eliminación de los elementos que resulten disconformes a las condiciones establecidas en estas normas. Las instalaciones de aire acondicionado, de energía solar o de evacuación de humos y gases, no podrán tener su soporte en las fachadas, debiendo reservarse su emplazamiento en la cubierta.

5. En el ámbito de esta zona de ordenanza y especialmente en el Conjunto Histórico, se deberá proceder a la canalización de las infraestructuras y servicios, integrándose en su caso en la edificación, según lo previsto en la Ley 14/2007 en el artículo 19 y en la Disposición adicional tercera.

6. Los rótulos comerciales se diseñarán de forma integrada con el edificio, preferentemente con letras sueltas, y de forma obligatoria en el Conjunto Histórico declarado, sin sobrepasar los límites de la cornisa de planta baja del edificio, sin ocultar sus elementos arquitectónicos y sin sobresalir más de doce (12) centímetros del plano de fachada. Se colocarán sobre el dintel del hueco arquitectónico, no podrán superar la dimensión de su anchura y con una altura máxima de cuarenta (40) centímetros. En las plantas de piso sólo se admitirá la instalación de rótulos en edificios no catalogados, situados en los huecos de ventana o balcones, detrás del plano de fachada y ocupando como máximo el 20% de la superficie del hueco, quedando prohibidos en el Conjunto Histórico declarado. La

colocación de anuncios perpendiculares al plano de fachada o rótulos bandera únicamente se aceptará cuando no distorsione la composición y elementos del edificio y solo para actividades de servicios públicos, hoteles, aparcamientos, cajeros automáticos y farmacias, quedando prohibidos en el Conjunto Histórico declarado salvo para servicio público sanitario. En edificios catalogados quedan prohibidos los rótulos luminosos, dotados de luz propia, tales como tubos de neón, lámparas de incandescencia o similares. Excepcionalmente podrán autorizarse en edificios no catalogados, en las condiciones que se establezcan oportunamente en las ordenanzas de estética urbana que se aprueben con posterioridad. Por último y con ocasión de cualquier intervención sujeta a licencia municipal, se deberán eliminar los rótulos, banderolas y marquesinas que resulten disconformes con las condiciones anteriores.

Artículo 8.3.6. Condiciones particulares de las subzonas.

1. Las condiciones específicas para la nueva edificación o la reforma de la existente en las fincas incluidas en la Subzona 1, son las siguientes:

a) Se establece con carácter general el aprovechamiento real sobre el 75% de ocupación de la superficie de la parcela o la superficie neta si se encuentra afectada por alineaciones interiores de espacios libres para patios de manzana y Dos plantas de altura, con las excepciones señaladas en los planos de ordenación de la edificación existente o en las condiciones particulares de las Unidades de ejecución.

b) La superficie máxima de los casetones de escaleras será de quince (15,00) metros cuadrados, incluida la zona de desembarco y la proyección de la escalera, debiendo quedar retranqueadas del plano de fachada un mínimo de tres (3,00) metros.

c) La altura libre mínima en planta baja será de trescientos cuarenta (340) centímetros y de doscientos setenta (270) centímetros en planta primera, no permitiéndose entreplantas y semisótanos. Se tendrá en cuenta las alturas de cornisa de la edificación colindante y la más representativa del tramo de calle donde se encuentre.

d) Con la autorización previa de la Consejería de Cultura, se permitirá la construcción de sótanos en las parcelas con fachada a calle de circulación rodada cuyo ancho de calzada sea mayor de cuatro (4,00) metros. Se deberá asegurar la estabilidad de las edificaciones colindantes, lo que se justificará previamente en el expediente de la licencia.

2. En la Subzona 2 se regula la edificación existente que se pretende conservar y que se identifica en los planos de ordenación. Con la suficiente justificación la edificación puede reformarse, ampliarse o incluso sustituirse parcialmente de nueva planta con las condiciones establecidas para la Subzona 1. En todos los casos de ampliación vertical o sustitución justificada de la edificación anterior, se deberá integrar la fachada actual, no permitiéndose la apertura de nuevos huecos de dimensiones superiores a los ya existentes y que no respondan a las tipologías tradicionales.

3. La regulación específica de la edificación Catalogada es la ya recogida en el Título VII, Capítulo 4 sobre las Normas de Protección del Patrimonio Histórico.

4. Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico o en el entorno de un Bien de Interés Cultural exigirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En cualquier caso no procederá la demolición de los inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y de los catalogados por este Plan General, limitándose para el resto cuando se cumplan alguna de las siguientes situaciones:

a) Los edificios declarados en ruina según la legislación vigente, con la excepción de los inmuebles catalogados y de la Subzona 2, que no se podrán demoler en ningún caso.

b) Cuando las circunstancias urbanísticas lo aconsejen por:

- Expreso señalamiento individual de un inmueble en el planeamiento como edificio «fuera de ordenación».
- Cuando una construcción esté condicionada a un uso específico, no tolerado por el planeamiento y no sea posible su utilización para otros usos permitidos por el Plan.
- Que se encuentre incluido en la Subzona 1.

c) En todos los expedientes se debe tramitar conjuntamente con la licencia de demolición la de edificación de nueva planta en la parcela resultante, donde se establezca un plazo máximo de tres meses para iniciar la reedificación.

5. Será exigible la actividad arqueológica previa, según lo previsto en el artículo 58 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, a la autorización de intervenciones en inmuebles declarados como BIC y a los incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo.

Sección 2.ª Zona de Ordenanza 2. Zonas de Extensión

Artículo 8.3.7. Generalidades.

1. Las zonas de Extensión comprende aquellos sectores de la ciudad coincidentes en su mayor parte con los ensanches y extensiones del Casco Histórico, consolidados por la edificación y que constituyen la ciudad construida en el período comprendido entre 1960-80. A estas zonas se le añaden las correspondientes a las unidades integradas del Plan General de 1982 y que ya se encuentran urbanizadas y edificadas. Se trata, por tanto, de un suelo urbano consolidado en su mayor parte, con las excepciones de las Unidades de Ejecución en las subzonas expresamente señaladas de esta zona de ordenanza.

2. La edificación se dispone mayoritariamente alineada a vial, entre medianeras, configurando manzanas compactas o cerradas de tipos muy diferentes según el parcelario de origen y las condiciones internas. También forman parte de la misma edificios de viviendas plurifamiliares en ordenación abierta, y que son identificadas como tales en los planos de ordenación. A partir del reconocimiento del modelo de ocupación existente, se pretende reconducir el perfil urbano hacia unas dimensiones que guarden una proporción adecuada con los espacios libres y el viario público, propiciando una relación más orgánica entre éstos y la edificación.

3. En la zona se integran como subzonas de ordenanzas las zonas de extensión y unidades integradas del Plan General anterior, estableciéndose las condiciones de volumen y uso comunes a todas ellas.

4. Igualmente se integran en la presente zona de ordenanza las siguientes subzonas de suelo urbano delimitadas como Unidades de Ejecución, cuyas determinaciones particulares se especifican en el Anexo correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	DENOMINACIÓN
UE 2.01	Campo de fútbol
UE 2.02	Huerta Pley. Aparcamientos
UE 2.03	Teatro de verano
UE 2.04	C/ Concepción
UE 2.05	Antiguo INB M Falla
UE 2.06	María Auxiliadora

Artículo 8.3.8. Condiciones comunes a todas las subzonas y unidades de ejecución.

A. Condiciones de parcela:

1. Serán edificables todas las parcelas legalmente consolidadas a la entrada en vigor del presente Plan y a tal efecto aparezcan en los planos catastrales como una unidad catastral. No se entienden como unidades edificatorias los espacios libres de unidades edificadas con anterioridad que aún no ha-

yan sido cedidas, en su caso, a la titularidad pública, o bien no se hayan registrado como espacios libres privados afectos a la edificación. Como excepción, en los conjuntos de viviendas plurifamiliares de edificación abierta, tendrá la consideración de unidad mínima edificable el ámbito completo. No se admitirán proyectos parciales sobre una misma unidad edificatoria sin la previa redacción de, al menos, un Estudio de detalle, debiendo definirse en el mismo el ámbito superficial del suelo al que queda asociado cada volumen edificatorio.

2. Se permite las agregaciones y segregaciones de parcelas existentes, con las condiciones indicadas para la parcela mínima edificable: superficie igual o superior a ciento veinte (120,00) metros cuadrados y frente de fachada de seis (6,00) metros

3. Será necesaria la tramitación de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial o Estudio de Detalle, según alcance de la misma, cuando sea precisa una modificación de la ordenación pormenorizada, justificada por obsolescencia y estado de la edificación existente en el ámbito.

B. Condiciones de la edificación.

1. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas será la resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación máxima y altura establecidos en los planos de ordenación, sin que para dicho cálculo puedan tenerse en cuenta las posibilidades de construcción por encima de las alturas máximas permitidas. En todos los casos no regulados expresamente no se podrá sobrepasar la edificabilidad resultante al índice de Un metro y medio de techo construido por cada metro cuadrado de superficie de parcela neta, (1,50 m^2t/m^2s).

2. Separación a linderos. Con carácter general y salvo las nuevas alineaciones oficiales que se recogen en los planos de ordenación, se establecen las siguientes separaciones a linderos:

a) Alineación a vial obligatoria, excepto si se realiza un retranqueo en todo el frente de manzana y en todas sus plantas mayor o igual de tres metros, garantizando que no queden medianerías vistas. También se permiten los retranqueos debidos a una situación consolidada o los que determinen las figuras de planeamiento de desarrollo.

b) Respecto a otras propiedades no se permiten excepto cuando ya se encuentre una situación consolidada. En caso de abrir huecos al lindero se establecerá un retranqueo obligatorio de trescientos cincuenta (350) centímetros como mínimo de la misma dimensión. No podrán dejarse medianeras vistas.

3. Ocupación máxima:

a) La ocupación máxima de la edificación será del setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie de la parcela neta.

b) Las condiciones de los patios de parcela, correspondientes como mínimo al 25% de la superficie de la misma, son las ya recogidas para la Zona del Casco Histórico en la Sección anterior. En general quedarán libres en toda su superficie y altura, no permitiéndose su ocupación por algún tipo de elemento constructivo.

c) En los casos excepcionales en que la morfología de la parcela neta no permita el cumplimiento del apartado anterior se podrá autorizar su ocupación completa manteniéndose la edificabilidad resultante de carácter general.

4. Altura máxima y número máximo de plantas:

a) La altura de los edificios que se proyecten se ajustará al número máximo de plantas que se establecen en los planos. En caso de solares en esquina o con fachada a dos calles se refiere a parcelas catastrales completas, salvo las que específicamente en los planos se indican con una línea de división de alturas. Para el caso de inexistencia de determinación de altura en los planos, la considerada como altura máxima será de Cuatro plantas o de doce metros y medio a cornisa (12,50). La planta baja tendrá una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros, prohibiéndose las entreplantas.

b) Por encima de la altura antes fijada se permite la construcción de un cuerpo de edificación correspondiente a las cajas de escaleras, con una superficie máxima de diez (10,00) metros cuadrados en el caso de viviendas unifamiliares.

5. Cuerpos salientes. Se admiten, en plantas superiores, balcones volados, con saliente máximo, incluida la cerrajería, de cuarenta (40) centímetros, siempre que el gálibo libre sobre la rasante de la acera sea superior a trescientos cuarenta (340) centímetros. Los balcones y vuelos de las plantas superiores deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca inferior a su propio vuelo. En edificios de nueva planta situados en calles que dispongan de acerados superiores a los doscientos cincuenta (250) centímetros y ancho total superior a los diez (10,00) metros, se permitirán cuerpos salientes no cerrados hasta los ochenta (80) centímetros de vuelo.

C. Condiciones de uso.

1. Las parcelas de uso privado tendrán la calificación establecida en el Plan, siéndoles de aplicación las condiciones de regulación de compatibilidad establecidas en el Título IV de las presentes Normas, Condiciones Generales de los Usos, con la particularidad de que en los usos no residenciales permitidos las dotaciones de aparcamiento deben resolverse en el interior de la parcela, sin que sea posible computar las dotaciones existentes en el viario.

2. Se admiten los siguientes usos globales y pormenorizados:

- Residencial.
- Terciarios y servicios.
- Industrial en talleres artesanales, almacenamiento, pequeña industria y mantenimiento del automóvil.
- Dotacional y servicios públicos.
- Espacios libres.
- Transportes e infraestructuras básicas.

Cuando el uso a implantar, en edificio exclusivo, sea el de Actividades Económicas, Dotacional y Servicios Públicos y el de Transportes e Infraestructuras Básicas, la superficie del patio de parcela podrá ubicarse del modo más conveniente a las necesidades funcionales de la edificación o, incluso suprimirse justificadamente. También en las edificaciones de nueva planta, podrá suprimirse el patio de parcela en planta baja cuando el uso de dicha planta esté destinado en exclusiva a un uso no residencial.

3. La reserva de plazas de aparcamientos en la proporción de una por cada vivienda ó de cien (100,00) metros cuadrados construibles de uso residencial o de cincuenta (50,00) metros cuadrados de uso terciario es obligatoria.

D. Condiciones estéticas.

1. Tanto las obras de nueva edificación, como las que puedan realizarse en los edificios ya construidos afectando a su aspecto exterior, podrán emplear criterios de composición libres. Se permiten pórticos, porches, etc., así como terrazas y cuerpos cubiertos con las limitaciones señaladas en las Normas Generales. No se admitirán modificaciones posteriores individualizadas que alteren las características de la edificación en su aspecto exterior.

2. Los espacios libres de parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas descubiertas o aparcamientos en superficie. Los espacios libres deberán arbolarse al menos en un cincuenta por ciento de su superficie.

3. En todos los casos el tratamiento de fachada se efectuará en su totalidad, incluyendo la planta baja que se terminará íntegramente. La adaptación de los locales, en su caso, no podrá alterar la disposición, forma o proporción de los huecos.

4. Los testeros de los bloques se deberán considerar igualmente como una fachada, especialmente si están orientados a la vía pública, y a tal efecto se tratarán conjuntamente con el resto de la edificación.

5. Los cerramientos de parcelas y vallados se deberán integrar con el proyecto de edificación o formar parte de un proyecto unitario, no admitiéndose modificaciones parciales posteriores.

Sección 3.ª Zona 3. Polígonos Residenciales

Artículo 8.3.9. Generalidades.

1. Los Polígonos Residenciales lo constituyen los distintos sectores de suelo urbano ya consolidado, que se han urbanizado en ejecución de Planes Parciales, como desarrollo del planeamiento general anterior, en suelo urbanizable.

2. Con carácter general se asumen las determinaciones concretas establecidas en los Planes Parciales aprobados definitivamente y que ahora constituyen las Sub-zonas en cada caso, con algunas modificaciones en las condiciones particulares que se recogen en el artículo 8.3.11.

3. Se podrán establecer, siguiendo el procedimiento previsto, unidades de ejecución donde existan sectores poco consolidados por la edificación o se considere incompleta la urbanización. Las determinaciones particulares deberán ajustarse con la tramitación de un Estudio de Detalle a las condiciones generales de la subzona establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 8.3.10. Condiciones comunes a todas las subzonas y unidades de ejecución.

A. Condiciones de parcela:

1. Serán edificables todas las parcelas legalmente consolidadas a la entrada en vigor del presente Plan y a tal efecto aparezcan en los planos catastrales como una unidad catastral o se encuentren definidas en los planos de alineaciones del planeamiento anterior.

2. Se permite las agregaciones y segregaciones de parcelas existentes, con las condiciones indicadas para la parcela mínima edificable establecida para cada caso.

3. Será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle cuando sea precisa una modificación de alineaciones y volúmenes por obsolescencia y estado de la edificación existente en el ámbito.

B. Condiciones de la edificación:

1. Separación a linderos:

a) Con carácter general se establece la alineación a vial como obligatoria, excepto si se realiza un retranqueo en todo el frente de manzana, garantizando que no queden medianerías vistas.

b) Respecto a otras propiedades no se permiten, excepto cuando ya se encuentre una situación consolidada, regulándose la separación entre edificaciones en la proporción igual a la altura media. No podrán dejarse medianeras vistas.

2. Ocupación máxima:

a) La ocupación máxima de la edificación se establecen en las condiciones particulares para cada subzona en el artículo siguiente.

b) Con carácter subsidiario las condiciones de los patios de parcela que resulten de una nueva edificación son las ya recogidas para las Zonas de extensión.

3. Altura máxima y número máximo de plantas:

a) La altura de los edificios que se proyecten se ajustará al número máximo de plantas que se establecen en los planos correspondientes así como en las condiciones particulares para cada subzona en el artículo siguiente.

b) Por encima de la altura antes fijada se permite la aparición de un cuerpo de edificación correspondiente a las cajas de escaleras y cuarto de ascensores, con una superficie máxima de diez (10,00) metros cuadrados en el caso de viviendas unifamiliares.

4. Cuerpos salientes:

a) Con carácter general no se admiten vuelos fuera de las alineaciones oficiales.

b) En cualquier caso los cuerpos volados de edificación que cumplan la condición anterior se realizarán siempre que el gálibo libre sobre la rasante del espacio público sea superior a trescientos cuarenta (340) centímetros y deberán ser rematados a una distancia de la medianería nunca inferior a su propio vuelo.

C. Condiciones de edificabilidad:

1. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas será la resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura establecidos en la ordenación del planeamiento anterior, sin que para dicho cálculo puedan tenerse en cuenta las posibilidades de construcción por encima de las alturas máximas permitidas.

2. En todos los casos no regulados expresamente no se podrá sobrepasar la edificabilidad resultante a la ocupación máxima y altura permitida para cada caso en el artículo siguiente. La ocupación se referirá a la superficie de parcela neta o definida por las alineaciones oficiales recogidas en los planos de calificación y usos pormenorizados o ya reconocidas del planeamiento anterior. En cuanto a las alturas se regulan las máximas en cuanto al número de plantas para cada caso, remitiéndonos a las alturas en metros y criterios de medición establecidas en las Normas generales de edificación.

3. Con carácter general la materialización de la edificabilidad en ejecución de una licencia de obras supondrá la renuncia expresa a la posible edificabilidad sobrante del solar, salvo que se registre en el acuerdo municipal la ejecución por fases.

4. No se permitirá la modificación de elementos comunes en los casos de edificación colectiva o de agrupación horizontal, de forma aislada y que no respondan a un proyecto unitario.

D. Condiciones de uso:

1. Las parcelas de uso privado tendrán la calificación establecida en el Plan, siéndoles de aplicación las condiciones de regulación de compatibilidad establecidas en estas Normas, en las Condiciones Generales de los Usos, con la particularidad de que en los usos no residenciales permitidos las dotaciones de aparcamiento deben resolverse en el interior de la parcela, sin que sea posible computar las dotaciones existentes en el viario. Se deberá mantener la calificación del uso residencial para viviendas protegidas, (VPO), en las parcelas ya señaladas en el planeamiento anterior.

2. Se admiten los siguientes usos pormenorizados:

- Residencial en todas las categorías.
- Terciarios y servicios.
- Industrial en talleres artesanales, almacenamiento, pequeña industria y mantenimiento del automóvil.
- Dotacional y servicios públicos.
- Espacios libres.
- Transportes e infraestructuras básicas.

3. Con carácter general se elimina el número de viviendas por parcela o manzana establecido en la ordenación de cada subzona en el planeamiento anterior. No obstante se cumplirá la relación mínima de una vivienda por cada setenta y cinco (75,00) metros cuadrados de superficie edificable. Es obligatoria la reserva de plazas de aparcamientos en la proporción de una plaza por cada vivienda o de cien (100,00) metros cuadrados de construcción de uso residencial o de cincuenta (50,00) metros cuadrados de otros usos.

E. Condiciones estéticas:

1. Se ajustarán a las de tipo general para suelo urbano. En cualquier caso, los niveles de acabado y mantenimiento de las diferentes fachadas y componentes de la edificación, deberán asegurar una imagen adecuada para el conjunto. En especial los cerramientos de parcelas y vallados deberán formar parte del proyecto unitario no admitiéndose modificaciones parciales posteriores.

2. Con la intención de mejorar la calidad visual y la homogeneidad de todas las subzonas, se propone la revegetación general a partir de la plantación de árboles de porte medio en el interior de las parcelas construidas, en los espacios libres donde sea posible.

Artículo 8.3.11. Condiciones particulares para las subzonas.

A partir del cumplimiento de las condiciones comunes se establecen para cada subzona las condiciones particulares y

que se recogen en cuanto a los usos pormenorizados, alineaciones y alturas, en los planos de ordenación. La relación completa es la siguiente:

1. Polígono III A Esparraguera.
- Parcela mínima: 70 m² de superficie y 7,00 m de fachada.
- Altura máxima: Dos plantas en las parcelas de uso residencial y tres plantas en las de equipamiento.
- Ocupación máxima: 75% de la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales. En las de equipamiento será del 70%.
- Tipologías edificatorias: Viviendas unifamiliares pareadas y adosadas.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.

2. Polígono III A Ampliación.
- Parcela mínima: 70 m² de superficie y 7,00 m de fachada.
- Altura máxima: Tres plantas.
- Ocupación máxima: 75 % de la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales.
- Tipologías edificatorias: Viviendas unifamiliares adosadas y vivienda colectiva en bloque.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.
- En el ámbito de la fase 7.ª de la urbanización inicial, correspondiente a la Unidad de ejecución UE 3.1 del anterior Plan General, las condiciones de volumen y uso se regularán por el Plan Especial de Reforma Interior, aprobado definitivamente el 4.3.2004, que se asume como ámbito de planeamiento incorporado.

3. Polígono I - A, Río San Pedro. Zona residencial.
- Parcela mínima: 70 m² de superficie y 7,00 m de fachada.
- Altura máxima: Tres, cuatro y cinco plantas, según parcelas.
- Ocupación máxima: 75% de la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales. En las destinadas a Equipamientos del 50%.
- Tipologías edificatorias: viviendas unifamiliares adosadas y vivienda colectiva en bloque.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.

4. Polígono I - C.
- Parcela mínima: 500 m² de superficie y 10,00 m de fachada.
- Altura máxima: Tres, cuatro y cinco plantas, según parcelas.
- Ocupación máxima: 60% de la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales. En las de equipamiento será del 75 %.
- Tipologías edificatorias: viviendas unifamiliares adosadas y vivienda colectiva en bloque.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.

5. Polígono 8 - B.
- Parcela mínima: 75 m² de superficie y 6,00 m de fachada.
- Altura máxima: Dos, tres, cuatro y cinco plantas, según parcelas.
- Ocupación máxima: 75% de la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales.
- Tipologías edificatorias: viviendas unifamiliares adosadas y vivienda colectiva en bloque.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.

6. Polígono IV - A.
- Parcela mínima: 60 m² de superficie y 6,00 m de fachada.
- Altura máxima: Dos plantas y ático.
- Ocupación máxima: 70% de parcela neta definida por alineaciones. La correspondiente a la planta de ático se limita al 17% de la superficie de la planta inferior. En las destinadas a Equipamientos del 60%.
- Tipologías edificatorias: viviendas unifamiliares aisladas, adosadas y de vivienda colectiva en bloque.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.

7. Polígono V - A.
- Parcela mínima: 60 m² de superficie y 6,00 m de fachada, en las de uso residencial y de 100 m² y 8,00 m de fachada en otros usos.
- Altura máxima: Dos plantas.
- Ocupación máxima: 50% de la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales, en las de uso terciario. En el caso del uso residencial será del 60%. En las de uso industrial y almacenes del 100%. En las destinadas a Equipamientos del 75%.
- Se considera el uso residencial como básico del polígono y el terciario e industrial como compatibles en las condiciones establecidas en las normas.
- Se permite sustituir las superficies edificables de terciario e industrial a residencial, con la excepción de las superficies destinadas a equipamientos comunitarios o dotaciones locales.

8. Polígono II - A.
- Parcela mínima: 160 m² de superficie y 7,00 m de fachada.
- Altura máxima: Dos plantas.
- Ocupación máxima: 70% de la superficie de la parcela neta, definida por las alineaciones oficiales. En las destinadas a Equipamiento deportivo del 15%, y del 70% en los restantes.
- Tipologías edificatorias: viviendas unifamiliares adosadas.
- Usos pormenorizados: residencial y terciario compatible.

9. Polígono II- C. Casines.
- Parcela mínima: 140 m² de superficie y 7,00 m de fachada en tipología unifamiliar y de 1.350 m² en viviendas colectivas.
- Altura máxima: Dos, cinco y siete plantas, según parcelas.
- Ocupación máxima: 40% de parcela neta definida por alineaciones en parcelas de vivienda colectiva y del 50% en unifamiliares. En las de Equipamientos la ocupación podrá ser del 70%.
- La edificabilidad se limita al índice de 2,08 m² de superficie construida por cada m² de superficie de parcela neta.
- Se permiten las tipologías residenciales de vivienda unifamiliar y colectiva en bloque, según localización de las parcelas.
- Se deberá tramitar un Estudio de Detalle para la ordenación de las parcelas de Dotaciones públicas.
- Usos pormenorizados: residencial en todas las categorías y terciario compatible.

Sección 4.ª Zona de Ordenanza 4. Núcleos Rurales

Artículo 8.3.12. Generalidades.

1. Se definen los núcleos rurales como asentamientos de población que se encuentran aislados en el término municipal, con cierto grado de urbanización y servicios para estar clasificados como sectores de suelo urbano en el planeamiento anterior (ya desde el Plan General de 1982) y que por tanto se han considerado como núcleos de población a todos los efectos. También en esta zona de ordenanza se incluyen los sectores de Suelo urbano no consolidado que ahora se reconocen y cuyos ámbitos se recogen en los planos de ordenación, coincidentes con las subzonas a los efectos de las normas aplicables.

2. El objeto principal para estas áreas es dotarlas de la estructura de la que carecen, tanto en si mismas como en relación a los sistemas territoriales, principalmente viario, que supusieron su origen. Las intervenciones propuestas se orientan hacia la ordenación del espacio público y dotación de los equipamientos de carácter local.

3. Las condiciones generales sobre la edificación son las de mantenimiento de las características tipológicas en cuanto a la superficie edificada, ocupación y altura media por parcela. Respecto a los usos se considera el residencial como básico de los sectores incluidos en la zona urbana que nos ocupa, permitiéndose usos compatibles terciarios o industriales con el básico residencial.

4. En la zona se establecen las siguientes subzonas de ordenanzas, correspondientes con los Núcleos rurales históricos y reconocidos del planeamiento general anterior:

- Ceferina y Campo de los Tiros.
- Barrio de Jarana.
- Meadero de la Reina - El Rosal.
- Los Arquillos -Marquesado

5. Igualmente se integran en la presente zona de ordenanza las siguientes subzonas de suelo urbano No consolidado, delimitadas como Unidades de Ejecución y cuyas determinaciones particulares se especifican en las fichas que constituyen el Anexo de las presentes Normas:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	DENOMINACIÓN
UE 4.1.01	C/ Verbena, Barrio Jarana

6. Será necesaria la tramitación de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial, Plan Especial o Estudio de Detalle, para establecer la ordenación pormenorizada o cuando sea precisa su modificación, según el alcance de la misma, justificada por la obsolescencia y estado de la edificación existente en el ámbito de que se trate.

Artículo 8.3.13. Condiciones comunes a todas las subzonas y unidades de ejecución.

A. Condiciones de parcela:

1. Serán edificables todas las parcelas legalmente consolidadas a la entrada en vigor del presente Plan y a tal efecto aparezcan en los planos catastrales como una unidad catastral o se encuentren definidas en los planos de alineaciones.

2. Se permite las agregaciones y segregaciones de parcelas existentes, con las condiciones indicadas para la parcela mínima edificable establecida para cada caso.

B. Condiciones de la edificación:

1. Separación a linderos:

a) Con carácter general se establece la alineación a vial como obligatoria, excepto si se realiza un retranqueo en todo el frente de manzana, garantizándose que no queden medianerías vistas.

b) Respecto a la separación entre edificaciones la distancia será igual a la altura media, con un mínimo de Tres metros, excepto cuando ya se encuentre una situación consolidada que permita el adosarse, evitándose las medianeras vistas.

2. Ocupación máxima:

a) La ocupación máxima de la edificación se establece para cada subzona en el artículo siguiente. Se regula sobre la superficie de la parcela neta definida por las alineaciones oficiales.

b) Con carácter subsidiario las condiciones de los patios de parcela que resulten de una nueva edificación son las ya recogidas para las Zonas de extensión.

3. Altura máxima y número máximo de plantas:

a) La altura de los edificios que se proyecten se ajustará al número máximo de plantas que se establecen en los planos de ordenación correspondientes así como en el artículo siguiente para cada subzona, empleándose para la medición en metros los criterios de las condiciones generales.

b) Por encima de la altura antes fijada se permite la aparición de un cuerpo de edificación correspondiente a las cajas de escaleras y cuarto de ascensores, con una superficie máxima de diez (10,00) metros cuadrados en el caso de viviendas unifamiliares y del 15% de la superficie construida en la planta inmediatamente inferior en el caso de viviendas plurifamiliares.

4. Cuerpos salientes:

Con carácter general no se admiten vuelos fuera de las alineaciones oficiales.

C. Condiciones de edificabilidad:

1. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas será la resultante de la aplicación de los parámetros de ocupación y altura señalados en los planos de ordenación, sin que para dicho cálculo puedan tenerse en cuenta las posibilidades de construcción por encima de las alturas máximas permitidas. En los casos no regulados expresamente no se podrá sobrepasar la edificabilidad resultante a la ocupación máxima y altura permitida para cada subzona en el artículo siguiente.

2. En las unidades de ejecución y con la tramitación del planeamiento de desarrollo se podrá establecerse una distribución diferente de las intensidades resultantes para cada ámbito teniendo en cuenta las condiciones específicas de la subzona.

D. Condiciones de uso:

1. Las parcelas de uso privado tendrán la calificación establecida en el Plan, siéndoles de aplicación las condiciones de regulación de compatibilidad establecidas en las presentes Normas, sobre las Condiciones Generales de los Usos.

2. Se admiten los siguientes usos globales y pormenorizados:

- Residencial.
- Terciarios y servicios.
- Industrial en talleres artesanales, almacenamiento, pequeña industria y mantenimiento del automóvil.
- Dotacional y servicios públicos.
- Espacios libres.
- Transportes e infraestructuras básicas.

3. En cuanto al uso residencial se cumplirá la relación de una vivienda por cada setenta y cinco (75,00) metros cuadrados como mínimo de superficie edificable.

4. Es obligatoria la reserva de plazas de aparcamientos en la proporción de una plaza por cada vivienda o de cien (100,00) metros cuadrados de construcción de uso residencial o de cincuenta (50,00) metros cuadrados de otros usos.

E. Condiciones estéticas:

1. Se ajustarán a las de tipo general para suelo urbano. En cualquier caso, los niveles de acabado y mantenimiento de las diferentes fachadas y componentes de la edificación, deberán asegurar una imagen adecuada para el conjunto de la finca. Esta condición afectará tanto a la construcción principal como a las secundarias: trasteros, garajes, corrales,.

2. Los cerramientos de parcelas y vallados deberán formar parte del proyecto de edificación o en su caso de un proyecto unitario si afecta a varias parcelas. Como criterio para su formación no deberán superar, en toda la longitud, los cien (100) centímetros de altura de parte ciega, pudiendo a partir de esta altura colocar rejas, celosías o setos vivos tupidos hasta los doscientos cincuenta (250) centímetros de altura total.

3. Con la intención de mejorar la calidad visual y la homogeneidad de todas las subzonas, se propone la revegetación general a partir de la plantación de árboles de porte medio en el interior de las parcelas construidas, donde sea posible. Así mismo se deberán canalizar las infraestructuras comunes en lo que afecte a cada caso.

Artículo 8.3.14. Condiciones particulares para las subzonas.

1. Ceferina y Campo de los Tiros.

a) Los núcleos de Ceferina y Campo de los Tiros son los ámbitos de suelo urbano ya establecidos desde el Plan General de 1982 y por tanto consolidados e integrados con posterioridad en la ordenación del Polígono II A. Su perímetro se recoge en los planos de ordenación.

b) Condiciones de edificación:

- La parcela considerada como mínima tendrá una superficie de 80 m^2 y una fachada de 7,00 m

- La ocupación máxima de la parcela neta y definida por las alineaciones oficiales será del 75% de su superficie.

- La edificación podrá ser aislada o adosada a las medianeras en caso de que ya existan en las parcelas colindantes. Deberá ajustarse a las alineaciones oficiales señaladas en planos.

- La altura máxima: Dos plantas.

c) Condiciones de uso:

- El uso básico es el residencial y se limitan los usos terciarios compatibles a superficies inferiores a 300 m^2.

- Se considera la relación una vivienda por parcela de 80 m^2 de superficie la densidad media de la subzona.

2. Barrio de Jarana.

a) El ámbito de suelo urbano consolidado que se delimita en el Barrio de Jarana es el que se recoge en los planos de ordenación. A los efectos de la normativa aplicable se reconoce la situación de las parcelas y edificaciones del asentamiento histórico e incluido entre las calles Salero, Verbena y Romería, así como el resto de parcelas para edificaciones aisladas.

b) Condiciones de edificación:

- La superficie de la parcela considerada como mínima en el sector de la edificación aislada es de 240 m^2 y 12,00 m de fachada. En el resto la ocupada por la edificación, considerando inedificable las superficies inferiores a 80 m^2 y 7,00 m de fachada.

- La ocupación máxima de la parcela neta edificable será del 75% en el asentamiento histórico y del 40% en el sector de edificación aislada.

- Se señalan en los planos las alineaciones oficiales que delimitan la parcela neta edificable y en casos dudosos se recurrirá a la tira de cuerda. Los retranqueos mínimos en caso de edificación aislada serán de tres metros.

- La altura máxima será de dos plantas y 6,50 metros a cornisa o alero, excepto en las manzanas de la calle Verbena señaladas en los planos de ordenación donde podrá ser de tres plantas y 9,50 metros, con la tramitación previa de un Estudio de Detalle donde se justifique la ordenación de la superficie máxima edificable, calculada sobre las dos plantas, y la relación con las propiedades colindantes.

- Se permite las tipologías de edificación de viviendas aislada y adosada, o en bloque, según el sector en que se encuentre la parcela y la situación de la edificación de las parcelas colindantes.

- Las parcelas y edificaciones incluidas en la zona de servidumbre de protección de la Ley 22/1998 de Costas, estarán sujetas al régimen establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley.

c) Condiciones de uso:

- El uso básico es el residencial y se limita la superficie máxima de los usos terciarios, almacenes e industrias compatibles a 300 m^2.

- Se considera la relación una vivienda por parcela de 240 m^2 de superficie la densidad media de esta subzona.

d) Condiciones de urbanización:

- Se deberá incluir en los proyectos de edificación las obras complementarias de urbanización según condiciones que se señalen en cada caso.

3. Meadero de la Reina - El Rosal.

a) El ámbito de suelo urbano consolidado en el Meadero de la Reina - El Rosal, es el reconocido del planeamiento anterior y que figura en los planos de ordenación.

b) Condiciones de edificación:

- La superficie de la parcela considerada como mínima es de 400 m^2 y de 15,00 m de fachada.

- La ocupación máxima por la edificación de la parcela neta edificable será del 40% de la superficie.

- Se señalan en planos alineaciones oficiales que delimitan la parcela neta edificable y en casos dudosos se recurrirá a la tira de cuerda. Los retranqueos mínimos de la edificación respecto a los linderos serán de tres metros.

- La altura máxima en todos los casos será de una planta y 3,50 m a cornisa o alero.

- La tipología edificatoria será del tipo aislada.

- Las parcelas y edificaciones incluidas en la zona de servidumbre de protección de la Ley 22/1998 de Costas, estarán sujetas al régimen establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de dicha Ley.

c) Condiciones de uso:

- El uso básico es el residencial, vivienda unifamiliar, y se limita la superficie máxima para usos terciarios, almacenes e industrias compatibles a 300 m^2.

- La relación de una vivienda por parcela de 400 m^2 de superficie se considera como la densidad media de esta subzona.

d) Condiciones de urbanización:

- Se deberá incluir en los proyectos de edificación las obras complementarias de urbanización según condiciones que se señalen en cada caso.

4. Los Arquillos -Marquesado.

a) El ámbito de suelo urbano consolidado de Los Arquillos-Marquesado, es el reconocido del planeamiento anterior y que figura en los planos de ordenación.

b) Condiciones de edificación:

- La superficie de la parcela considerada como mínima es de 400 m^2 y 15,00 m de fachada.

- La ocupación máxima por la edificación de la parcela neta edificable será del 40% de su superficie.

- Se señalan en planos alineaciones oficiales que delimitan la parcela neta edificable y en casos dudosos se recurrirá a la tira de cuerda. Los retranqueos mínimos de la edificación respecto a los linderos serán de tres metros. Se modifican las alineaciones en la carretera del Marquesado, que deberán ajustarse al deslinde de la vía pecuaria.

- La altura en todos los casos será de Dos plantas y 7,00 m a cornisa o alero.

- La tipología edificatoria será del tipo aislada

c) Condiciones de uso:

- El uso básico es el residencial para vivienda unifamiliar y se limita la superficie máxima para usos terciarios, almacenes e industrias compatibles a 300 m^2.

- La relación de una vivienda por parcela de 400 m^2 de superficie se considera como la densidad media de esta subzona.

d) Condiciones de urbanización:

- Se deberá incluir en los proyectos de edificación las obras complementarias de urbanización según condiciones que se señalen en cada caso.

Sección 5.ª Zona de ordenanza 5. Urbanizaciones turísticas y residenciales

Artículo 8.3.15. Generalidades.

1. En esta zona de ordenanza se incluirán las nuevas áreas urbanas que resulten de un proyecto unitario de formación y con uso global turístico y residencial.

2. En este momento y como única subzona se delimita el ámbito de la actuación urbanística de «Villanueva - Aldea Real», con las determinaciones particulares del Plan Parcial aprobado, que constituye un ámbito de planeamiento incorporado, y teniendo en cuenta las condiciones que se recogen en el artículo siguiente.

3. Se podrán integrar en la presente zona de ordenanza, las subzonas de suelo urbano que se delimiten como Unidades de Ejecución, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

Artículo 8.3.16. Condiciones particulares de las subzonas.

A. Condiciones de parcela:

1. La parcela considerada como mínima para ser edificada se regula según las tipologías edificatorias previstas:

- Superficie mínima de 700 m² para viviendas unifamiliares aisladas.

- Superficie mínima de 350 m² para viviendas unifamiliares pareadas, siempre que se ejecuten como actuación unitaria.

- Superficie mínima de 5.000 m² para grupos de viviendas adosadas y bloques plurifamiliares.

- Superficie mínima de 2.000 m² para residencias o complejos hoteleros.

2. Se permite la agregación de parcelas existentes sin limitación de número y superficie, siempre que sean colindantes. Asimismo se permiten las segregaciones con las condiciones indicadas para la parcela mínima.

B. Condiciones de la edificación:

1. Separación a linderos. Se establecen con carácter general las siguientes separaciones mínimas a linderos:

- Lindero a vía pública: cuatro (4,00) metros.

- Lindero a otras propiedades: tres (3,00) metros.

- No obstante lo anterior, se admite adosar la edificación a un lindero lateral formando una sola unidad edificatoria con el colindante (viviendas pareadas), debiendo ejecutarse como proyecto unitario. Siempre que cuenten con la autorización del colindante, se permiten edificaciones auxiliares de la vivienda, como trasteros o garajes, con una superficie máxima de quince metros cuadrados (15 m²), y altura máxima de 220 centímetros, retranqueados del frente de la parcela, no teniendo que cumplir el resto de los parámetros relativos a retranqueos.

2. Ocupación máxima:

- Sobre rasante: 30% en cada una de las plantas permitidas en edificaciones aisladas, del 40% en edificaciones pareadas y adosadas. En el caso de los bloques plurifamiliares hasta el 35%, en complejos hoteleros hasta el 70% y en la zona terciaria comercial del 70%.

- Bajo rasante: 30% en caso de uso residencial y 100 % en el caso de actividades económicas, dotaciones y servicios públicos.

3. Altura máxima.

- La altura de los edificios que se proyecten se ajustarán al número máximo de plantas que se establecen según tipologías: Dos plantas para las viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas. Tres plantas en los bloques plurifamiliares y complejos hoteleros.

- En la construcción por encima de la altura máxima, será de aplicación las establecidas en las condiciones generales.

4. Tipologías y morfologías permitidas:

- Las permitidas en viviendas: Unifamiliar aislada y pareada; Plurifamiliar en bloque horizontal y bloque vertical. Turística: complejos hoteleros. Actividades Económicas Abierta y Equipamiento.

- Morfología: Manzana con edificación aislada.

C. Condiciones de edificabilidad:

La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas será la resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad por tipología, siguientes:

- Unifamiliar aislada: 0,293 m²t/m²s.
- Unifamiliar pareada: 0,400 m²t/m²s.
- Unifamiliar adosada: 0,301 m²t/m²s.
- Bloques plurifamiliares: 0,423 m²t/m²s.
- Hoteles: 12.000 m²t.
- Terciaria comercial: 6.800 m²t.

D. Condiciones de uso:

1. Las parcelas de uso privativo tendrán la calificación establecida en el Plan, siéndoles de aplicación las condiciones de regulación de compatibilidad establecidas en las presentes Normas, sobre las Condiciones Generales de los Usos, con la particularidad que los usos no residenciales permitidos lo serán exclusivamente en edificios singulares proyectados en cada caso y en parcelas aisladas y que toda la actividad y las dotaciones de aparcamiento se preste en el interior de la parcela, sin que sea posible computar las dotaciones existentes en el viario.

2. Se admiten los siguientes usos globales y pormenorizados: Residencial; Turístico; Centros y Servicios Terciarios; Dotacional y Servicios Públicos; Espacios libres; Transportes e Infraestructuras Básicas. Bajo rasante se permitirán los usos reconocidos para cada caso, cumpliendo las condiciones específicas de edificación.

3. La intensidad de uso en las parcelas de Viviendas adosadas será de una vivienda por cada trescientos cincuenta (350,00) metros cuadrados de parcela y en los Bloques plurifamiliares será de una vivienda por cada trescientos (300,00) metros cuadrados de parcela. Se elimina la vinculación del número de plazas turísticas en las parcelas de la ordenación resultante.

E. Condiciones estéticas:

1. Tanto las obras de nueva edificación, como las que puedan realizarse en los edificios ya construidos afectando a su aspecto exterior, podrán emplear criterios de composición libres. Se permiten pórticos, porches, etc., así como terrazas y cuerpos cubiertos con las limitaciones señaladas en las Normas Generales. En cualquier caso, los niveles de acabado y mantenimiento de sus diferentes fachadas y componentes deberán asegurar una imagen adecuada para el conjunto de la finca. Esta condición afectará tanto a la construcción principal como a las secundarias (trasteros, garajes, corrales, ..).

2. Los cerramientos de parcelas y vallados no podrán superar los cien centímetros (100) de altura de parte ciega, pudiendo a partir de esta altura colocar reja hasta 240 centímetros de altura total. Si se colocara tela metálica ésta deberá ir acompañada por setos vivos tupidos. Con la intención de mejorar la calidad visual y la homogeneidad de todas las subzonas, se propone la revegetación general a partir de la plantación de árboles de porte medio en el interior de las parcelas construidas, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) En aquellas parcelas que no presenten elementos arbóreos de porte medio en sus frentes a las infraestructuras viarias colindantes, el propietario o promotor de una futura edificación estará obligado a la plantación y el mantenimiento de una alineación arbórea a lo largo de los citados frentes de parcela.

b) La elección de la especie o especies a implantar tendrá presente la vegetación arbórea existente en las parcelas o áreas adyacentes en un radio de 150 metros a partir del hipotético centro de la parcela objeto de revegetación. En el caso de que no existieran referentes claros o predominantes, el propietario o promotor podrá proponer las especies a desarrollar, debiendo ser valorada la oportunidad ecológica o paisajística de dicha propuesta por el organismo municipal competente.

c) La disposición de los árboles tendrá presente los siguientes criterios generales:

- La distribución y separación de los árboles debe asegurar el normal desarrollo de los elementos plantados en sus diferentes estadios vegetativos.

- Sin perjuicio de lo anterior, la plantación debe procurar una distribución que abarque la totalidad de los frentes afectados por la cercanía del viario, interrumpiéndose únicamente su continuidad en los espacios destinados al acceso de la parcela.

- Los árboles se situarán en el interior de la parcela de forma que al alcanzar un estadio evolutivo medio, una parte significativa de su copa sea apreciable desde el exterior de la parcela, superando sobradamente la altitud del cerramiento.

Sección 6.ª Zona de ordenanza 6. Actividades económicas

Artículo 8.3.17. Generalidades.

1. En esta zona de ordenanza se incluyen las áreas o polígonos destinados a actividades económicas y aquéllas que adscritas a las mismas, se sitúan en el interior de la trama

urbana, dentro o en la proximidad de las zonas residenciales. Por la compatibilidad de usos se dividen:

- Actividades Económicas de carácter genérico.
- Dominante Industrial.

2. En la zona se establecen las siguientes subzonas de ordenanzas:

- Polígono Astilleros.
- Unidad UE 7.1.
- Polígono I-A RSP suelo Industrial.
- Polígono Trocadero.
- Estación Aletas.
- Glorieta Carretera Portal.
- Hotel Ciudad del Sur.
- Polígono Tres Caminos.

3. Igualmente se integran en la presente zona de ordenanza las siguientes subzonas de suelo urbano delimitadas como Unidades de Ejecución, y cuyas determinaciones particulares se especifican en el Anexo correspondiente de las presentes Normas:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	DENOMINACIÓN
UE 6.1.01	Depósitos Astilleros
UE.6.2.01	Trocadero - Pol 8B
UE.6.2.02	Manzana «E»
UE.6.2.03	Polígono 10 A Trocadero
UE.6.2.04	Polígono 10 B Trocadero
UE.6.3.01	Estación Aletas
UE.6.3.02	Transcela
UE.6.4.01	Portal izq./Cachorro
UE.6.4.02	Portal der./Cachorro
UE.6.5.01	Tres Caminos 2.ª Fase

Artículo 8.3.18. Condiciones comunes a todas las subzonas y unidades de ejecución.

A. Condiciones del parcelario:

1. La unidad mínima de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral de forma y dimensiones recogidas en los planos. Ninguna parcela será inedificable por razón de su forma y dimensiones, si dicha situación fuera anterior a la aprobación definitiva del Plan, y cumpliendo las restantes condiciones particulares de la zona.

2. No se admitirán proyectos parciales. Todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto parcelas catastrales completas.

3. Con carácter general y a los efectos de agregaciones y segregaciones se establece como Parcela mínima edificable y por actividad, la que disponga de una superficie igual o superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados con un frente mínimo de diez (10) metros, salvo que las condiciones particulares de las subzonas o unidades de ejecución establezcan otras diferentes.

B. Condiciones de la edificación:

1. Alineaciones:

a) Como criterio general las edificaciones se separarán del frente al vial un mínimo de cinco (5,00) metros desde la alineación oficial de parcela. No obstante, en las condiciones particulares para cada subzona se establece el retranqueo que será de aplicación, pudiendo la nueva edificación situar su línea de fachada en la alineación exterior, o separarse de la misma en función de sus necesidades. En las subzonas que se permita la tipología de Manzana Cerrada, la edificación se ajustará a la alineación oficial sin que resulte de aplicación los retranqueos establecidos con carácter general.

b) El espacio libre resultante del retranqueo, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustibles necesarios y proporcionados al uso de la instalación, cuando así lo permita la legislación sectorial. También podrán construirse en el mismo una caseta de portería o control de accesos. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el tratamiento adecuado de la superficie resultante.

2. Separación a linderos:

a) La separación entre el plano de fachada considerado y el lindero correspondiente, no podrá ser inferior a tres (3,00) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales, cuando concurran las siguientes circunstancias:

- Cuando se trate de edificaciones adosadas o pareadas en proyecto unitario.
- Si la edificación colindante se encuentra ya adosada a la medianera.
- Si existe acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes para construir adosándose a la medianera. En este caso el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad siendo preceptiva la ejecución simultánea, o la constitución formal de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto conjunto.
- Cuando por las condiciones de forma de la parcela ésta resultará inedificable en otro caso y no pueda ser objeto de reparcelación.

b) Si una construcción se proyecta adosada a una medianera, y aislada respecto a los restantes linderos, deberá cumplir respecto a estos últimos las condiciones mínimas de separación.

c) Las condiciones de separación a lindero se entienden complementarias de las normas de seguridad y en relación del edificio con su entorno, prevaleciendo el mayor valor de los resultantes por aplicación de estas últimos.

d) No se admiten cuerpos volados fuera de las alineaciones oficiales. En todo caso y si se trata de marquesinas o cuerpos volados en el interior de parcelas, deberán situarse a una distancia no inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros respecto a la rasante de los espacios de tránsito peatonal.

3. Altura de la edificación:

a) El número máximo de plantas será el señalado en los planos de ordenación y en su defecto la altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas y nueve (9,00) metros de la línea de cornisa. Por encima de las alturas marcadas son admisibles los elementos de instalaciones exteriores que sean indispensables al funcionamiento de la actividad.

b) En los casos de Gran industria, recogidos en las condiciones particulares de la subzona correspondiente, la altura máxima no se limita, debiendo justificarse según la actividad de que se trate, de la superficie de parcela y de los retranqueos de la edificación.

C. Condiciones de Edificabilidad:

1. Con carácter general, salvo otra regulación de las condiciones particulares de las subzonas, la superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas será la resultante de la aplicación de un coeficiente de 1 m^2t /m^2s. Bajo rasante se permite la ocupación del 100% de la superficie de la parcela.

2. En casos de justificada necesidad por razones técnicas de ampliación ineludibles, la edificabilidad asignada podrá ser superada a condición de cumplir con el exceso mediante la transferencia del aprovechamiento necesario por operaciones de reparcelación voluntaria y siempre que no supere su tope máximo en más de un 10%.

D. Condiciones de Seguridad frente a incendios:

1. Con independencia del cumplimiento de la normativa y legislación específica aplicable se deberán tener en cuenta las condiciones urbanísticas respecto a la seguridad frente a incendios siguientes:

- En edificación entre medianeras, el inmueble resolverá en sí mismo sus condiciones de seguridad frente a fuego y el riesgo que genere sobre las fincas colindantes, a cuyos efectos adecuará su diseño y materiales constructivos.
- En construcciones medianeras respecto a algún lindero, y aisladas respecto a los restantes, será preceptivo reservar en la banda correspondiente a la separación a linderos, un paso

pavimentado y libre de obstáculos, que permita el acceso y maniobra de un vehículo de extinción de incendios. Si existiera acuerdo entre los propietarios de dos fincas colindantes, la banda para uso de bomberos podrá resolverse mancomunadamente, circunstancia que se hará constar en el Registro de la Propiedad.

- En función del tamaño, forma y diseño de la construcción, y de la actividad a que se destine, cabrá prohibir que se recurra a soluciones adosadas a uno o varios linderos, cuando ello suponga riesgo razonable para la seguridad de la propia construcción o de sus colindantes, en razón a la tecnología de prevención y extinción disponible.

- Cuando la edificación cuente con un cuerpo de edificación en la alineación exterior destinado a uso de oficinas y naves interiores, si el fondo edificado de dicho cuerpo es inferior o igual a diez (10,00) metros y la edificación se resuelve entre medianeras, cabrá autorizar que dicho cuerpo se adose a ambas medianeras en planta de pisos, conectándose el paso de bomberos en planta baja con la calle, previendo la embocadura con la suficiente altura libre. Si existieran plantas bajo rasante en el espacio de paso, su estructura deberá concebirse tomando en cuenta las cargas derivadas de los vehículos del servicio contra-incendios.

E. Condiciones de uso:

1. Las parcelas de uso privado tendrán la calificación establecida en el Plan, siéndoles de aplicación las condiciones de regulación de compatibilidad establecidas en las presentes Normas, relativo a las Condiciones Generales de los Usos así como las específicas para cada subzona.

2. Con carácter general son admisibles los siguientes usos globales y pormenorizados:

a) Industrial en todas las categorías y situaciones; Terciarios y Servicios, según condiciones particulares de las subzonas. La superficie edificada destinada al uso de Oficinas no podrá superar el veinticinco (25) por ciento de la superficie total edificable.

b) Dotacional y Servicios Públicos. El uso dotacional es compatible en todas sus clases en régimen de edificio exclusivo.

c) Espacios Libres y zonas verdes.

d) Transportes e Infraestructuras Básicas. Compatibles en todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

3. En todos los casos se reservarán las plazas de aparcamientos necesarias según el uso pormenorizado propuesto, con las condiciones siguientes:

a) Se justificará en el expediente de la actividad el aforo de vehículos, que según su importancia deberá consistir en un estudio de tráfico específico y de necesidades de plazas de aparcamiento.

b) Se reservará en cada parcela una superficie de aparcamiento suficiente para los vehículos del personal, visitantes y los propios de la empresa, a razón de 20 m^2 por plaza por cada 100 m^2 de superficie construida en el uso industrial y por cada 50 m^2 en el uso terciario.

F. Condiciones estéticas:

1. Fachadas. La composición y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona, debiendo, en cualquier caso, presentar un nivel de acabado aceptable, con independencia de que pudieran quedar ocultas por el desarrollo de nuevas edificaciones.

2. Medianerías. En construcción entre medianeras, la diferencia de alturas en el plano de contacto entre dos edificios medianeros, no podrá exceder de seis (6,00) metros, medidos en la vertical de la medianera, entre las líneas de coronación respectivas. Si alguno de los edificios precisa mayor altura, deberá alcanzarla gradualmente dentro del plano a 45º, trazado desde la linde medianera.

3. Cerramientos de parcela y espacios libres interiores. Las condiciones generales son las siguientes:

a) Los cerramientos deberán formar parte del proyecto de edificación o incluirse en un proyecto unitario cuando afecte a varias parcelas. No se admitirán reformas parciales posteriores.

b) Cuando el tamaño o las características de los productos o elementos a almacenar no permita su emplazamiento en el interior de las construcciones, los espacios donde se produzca la carga, descarga y almacenamiento de los citados productos deberá ser objeto de un cerramiento vegetal que impida la visibilidad de dichos espacios desde el viario o desde los sectores urbanos adyacentes.

c) Preferentemente se dedicará a jardín arbolado la superficie de parcela libre de edificación con una densidad mínima de un árbol cada 40 m^2. En el espacio libre resultante de las separaciones a linderos y retranqueo, deberá realizarse la plantación de una hilera de arbolado, en proximidad a las líneas de cerramiento de la parcela.

4. Los rótulos o carteles anunciadores de los distintos establecimientos, tanto si se localizan sobre sus fachadas como si se ubican en soportes exentos, no podrán situarse en ningún caso por encima de la altura máxima de la cubierta de la edificación principal. Estará prohibida la rotulación en aquellas fachadas que tengan carácter de medianera.

Artículo 8.3.19. Condiciones particulares para las subzonas.

1. Polígono Astilleros.

a) En la delimitación se incluyen todos los terrenos de la factoría de Navantia, con anterioridad de Astilleros Españoles, S.A., en Matagorda, según se recogen en los planos de ordenación.

b) En cuanto al régimen de suelo y usos, se considera como suelo urbano de uso básico industrial, en la categoría de gran industria, para el sector naval.

c) No se especifican limitaciones expresas para construcciones de nueva planta, ampliaciones o reformas que se realicen en el interior de la factoría. En todo caso se deberán mantener las condiciones de retranqueo de la edificación o instalación igual a la altura de las mismas y mínimo de doce (12,00) metros.

d) Se deberá tramitar en su caso un proyecto de urbanización que incluya los nuevos accesos así como los elementos de las infraestructuras y servicios de la factoría con su relación a las generales de la población.

e) En la delimitación se incluye la unidad de Ejecución UE 6.1.01 Depósitos Astilleros, con las condiciones particulares que se recogen en la ficha correspondiente al suelo urbano no consolidado. El uso pormenorizado previsto es el industrial y relacionado preferentemente con el sector naval.

2. Unidad UE 7.1 Suelo vacante de Astilleros.

a) El ámbito y las condiciones particulares de edificabilidad y usos pormenorizados son las del Plan Especial de Reforma Interior, aprobado definitivamente el 6.7.2000, que se asume como ámbito de planeamiento incorporado. No obstante se incluye como uso básico el industrial, admitiéndose dicho uso en las parcelas calificadas en el Plan Especial para uso terciario con las mismas condiciones de edificación, pero no la modificación al contrario.

b) En todo caso se deberá tramitar un proyecto reformado de la urbanización para los accesos, red viaria, y del ferrocarril ajustándose a los proyectos pendientes de ejecución de dichas infraestructuras: Tercer acceso y ramal del ferrocarril a la Cabezuela.

3. Polígono I - A. RSP Zona Industrial.

a) En la delimitación se incluye todo el sector del polígono I - A, Río San Pedro, según el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, cuyo uso básico es el industrial y que se recoge en los planos de ordenación.

b) La parcela considerada como mínima edificable, deberá tener una superficie igual o superior a quinientos (500,00) metros cuadrados y una fachada a calle o espacio público de veinte (20,00) metros.

c) Se establece como separación mínima a todos los linderos la de cinco (5,00) metros.

d) Se permitirán como únicos usos compatibles con el uso básico industrial los del tipo terciario: comercial, hostelería y de oficinas al servicio del uso predominante en el polígono. Se consideran usos prohibidos el residencial en todas sus categorías y del terciario los comerciales al servicio público general, el de hospedaje y todos los incluidos en el apartado de salas de reunión.

4. Polígono Trocadero (Polígonos 9 y 10 RSP).

a) El ámbito del Polígono Trocadero como subzona a los efectos de estas Normas se delimita en los planos de ordenación.

b) Se incluye la delimitación de las Unidades de Ejecución: UE 6.2.01 Trocadero Polígono 8B; UE 6.2.02, Manzana «E»; UE 6.2.03, Polígono 10 A - Trocadero y UE 6.2.04, Polígono 10 B - Trocadero. Las condiciones particulares se recogen en las fichas correspondientes al suelo urbano no consolidado que constituyen el Anexo de estas Normas.

c) Las condiciones de edificación para las manzanas y parcelas, excluidas las unidades de ejecución, se establecen a partir del inicial volumen máximo edificable de 4 m^3/m^2 sobre la parcela completa con carácter general y de 5 m^3/m^2 en la manzana de Airbus. Se recogen ahora en los planos de ordenación en las parcelas ya edificadas las alineaciones. La ocupación máxima se establece en el 80% de la superficie de parcela y se podrán aumentar justificadamente las alturas de la edificación, en las parcelas para industrias nido, hasta los 9,00 m de altura de las cumbreras, cumpliendo el volumen máximo edificable.

d) En cuanto a los usos pormenorizados se permitirán los usos terciarios y el uso industrial compatible, según las condiciones generales de compatibilidad establecidas en el artículo 4.4.2, considerándose como usos prohibidos el residencial en todas sus categorías y del terciario el de hospedaje y todos los incluidos en el apartado de salas de reunión excepto los expresamente consignados en las Unidades de Ejecución.

e) Se deberá realizar por el Ayuntamiento en convenio con SEPES como promotor inicial de la actuación, la urbanización complementaria y obtención del suelo para dotaciones públicas, que se encuentren todavía pendientes.

5. Unidades de ejecución en Estación Aletas y Glorieta Carretera al Portal.

a) La delimitación de esta subzona es la correspondiente a las unidades de ejecución situadas en la estación Aletas - cementerio: UE.6.3.01 Estación Aletas y UE.6.3.02 Transcela, así como las correspondientes a la Glorieta de la carretera del Portal: UE.6.4.01 Portal izq./Cachorro y UE.6.4.02 Portal der./ Cachorro.

b) Las condiciones particulares se recogen en las fichas correspondientes en cada caso que constituyen el Anexo de estas Normas Urbanísticas.

c) En todos los casos el uso básico previsto es el Terciario en todas sus categorías, excepto el hospedaje en las correspondientes a Estación Aletas.

d) En cuanto a las condiciones de edificación en las unidades de la Estación Aletas se establece la edificabilidad máxima de 1 m^2 construido por cada m^2 de parcela y en las de la Glorieta de la carretera del Portal de 0,7 m^2 construido por cada m^2 de parcela.

e) Se reservará la superficie necesaria para aparcamientos a razón de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m^2 de edificación, de ellas el 50% será de uso público, debiendo completarse la urbanización y jardinería en todo el ámbito de cada actuación.

f) En todos los casos será necesario la aprobación de un Estudio de Detalle y Proyecto de urbanización para su desarrollo, donde se deberá incluir las conexiones a las redes generales de infraestructuras.

6. Hotel Ciudad del Sur.

a) La delimitación de esta subzona incluye la parcela de 20.687 m^2 de superficie en Pago de Ceuta, con acceso desde la A-408, (antigua carretera CAP 2012 Puerto Real -Pedroso, pk. 1,5) y donde se encuentra la edificación e instalaciones del Hotel Ciudad del Sur, según la licencia de obras de fecha 30.3.2004, (exp. 434/2002).

b) Las condiciones de edificación son las recogidas en la licencia. En todo caso se limita la ocupación máxima al 25% de la parcela neta calificada como de uso terciario y la altura máxima de Tres plantas.

c) Se establece como separación mínima a todos los linderos de la parcela neta de cinco (5,00) metros y teniendo en cuenta las líneas de edificación según la legislación sectorial de Carreteras.

d) El uso pormenorizado es el de hospedaje, permitiéndose como únicos usos compatibles los incluidos en el uso básico terciario, así como todos los tipos de equipamientos.

7. Polígono Tres Caminos.

a) La delimitación del polígono Tres Caminos es la que figura en los planos de ordenación y que resulta del deslinde definitivo del D.P.MT. y del ámbito del Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

b) En dicho ámbito se incluye la Unidad de Ejecución UE 6.5.01 de carácter discontinuo, con las parcelas de las manzanas I, II, IV, V y X, señaladas en la ordenación gráfica y con las condiciones expresadas en la ficha correspondiente que se incluye como suelo urbano no consolidado en el Anexo a esta Normas.

c) Con carácter general se establece el tamaño mínimo de parcela en 250 m^2 y 12,50 m de frente de fachada. En cuanto a los usos se permitirá el uso Terciario en todas sus categorías, excepto el hospedaje, espectáculos, actividades recreativas y salas de reunión. Se permite también el uso Industrial, en las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 4.4.2 Para la reserva de plazas de aparcamiento se cumplirá lo previsto en las condiciones generales para todas las subzonas.

d) En las fincas del polígono no incluidas en la Unidad de Ejecución se mantienen las condiciones de edificación del planeamiento anterior:

- Volumen edificable de 4 m^3/m^2 de superficie de parcela.
- La ocupación máxima del 80% de la superficie, con la separación mínima de 7,50 m a las calles, de 6,00 m a testeros y de 3,00 a linderos laterales, salvo acuerdo entre colindantes.
- Altura máxima de 7,50 metros y dos plantas.

e) Las condiciones de ordenación previstas la Unidad de Ejecución establecen para el planeamiento de desarrollo lo siguiente:

- Edificabilidad máxima a partir de 6 m3/m^2 de la superficie de las parcelas.
- Altura máxima: Baja + 2 plantas y 10,50 metros.
- Ocupación máxima del 60% de la superficie de las parcelas, pudiendo establecerse retranqueos diferentes a los de carácter general.
- En los usos pormenorizados se admiten en el terciario y respecto a los permitidos para el resto del polígono las actividades recreativas y salas de reunión.

f) Por último se incluye como actuación urbanizadora para todo el polígono la urbanización complementaria previa aprobación de Proyecto de urbanización, que recoja en especial las obras necesarias para la reforma y renovación de la red de saneamiento y depuración, teniendo en cuenta la ordenanza de vertidos. Para su financiación se tramitará un expediente de contribuciones especiales a la totalidad de las parcelas y edificaciones del polígono.

TÍTULO IX

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 9.1.1. Definición de suelo urbanizable.

Se define el suelo urbanizable como el constituido por todos los terrenos del término municipal que el Plan General declare aptos, en principio, para ser urbanizados y que forma parte de la clasificación del suelo como determinación de la ordenación estructural establecida por la ley para el planeamiento general.

Artículo 9.1.2. Categorías.

En el suelo urbanizable se establecen las siguientes categorías:

a) Suelo urbanizable ordenado. El integrado por los terrenos incluidos en un sector para los que el Plan establece directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución.

b) Suelo urbanizable sectorizado. Estará constituido por los terrenos suficientes y considerados más idóneos para absorber el crecimiento previsible, de acuerdo con los criterios y modelo territorial del Plan. El suelo urbanizable estará incluido en sectores para los que se establecen las condiciones y requerimientos de transformación mediante los pertinentes Planes Parciales.

c) Suelo urbanizable no sectorizado. Los restantes terrenos que el Plan adscribe a esta clase de suelo, y que podrán integrarse a la estructura general del municipio cumpliendo las exigencias para un crecimiento racional, proporcionado y sostenible. Dichos terrenos cuando se incorporen al proceso urbanístico mediante la aprobación definitiva de sus Planes de Sectorización podrán pasar a alguna de las categorías anteriores.

CAPÍTULO 2

El Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado

Artículo 9.2.1 Determinaciones del Plan General en el Suelo Urbanizable con delimitación de Sectores.

1. Para la determinación de la estructura general y desarrollo del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado en el presente Plan se establecen las siguientes determinaciones:

a) Las pertenecientes a la ordenación estructural:

a.1) La delimitación de su ámbito y su adscripción a cada una de las categorías.

a.2) Fijación de la edificabilidad total de cada uno de los sectores.

a.3) Delimitación de las distintas Áreas de Reparto y determinación de su Aprovechamiento Medio.

a.4) La asignación de los usos globales en cada sector.

a.5) Asignación de intensidades o densidades de ocupación.

a.6) Establecimiento, en su caso, de la reserva de viviendas protegidas.

a.7) Delimitación e identificación de los Sistemas Generales.

a.8) Delimitación e identificación de los ámbitos, espacios y elementos que requieren especial protección por sus singulares valores arquitectónicos, históricos o culturales.

a.9) Delimitación e identificación de los bienes de dominio público y sus servidumbres.

a.10) Previsiones y orden de prioridades de la ejecución de los Sistemas Generales que resulten adscritos.

b) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada preceptiva:

b.1) Para todos los sectores, los criterios, objetivos y directrices para la ordenación detallada de los sectores del suelo urbanizable, incluyendo las reservas dotacionales y la asignación de las características morfológicas y tipológicas de la edificación, y en su caso, de las propuestas de ubicación y diseño estructural de los equipamientos públicos, de zonas verdes y espacios libres calificados de sistemas locales para su conexión y coherencia.

b.2) De igual modo, y para todos los sectores, las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación.

b.3) También para todos los sectores, la identificación, en su caso, de los ámbitos, espacios y elementos para los que el Plan General prevea medidas de protección por sus valores urbanísticos, arquitectónicos, históricos o culturales, y no pertenezcan a la ordenación estructural.

c) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada que, con el carácter de potestativas, establece en el Suelo Urbanizable Ordenado:

c.1) La asignación de los usos pormenorizados.

c.2) La definición de los sistemas locales.

c.3) La determinación de la altura de las edificaciones.

c.4) Señalamiento de alineaciones y rasantes.

c.5) Establecimiento de las tipologías y ordenanzas.

c.6) Establecimiento, en su caso, del sistema de actuación.

c.7) Establecimiento de plazos para la ejecución urbanística.

c.8) Identificación, en su caso, de los edificios declarados expresamente fuera de ordenación y los de necesaria conservación.

2. Todos los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado o Sectorizado vienen ordenados y estructurados, en virtud del número 1 anterior, en sectores de ordenación mediante la superposición espacial de los siguientes grupos o niveles de determinaciones específicas:

a) Zonas por cada uso o actividad global dominante del suelo o de la edificación. Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del sector se considerarán como zonas del sector en que se hallen enclavados, salvo que por sí mismos constituyan un sector de planeamiento especial. Cada sector puede tener varias zonas diferentes y distintos sectores pueden poseer zonas de igual clase de uso.

b) Intensidad o densidad de uso o utilización del espacio, expresada en parámetros de edificabilidad, número de unidades o volumen por unidad de superficie de suelo, que identifica la capacidad de los «contenedores» o «continentes» de la actividad «ocupada» o «contenida». Zonas de distintos usos pueden tener la misma capacidad o intensidad de edificación.

c) Tipología de la edificación dominante o estructurante ambiental de cada zona, en tanto que determinación del diseño de los contenedores o espacios ocupados por la edificación, relacionada directamente con el uso contenido, aunque no en exclusiva. El mismo uso puede ser contenido en diferentes tipologías de contenedores y la misma tipología de contenedor puede ser ocupada por diferentes usos pormenorizados o, incluso globales, sin perjuicio de leves adaptaciones interiores. También puede ofrecerse que una misma tipología se produzca en zonas de distinta intensidad e, inversamente, zonas de la misma intensidad o aprovechamiento tengan edificaciones con distintas tipologías.

d) Sectores o unidades geográficas y urbanísticas homogéneas, identificados como objetos específicos de ordenación detalla, ya sea de forma directa o mediante planeamiento parcial, diferenciables entre sí por razones geográficas, territoriales o temporales, según la etapa en que convenga su promoción, y por los operadores que en cada uno deban o puedan iniciar su promoción.

e) Morfología urbana estructurante de la ordenación integral de cada sector y del Suelo Urbanizable interesado

que otorga una imagen finalista de congruencia espacial y ambiental en la trama urbana a crear, favorece la coherencia de relaciones y referencias estéticas, simbólicas, sociales o históricas, garantiza la integración espacial de los sectores nuevos entre sí y con el tejido urbano heredado, limita las tipologías de edificación y ordenación a su mejor adecuación al entorno ambiental o histórico con el que deberá armonizar y trata de evitar las interrupciones lingüísticas o sintácticas en la lectura histórica del medio urbano heredado y de su patrimonio cultural en sentido amplio. La asignación al territorio de la morfología urbana que se considera en la ordenación global de carácter estructural, se expresa en los planos y fichas que integran el Plan.

3. En la redacción de los respectivos Planes Parciales se respetarán, conforme a la naturaleza de cada uno de ellos, las determinaciones que con carácter obligatorio, indicativo o delimitado, se señalen para su estructura urbana general o sistemas locales en el presente Plan General.

4. Los Sistemas Generales en Suelo Urbanizable con delimitación de sectores, cuando no vengan incluidos en sectores, se ejecutarán directamente, sin necesidad de formular planeamiento especial sinperjuicio de su necesaria adscripción a efectos de su gestión urbanística a las distintas Áreas de Reparto del suelo urbanizable.

Artículo 9.2.2. Delimitación del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado.

1. El Suelo Urbanizable que en el presente Plan General se clasifica con delimitación de Sectores, son los terrenos específicamente delimitados en los planos de ordenación que constituyen unidades geográficas y urbanísticas con características homogéneas dentro de cada uno de ellos y diferenciables de los demás.

2. Los diferentes sectores se señalan cada uno expresamente mediante la delimitación de su perímetro preciso en los planos y en las fichas del Anexo, constituyendo los ámbitos del planeamiento de desarrollo con las características específicas en cuanto a categorías, superficies aproximadas y usos básicos, son los siguientes:

SECTORES	CATEGORÍA	SUP. en M²	USO BÁSICO
SU 01.01 Pol. I-A cam	Ordenado	345.638	Residencial
SU 02.01 Barrero 1	Sectorizado	354.034	Residencial
SU 02.02 Barrero 2	Sectorizado	371.486	Residencial
SU 03.01 Carrahola	Sectorizado	218.246	Terciario
SU 03.02 Genaro	Sectorizado	427.501	Residencial
SU 04.01 Pago Ceuta	Sectorizado	204.412	Terciario
SU 04.02 Arriaga	Sectorizado	148.102	Residencial
SU 04.03 Almendral-P.Ceuta	Sectorizado	452.009	Residencial
SU 04.04 Goyena	Sectorizado	469.236	Residencial
SU 05.01 Casines Norte	Sectorizado	361.629	Terciario
SU 06.01 Quijada-Campo Bú	Sectorizado	91.347	Residencial
SU 06.02 Torrealta	Sectorizado	434.083	Residencial
SU 06.03 Torrebaja	Sectorizado	208.295	Equipamiento
SU 06.04 Entorno Hospital	Sectorizado	146.309	Equipamiento
SU 07.01 Viveros	Sectorizado	52.700	Residencial
SU 07.02 Acarigüa	Sectorizado	130.311	Residencial
SU 07.03 Pinar del Francés	Sectorizado	278.547	Residencial
SU 07.04 Malasnoches E1	Sectorizado	89.237	Terciario
SU 08.01 Malasnoches E2	Sectorizado	96.112	Residencial
SU 08.02 Malasnoches E3	Sectorizado	97.978	Residencial
SU 08.03 Meadero – Rosal	Sectorizado	109.761	Residencial
SU 08.04 Rosal	Sectorizado	54.710	Equipamiento
SU 09.01 Malasnoches W1	Sectorizado	432.821	Residencial
SU 09.02 Malasnoches E4	Sectorizado	279.216	Terciario
SU 10.01 Arquillos 1	Sectorizado	142.024	Terciario
SU 10.02 Arquillos 2	Sectorizado	219.207	Residencial
SU 10.03 Arquillos 3	Sectorizado	226.850	Residencial
SU 10.04 Marquesado 1	Sectorizado	216.518	Residencial
SU 10.05 Marquesado 2	Sectorizado	302.415	Residencial
SU 10.06 Marquesado 3	Sectorizado	176.638	Residencial
SU 11.01 Carpio	Sectorizado	744.563	Industrial
SU 12.01 Entrevías	Ordenado	124.717	Terciario

Artículo 9.2.3. Delimitación de Áreas de Reparto y Aprovechamiento Medio en el Suelo Urbanizable con delimitación de Sectores.

1. En el suelo urbanizable con delimitación de sectores se establecen diferentes Áreas de Reparto, integradas cada una de ellas por los sectores y los sistemas generales adscritos o incluidos en aquellos para su gestión que a continuación se indican:

ÁREAS DE REPARTO	SECTORES		SISTEMA GENERAL ADSCRITO	
AR.SU.01 Pol- I-A cam	SU 01.01		SGEL 01.01	
AR.SU.02 Barrero	SU 02.01	SU 02.02	SGEL 02.01	SGEQ 02.01
			SGC 02.01	SGI 02.01
AR.SU.03 Portal	SU 03.01	SU 03.02	SGC 03.01	
AR.SU.04 P.Ceuta-Goyena	SU 04.01	SU 04.02	SGEL 04.01	SGC 04.01
	SU 04.03	SU 04.04		
AR.SU.05 Casines Norte	SU 05.01		SGEL 05.01	SGC 05.01
AR.SU.06 Hospital	SU 06.01	SU 06.02	SGEL 06.01	SGEQ 06.01
	SU 06.03	SU 06.04	SGC 06.01	
AR. SU.07 Jarana	SU 07.01	SU 07.02	SGEL 07.01	SGI 07.01
	SU 07.03	SU 07.04		
AR. SU.08 Meadero-Rosal	SU 08.01	SU 08.02		
	SU 08.03	SU 08.04		
AR. SU.09 Malasnoches	SU 09.01	SU 09.02	SGEL 09.01	
AR. SU.10 Arquillos-Marquesado	SU 10.01	SU 10.02		
	SU 10.03	SU 10.04		
	SU 10.05	SU 10.06		
AR. SU.11 El Carpio	SU 11.01			
AR. SU.12 Entrevías	SU 12.01			

2. El Aprovechamiento Medio para cada Área de Reparto de los suelos urbanizables con delimitación de sectores es el siguiente:

ÁREAS DE REPARTO	APROVECHAMIENTO MEDIO UA /M²
AR.SU.01 Pol- I-A cam	0,217674
AR.SU.02 Barrero	0,417282
AR.SU.03 Portal	0,232812
AR.SU.04 P.Ceuta-Goyena	0,189701
AR.SU.05 Casines Norte	0,445232
AR.SU.06 Hospital	0,168528
AR. SU.07 Jarana	0,267092
AR. SU.08 Meadero-Rosal	0,190897
AR. SU.09 Malasnoches	0,210638
AR. SU.10 Arquillos- Marquesado	0,181633
AR. SU.11 El Carpio	0,371875
AR. SU.12 Entrevías	0,552998

Artículo 9.2.4. El estatuto de los propietarios de suelo urbanizable ordenado y sectorizado.

1. Son derechos y facultades de los propietarios del suelo urbanizable en las categorías de ordenado y sectorizado:

a) El aprovechamiento urbanístico al que tendrá derecho el conjunto de propietarios de terrenos comprendidos en un sector, será el que resulte de aplicar a su superficie el 90 % del aprovechamiento medio del área de reparto al que se adscribe.

b) En el sistema de compensación, a instar el establecimiento del sistema y competir, en la forma determinada legalmente, por la adjudicación de la gestión del mismo, y en todo caso, adherirse a la Junta de Compensación o solicitar la expropiación forzosa.

c) En el sistema de cooperación, a decidir si la financiación de los gastos de urbanización y gestión, los realiza mediante pago en metálico o mediante aportación de parte de sus aprovechamientos urbanísticos subjetivos.

d) En el sistema de expropiación por gestión indirecta, a competir en unión con los propietarios afectados por la adjudicación del sistema, pudiendo ejercitar el derecho de adjudicación preferente en los términos legalmente formulados; y en todo caso, a instar la efectiva expropiación en los plazos previstos para la ejecución de la unidad, pudiendo solicitar la liberación de la misma para que sea evaluada por la Administración su procedencia.

e) Ceder los terrenos voluntariamente por su valor o, en todo caso, percibir el correspondiente justiprecio, en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización.

2. Los deberes del propietario del suelo urbanizable en las categorías de ordenado y sectorizado, son los siguientes:

a) Cuando el sistema de ejecución sea el de compensación, promover la transformación de los terrenos en las condiciones y con los requerimientos exigibles establecidos en la legislación urbanística y en el presente Plan; este deber integra el de presentación del correspondiente Plan Parcial, cuando se trate de un Sector sin ordenación detallada, así como la presentación de la documentación requerida para el establecimiento del sistema.

b) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística tanto a viales como a dotaciones, y que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos, e incluso los excluidos pero adscritos a la unidad de ejecución a los efectos de su obtención.

c) Ceder obligatoria y gratuitamente al Municipio la superficie de los terrenos, ya urbanizados, en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico lucrativo correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actividad pública de planificación y que asciende al 10% del aprovechamiento medio del área de reparto en que se integra la unidad de ejecución.

d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo, lo cual exigirá la aprobación del proyecto de reparcelación de modo previo al inicio de las obras de urbanización.

e) Ceder la superficie de terrenos en los que deban localizarse los excedentes de aprovechamiento que tenga la unidad de ejecución respecto del aprovechamiento medio del área de reparto. Estos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones no incluidas en unidades de ejecución, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior.

f) Costear la urbanización, y en el caso del sistema de compensación ejecutarla en el plazo establecido al efecto.

g) Financiar la parte proporcional que corresponda a los diversos sectores sobre participación en la financiación de las obras de los sistemas generales previstos y que vienen a ampliar y reforzar la actual estructura general de la ciudad, garantizando así la integración de los sectores en la malla urbana y su adecuada funcionalidad al quedar satisfactoriamente cubiertas las demandas que genera la dimensión, densidad e intensidad de uso de las nuevas actuaciones urbanísticas en esta clase de suelo; todo ello en los términos dispuestos por el presente Plan.

h) Conservar las obras de urbanización y mantenimiento de las dotaciones y servicios públicos hasta su recepción municipal, y cuando así proceda, conforme a este Plan, con posterioridad a dicha recepción.

i) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

j) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación.

k) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.

l) Conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

Artículo 9.2.5. Régimen del suelo urbanizable ordenado.

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable ordenado determina:

a) Los terrenos quedarán vinculados al proceso urbanizador y edificatorio.

b) Los terrenos por ministerio de la ley quedarán afectados al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema, de la distribución justa de los beneficios y cargas y de los deberes enumerados anteriormente, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.

c) Los propietarios tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

d) Los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, quedarán afectados a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento correspondiente.

2. En la categoría de suelo urbanizable ordenado las cesiones de terrenos a favor del Municipio o Administración actuante comprenden:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a los viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto.

c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamientos atribuidos al sector por encima del aprovechamiento medio del área de reparto.

3. Salvo para la ejecución anticipada de los Sistemas Generales o locales incluidos en el sector, queda prohibida la realización de actos de edificación o de implantación de usos antes de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización y de Reparcelación.

4. De igual modo, quedan prohibidas las obras de edificación antes de la culminación de las obras de urbanización salvo en los supuestos de realización simultánea siempre que se cumplimenten los requisitos y condiciones establecidos en estas Normas y en la legislación vigente.

5. El proyecto de edificación de cualquier licencia que se solicite dentro de la unidad de ejecución o etapa de ejecución deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de carácter privado que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende. En casos de espacios libres privados al servicio o que formen parte de los elementos comu-

nes de dos o más parcelas, con el proyecto de edificación de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las distintas parcelas, en proporción a sus cuotas o porcentajes de ejecución.

6. Salvo determinación en contrario en las fichas individualizadas de cada una de las actuaciones urbanísticas, el ámbito de cada sector del suelo urbanizable ordenado coincidirá con el de la unidad de ejecución. No obstante lo anterior, de forma justificada, y conforme a los criterios establecidos en estas Normas, el Ayuntamiento podrá proceder a la división del sector en varias unidades de ejecución.

7. La gestión de la unidad de ejecución se realizará por el sistema de actuación establecido en cada caso y que se recoge en la ficha correspondiente.

Artículo 9.2.6. Régimen del suelo urbanizable sectorizado.

1. En los terrenos del suelo urbanizable sectorizado, hasta que no dispongan de ordenación pormenorizada, sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional.

2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sectorizado sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al sector donde se encuentren los terrenos.

3. No se podrá edificar en los sectores del suelo urbanizable sectorizado hasta tanto se hayan cumplido los siguientes requisitos:

a) Aprobación definitiva del correspondiente Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

b) La realización de los trámites y requisitos del sistema de actuación que corresponda, con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

c) Ejecución de las obras de urbanización.

4. Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial los terrenos tendrán la consideración de suelo urbanizable ordenado, siendo de aplicación el régimen propio de esta categoría de suelo expuesto en el artículo anterior.

5. Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores del suelo urbanizable sectorizado contendrán su división de unidades de ejecución y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada uno de ellas, de conformidad, en su caso, con las previsiones del Plan General. En aquellos sectores en los que el presente Plan haya establecido un sistema de actuación determinado, el Plan Parcial podrá sustituirlo por otro de forma justificada.

6. No podrán delimitarse, dentro de un mismo sector, unidades de ejecución cuyas diferencias de aprovechamiento medio entre sí, o con relación al aprovechamiento medio del sector, sean superiores al quince por ciento (15%).

Artículo 9.2.7. Criterios de ordenación y condiciones particulares de los Sectores del Suelo Urbanizable.

1. Cada uno de los sectores del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado del presente Plan se ordenarán con arreglo a las determinaciones y parámetros particulares que se definen para cada uno de ellos en las fichas individualizadas que se incluyen en el Anexo de las presentes Normas Urbanísticas.

2. Unidad mínima de planeamiento del suelo urbanizable sectorizado:

a) Las unidades mínimas de ordenación y desarrollo urbanístico del Suelo Urbanizable Sectorizado son los sectores pertenecientes a esta categoría expresamente delimitados en los planos respectivos. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado siguiente cada uno de los sectores deberá ser desarrollado mediante un Plan Parcial para la totalidad de su ámbito, debiendo integrar, en su caso, a los elementos de sistemas generales interiores al mismo. También deberán integrar elementos de los sistemas generales exteriores cuando concurran circunstancias urbanísticas vinculadas al propio desarrollo del sector, que hagan aconsejable su ordenación conjunta y se trate de elementos contiguos al sector que tengan determinada la obtención de su suelo con cargo al suelo urbanizable programado del cuatrienio en que se haya desarrollado el sector.

b) Sectores de planeamiento integrado o simultáneo. En desarrollo del Plan General podrán identificarse aquellos sectores que deban coordinarse e integrar su ordenación de desarrollo, a fin de asegurar los objetivos generales y específicos definidos en el presente Plan para cada zona y garantizar la correcta solución de continuidad en los tratamientos de bordes intersticiales. A tal fin el desarrollo de la planificación en estos sectores se realizará mediante la formulación de un Plan Parcial que englobará aquellos sectores de una misma zona que deben coordinarse, incluso perteneciendo a cuatrienios distintos. Con carácter alternativo, podrá llevarse a cabo esta coordinación mediante la tramitación conjunta y simultánea de planes parciales individualizados para cada sector. También podrá llevarse a cabo la mencionada coordinación con la previaformulación y aprobación de un Avance de Planeamiento para el Área, que establezca los criterios a los que han de ajustarse los Planes Parciales de los sectores que lo integran y que podrán, entonces, tramitarse y desarrollarse de forma autónoma.

c) En las unidades de planeamiento integrado o simultáneo, el cómputo de las dotaciones de equipamiento y demás usos públicos exigidos por la legislación vigente, se podrá hacer de forma global como si se tratase de un único sector, a fin de determinar la localización y tamaño de las dotaciones con la máxima optimización social, si bien cada uno de ellos deberá contener la superficie total de suelos de cesión gratuita que proporcionalmente le corresponden afín de asegurar la justa distribución de cargas.

d) La programación temporal de los sectores del suelo urbanizable sectorizado se realizará conforme a los criterios u objetivos expresados en este Plan para cada caso y en la ficha de características correspondiente. No obstante podrá anticiparse la ejecución de algún sector siempre que se realice sin perjuicio del resto de la estrategia de la programación y se garantice por el promotor la conexión a los sistemas generales.

3. Los Planes Parciales del suelo urbanizable sectorizado se ajustarán a las determinaciones contenidas en las fichas a que se refiere el apartado 1, a los criterios de ordenación definidos en los planos, conforme al alcance establecido en estas Normas, así como a los criterios que se enumeran a continuación:

a) Los elementos más significativos del paisaje: modelado del terreno, agrupaciones de árboles, elementos morfológicos e hidrológicos, etc., se conservarán, procurando su integración en el sistema de espacios públicos, especialmente en el caso de masas arbóreas homogéneas de superficie aproximada a una hectárea.

b) Se cuidarán expresamente las condiciones de borde con el Suelo Urbano y con el Suelo No Urbanizable, asegurando la unidad y continuidad paisajística con ellos, en especial con la reserva de las zonas verdes de la ordenación vinculante.

c) El sistema de calles se jerarquizará, de forma que se garantice una accesibilidad uniforme, la continuidad de itinerarios y la multifuncionalidad. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones no motorizadas en el perímetro planeado, y hasta donde sea posible, con las áreas adyacentes.

d) El sistema de espacios libres se diseñará distribuido de tal forma que ofrezca una accesibilidad semejante a todos los vecinos, dimensionándolo y configurándolo de modo que favorezca las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y complejo de actividades al aire libre.

e) Los Planes Parciales deberán cumplimentar las reservas para dotaciones públicas, en función del uso global que el presente Plan establece para cada ámbito del suelo urbanizable sectorizado y según el artículo siguiente.

f) La situación de las reservas de suelo para centros docentes y otros equipamientos se establecerá para garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística general del Plan. Se distribuirán adecuadamente para conseguir que las distancias a recorrer, en especial por la población escolar, sea lo más reducida posible, tanto desde la red viaria como desde la red peatonal.

g) En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo de los sectores: SU 02.02; SU 03.01; SU 04.01; SU 05.01; SU 06.03; SU 07.01; SU 07.02; SU 07.04 y SU 08.04, se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.

4. En el Suelo Urbanizable Ordenado, en aquellos casos en los que en la ficha de Condiciones Particulares se establezca un mínimo y un máximo de superficie destinada a reservas dotacionales, se considerará preferente la distribución que se realiza en los Planos de Ordenación. No obstante, con la tramitación de un Estudio de Detalle se podrá realizar la distribución dentro de los límites mínimos y máximos que se establecen en la ficha y respetando en todo caso, la cuantía total establecida.

Artículo 9.2.8. La reserva de suelo para dotaciones públicas.

1. Las reservas de suelo para dotaciones, zonas verdes y equipamientos comunitarios, se regulan en la LOUA en el artículo 17 y subsidiariamente hasta que no se desarrolle reglamentariamente, en el Anexo al Reglamento de Planeamiento R.D. 2159/1978.

Con todo ello en el Plan General se establecen las reservas mínimas de suelo para dotaciones, a recoger pormenorizadamente en el planeamiento de desarrollo, teniendo en cuenta los usos globales o básicos del sector de suelo urbanizable. En todos los casos se han tenido en cuenta las características del municipio y su adaptación a lo regulado en la legislación urbanística.

2. Las superficies de reserva de suelo para dotaciones, según el uso básico previsto para el sector, son las siguientes:

Uso Básico Residencial.

- Reserva de 30 a 55 m² de suelo por cada 100 m² construidos de uso residencial. De ellos 18 a 21 m² de suelo para parques y jardines, con un mínimo del 10% de la superficie total y según la tabla anexa para el resto de las dotaciones:

DOTACIONES EN POLÍGONOS RESIDENCIALES. SUPERFICIE EN M²/VIVIENDA O POR CADA 100 M² DE EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL				
Total viviendas Densidad		UE< 500 viv	UE<1000 viv	UE<2000 viv
		6 viv /ha	20 viv /ha	45 viv /ha
ZONAS VERDES	JARDINES	15	15	15
	ÁREAS JUEGOS	3	6	6

DOTACIONES EN POLÍGONOS RESIDENCIALES. SUPERFICIE EN M²/VIVIENDA O POR CADA 100 M² DE EDIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL				
CENTROS DOCENTES	INFANTIL	2	2	2
	PRIMARIA	10	10	10
	SECUNDARIA	0	0	4
SERVICIOS DE INTERÉS	DEPORTIVO	6	6	8
PÚBLICO/ SOCIAL	COMERCIAL	0	2	3
	S OCIAL	3	4	6
PLAZAS APARCAMIENTO		1/100 m² edificación en todos los casos		

Uso Básico Industrial o Terciario.

- Parques y jardines: Reserva mínima del 10% de la superficie total.

- Servicios de interés público y social. Reserva mínima sobre la superficie total desglosado en: Parque deportivo 2%, Comercial 1% y Social 1%.

- Una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo edificable de uso industrial y de 50 m² de uso terciario. Se deberá justificar la dotación, en cada caso, con el estudio de tráfico correspondiente a la nueva actuación.

Uso Básico Turístico.

- Espacios libres: Mínimo del 30 % de la superficie total, incluyendo también el sistema general de espacios libres.

- Reservas mínimas en equipamientos. Deportivos: 8 m² de suelo por cada plaza turística. Culturales y docentes: 1,50 m² de suelo por cada plaza turística. Otros equipamientos: 1,50 m² de suelo por cada plaza turística. En caso de viviendas turísticas las reservas son las establecidas para el uso básico residencial.

- Aparcamiento: Reserva de Dos plazas por cada Tres plazas de alojamiento y de una plaza por cada 100 m² de techo edificable de otros usos.

3. Otras consideraciones a tener en cuenta en las reservas de suelo para dotaciones públicas:

- Para los centros docentes se tendrá en cuenta la Orden de 23.1.2003 de la Consejería de Educación y Ciencia, BOJA de 5.3.03, para conseguir las superficies de parcela mínima según el número de plazas escolares previsibles o adaptadas a las necesidades del área donde se encuentre el sector.

- Para la determinación pormenorizada de las superficies construibles en todos los equipamientos se tendrá en cuenta los módulos ya establecidos por las disposiciones de la legislación sectorial que resulte de aplicación o subsidiariamente las de carácter general para los equipamientos establecidas en estas Normas urbanísticas.

Artículo 9.2.9. Resumen de características y determinaciones por sectores.

Las diferentes características y determinaciones para el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable se recogen además en las fichas de características incluidas en el Anexo de estas Normas y en los Planos de ordenación.

CAPÍTULO 3

El Suelo Urbanizable No Sectorizado

Artículo 9.3.1. Determinaciones del Plan General para el Suelo Urbanizable No Sectorizado. Constituye el Suelo Urbanizable No Sectorizado (SUNS), el restante suelo apto para urbanizar del Municipio atendiendo a sus características naturales, su capacidad de integración de usos urbanísticos así como a las exigencias de un crecimiento racional y sostenible, cuya ordenación no se establece con carácter suficiente, ni se sectoriza en ámbitos para su desarrollo preciso, sin perjuicio de que se proceda a su delimitación a los simples efectos de su identificación y diferenciación respecto a las demás clases y categorías de suelo urbanizable, así como para establecer su régimen de incompatibilidades de uso. Su localización se justifica, fundamentalmente, en aquellas áreas de reserva o expansión inmediata del entorno del Suelo Urbano o Urbanizable que permiten dirigir, cerrar o completar con unidades semiautónomas el crecimiento urbano, en un proceso racionalizado de ocupación del espacio de influencia de éste.

2. En todo caso en el acuerdo de formulación de un Plan de Sectorización se deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito sectorizado que deba ser objeto de desarrollo urbanístico debiéndose garantizar que constituya una unidad urbanística integrada, se justifique la suficiencia y

conexiones de las infraestructuras y se asuman los compromisos y garantías establecidas para cada caso.

3. El Suelo Urbanizable No Sectorizado que se propone clasificar en el Plan General se corresponde con las denominaciones, superficies aproximadas y usos básicos de las áreas siguientes:

- Pedralera, de 72 hectáreas y uso residencial.
- Villanueva Norte, de 187 hectáreas y uso turístico.
- Chacona, de 51 hectáreas y uso residencial.
- Flamenco, de 143 hectáreas y uso turístico.

4. Las características y condiciones particulares de sectorización, con la compatibilidad de usos y programación, se recogen en el Anexo a estas Normas y en las fichas correspondientes.

Artículo 9.3.2. Condiciones urbanísticas generales para la sectorización.

1. No podrá iniciarse el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado en detrimento de las previsiones de programación del Plan General para el Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial o de las prioridades establecidas en las fichas de características correspondientes, donde se incluyen también las superficies mínimas y otras condiciones obligatorias para cada área.

2. La delimitación del ámbito de los Planes de Sectorización en el área del SUNS, para su adecuada inserción en la estructura urbana del Plan, se decidirá de tal forma que no se dejen superficies cuyas dimensiones o en situación marginal que no permita el desarrollo ulterior de éstas mediante otros Planes de Sectorización en unidades urbanísticas integradas autosuficientes. En ese caso se procederá a la incorporación integradora de tales áreas residuales en el mismo Plan de Sectorización.

3. En todos los casos serán prioritarias y preferentemente promovidos o seleccionados, entre opciones de similares usos globales, los ámbitos del SUNS más próximos al Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado, antes que los más próximos al Urbanizable Sectorizado y, en ambos casos, los que impliquen menores costos económicos en infraestructuras de conexión a los sistemas existentes en orden a evitar espacios intersticiales vacíos o saltos en el proceso urbanizador. Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado correspondientes al área estratégica de desarrollo establecida en el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz se priorizarán y podrán ejecutarse con anterioridad a la finalización de la programación de los ámbitos allí incluidos y que dispongan de un uso global diferente al residencial.

4. En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización, la Administración Municipal podrá determinar el sistema de ejecución y la forma de gestión del mismo. Igualmente, fijará el porcentaje mínimo de viviendas sometidas a algún régimen de protección.

5. Los propietarios de suelo clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado podrán formular consulta no vinculante al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la transformación que pretendan, basada en la justificación de su adecuación al modelo de crecimiento urbano del municipio y a las exigencias establecidas en las normas particulares.

6. El derecho a la transformación, en este tipo de suelo urbanizable, para los propietarios se producirá a partir del acuerdo de formulación del Plan de Sectorización que decida su desarrollo por el sistema de Compensación y de la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Artículo 9.3.3. Limitaciones.

Con carácter general se reservará una superficie mínima de 30 m² por cada 100 m² de suelo a sectorizar para los sistemas generales de espacios libres y equipamientos. Las exigencias mínimas de planeamiento que deberá respetar en cada caso el Plan de Sectorización son las especificadas en estas Normas con carácter general para el Suelo Urbanizable Sectorizado. En cuanto a las Dotaciones locales se deberán incluir en cada caso según el uso básico y de forma proporcional a las superficies de los usos compatibles que también se permitan. En los Planes de Sectorización se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la Prevención de Incendios Forestales. Asimismo en la ordenación propuesta se deberá tener en cuenta lo previsto en el artículo 7.2.11 y en las Directrices para la Conservación del Camaleón, incluidas como Anexo a estas Normas y se deberá atender al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área descrita en el Anexo 4. Zonificación acústica, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.

Artículo 9.3.4. Régimen del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1. Mientras no cuenten con la aprobación del Plan de Sectorización así como con la aprobación de su ordenación pormenorizada, en los terrenos del suelo urbanizable no sectorizado, sólo podrá autorizarse:

a) Las obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, especialmente aquellas correspondientes a la ejecución de los Sistemas Generales previstos en estos suelos por el vigente Plan General que tengan una incidencia e interés superior al propio ámbito.

b) Las construcciones e instalaciones de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera la Administración Urbanística Municipal, y sin derecho a indemnización. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso, de las construcciones e instalaciones, y el deber de cese y demolición sin derecho a indemnización a requerimiento del municipio.

c) Las actuaciones de interés público cuando concurran los supuestos de utilidad pública e interés social, y no se trate de usos incompatibles establecidos por el Plan General en la zona del suelo urbanizable no sectorizado de que se trate.

2. Una vez aprobado el Plan de Sectorización, el régimen de aplicación será el correspondiente al del suelo urbanizable sectorizado, o en su caso, ordenado si se incorpora la ordenación pormenorizada completa en el proyecto.

TÍTULO X

NORMAS GENERALES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 10.1.1. Concepto y ámbito de aplicación.

1. Constituye el Suelo No urbanizable toda la superficie del término municipal donde básicamente se excluyen los usos de residencia, industria o servicios, y que pertenecen a esta clase de suelo en virtud de lo especificado en el artículo 46.1 de la LOUA. Coincide con todo el suelo que se encuentra en la situación básica de suelo rural según se define en el artículo 12.2.a) del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo.

2. En el término municipal de Puerto Real se define como toda la superficie de terreno que en el Plan General no se clasifica como suelo urbano, consolidado o no, ni urbanizable, sectorizado o no, según se recogen en los planos de Ordenación sobre la clasificación de suelo.

3. Se distingue en el Suelo No Urbanizable entre las siguientes categorías: el común o rural (SNU) y el especialmente protegido (SNUEP). En esta última categoría, bien sea por su carácter de Dominio Público (Dominio Público Marítimo Terrestre, Vías Pecuarias, Hidráulico y Montes Públicos, según

el artículo 46.1.a) de la LOUA); Por su afección a legislación específica de rango superior (Espacios Naturales Protegidos, Lugares de Importancia Comunitaria, Servidumbre de Protección de Costas, Patrimonio Histórico y Aguas, según el art. 46.1.b), h), i), de la LOUA); Por la planificación territorial (Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, según el artículo 46.1.e) de la LOUA); Por la preservación del ambiente rural, Prevención de riesgos naturales, o de Transformación cautelada e Interés Productivo; Por la planificación urbanística (Protección Hidrológica y forestal, Agro-forestal, protección urbanística de espacios libres, de interés forestal y de suelo a reforestar), según los artículos 46.1.c), d), f), h), k), de la LOUA, o simultáneamente por la planificación territorial y urbanística, según los artículos citados, por la coincidencia de su interés agrícola, forestal o para la reforestación declarado en el PGM de 1994, con el interés productivo, o para la reserva de espacios libres, preservación del ambiente rural o de transformación cautelada, así declarado en el planeamiento territorial.

4. Estas normas se aplicarán al Suelo No Urbanizable y al Suelo Urbanizable No Sectorizado -SUNS-, mientras no se apruebe el correspondiente Proyecto de Sectorización.

Artículo 10.1.2. Calificación del Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido y del Suelo No Urbanizable de carácter rural.

1. Tanto en los suelos no urbanizables especialmente protegidos, SNUEP, como en los suelos no urbanizables de carácter rural, SNU, se pueden distinguir además los suelos afectados por la legislación sectorial de Carreteras, Sector Ferroviario, Defensa Nacional, Costas, Puertos, Sector Eléctrico y Dominio Público Radioeléctrico.

2. En el Suelo No Urbanizable se establecen las categorías de Especial Protección por:

a) Afección a legislación específica de rango superior; Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 2/1989 sobre Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, Ley 22/1988 de Costas, Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y Acuerdo de Consejo de Gobierno de 27 de marzo de 2001 por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía, Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico y la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz.

b) Afección a determinaciones de planificación territorial derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.

c) Afección a determinaciones de planificación urbanística, al ser reconocido por este PGOU dado su interés natural, valor agrícola o forestal.

d) Afección a determinaciones de planificación territorial y urbanística, allí donde se superponen ambas declaraciones.

3. La identificación de dichas áreas se recoge en los planos de Ordenación estructural de Clasificación de suelo y en los de Usos globales. Se pueden distinguir dos categorías de SNUEP con 24 subcategorías y una categoría de SNU de carácter general para el resto y según se establece en el artículo 46.2 de la LOUA, son las siguientes:

a) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación específica:

a.1) Espacios Naturales Protegidos.
1. Parque Natural Bahía de Cádiz (LIC ES0000140).
2. Reserva Natural Complejo Endorreico; Lagunas de Puerto Real (LIC ES0000030).
3. Río Salado de San Pedro (LIC ES6120027).
4. Río Iro (LIC ES6120025).

a.2) Dominio Público.
1. Dominio Público de Vías Pecuarias.
2. Dominio Público Marítimo Terrestre; marismas desecadas y desembocadura del Río San Pedro.
3. Dominio Público Hidráulico, Arroyo del Zurraque.
4. Monte Público, Dehesa de las Yeguas.

a.3) Servidumbre de Protección de Costas.

a.4) Bienes de Interés Cultural.

b) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por planificación territorial o urbanística:

b.1) Plan de Ordenación del Territorio Bahía de Cádiz, POTBC:
1. Áreas para la reserva de espacios libres metropolitanos.
2. Áreas con interés productivo, Llanos de Guerra.
3. Áreas con transformación cautelada; marisma de Cetina.
4. Restricción de usos por riesgos naturales, por la Erosión

b.2) Ordenación territorial, POTBC y por la planificación urbanística, (superposición de las categorías b.1 y b.3):
1. Áreas para la reserva de espacios libres metropolitanos + Suelo de interés forestal.
2. ÑÁreas para la reserva de espacios libres metropolitanos + Suelo para reforestar.
3. Áreas con interés productivo, Llanos de Guerra + Suelo para reforestar.
4. Áreas con transformación cautelada de la marisma de Cetina + Suelo de interés forestal.
5. Áreas con transformación cautelada de la marisma de Cetina + Suelo para reforestar.

b.3) Planificación urbanística:
1. Protección Hidrológica y Forestal; (arroyos sin nombre del Manchón de Mora y Pago del Algarrobo, y Arroyo de Benalup de Sidonia).
2. Protección Agro-Forestal; (Laguna Seca y la Menacha).
3. Protección urbanística; (espacios libres).
4. Suelo de interés forestal.
5. Suelo para reforestar.

c) Suelo No Urbanizable de carácter–agrícola–ganadero. Lo constituye el resto de la superficie del término municipal de suelo no urbanizable.

Artículo 10.1.3 Suelo No Urbanizable afectado por Legislación sectorial.

La legislación sectorial que se recoge a continuación es también de aplicación en todo tipo de suelo donde coincida. Se identifican expresamente las áreas de suelo no urbanizable del término municipal que resultarían afectadas por la normativa siguiente y con independencia de la aplicación de la normativa específica de protección, que constituye el Título VII de estas Normas. Resumidamente es la siguiente:

1. Comunicaciones y transportes:

a) Según la Ley 25/1988, de Carreteras y su Reglamento, se establece lo siguiente:

a.1) Las zonas afectadas son las de dominio público, servidumbre y afección, según se definen en la Ley para cada tipo de carreteras de las redes de Interés General del Estado y de la Comunidad Autónoma Andaluza. Se aplicará a todos los suelos colindantes a las vías incluidas en el sistema general de comunicaciones, definido por su carácter de Dominio Público Viario, que comprende la superficie de la calzada y dos bandas paralelas a la arista exterior de la explanación, de ocho metros de ancho en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en carreteras convencionales.

a.2) En todos los suelos incluidos en la zona de servidumbre, según las delimitaciones establecidas por el artículo 22 de la Ley, no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización.

a.3) En la zona de afección, descrita en el artículo 23, para cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar

árboles, así como para obras de reparación y mejora en las construcciones e instalaciones ya existentes, será necesaria autorización previa.

a.4) Por último y según el artículo 25, a ambos lados de las carreteras se determina la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras. En las variantes o carreteras de circunvalación que eliminan travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se sitúa a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

b) La Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, y su Reglamento, establece las siguientes afecciones o limitaciones a la propiedad para el suelo no urbanizable:

b.1) La Zona de Dominio Público comprende los terrenos ocupados por la línea ferroviaria y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la misma medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la línea desde la arista exterior de la explanación.

b.2) La Zona de Protección viene definida por la franja de terreno a cada lado de la línea ferroviaria delimitada interiormente por la Zona de Dominio Público y exteriormente por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

b.3) La Línea Límite de Edificación se sitúa a 20 metros en suelo urbano y urbanizable con ordenación detallada y a 50 metros en el resto de suelos, de la arista exterior más próxima de la plataforma medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

2. Defensa Nacional:

a) Según la Ley Orgánica 5/2005, de 7 de noviembre, de Defensa Nacional, Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y su Reglamento (Real Decreto 689/1978), así como la Orden 68/1981, de 5 de mayo, por la que se señalan las zonas de seguridad de la Estación Radionaval, se establece lo siguiente:

a.1) En el artículo 30 de la Ley Orgánica 5/2005, relativo a las zonas de interés para la defensa, establece que en las zonas del territorio nacional consideradas de interés para la defensa, en las que se encuentren constituidas o se constituyan zonas de seguridad de instalaciones, militares o civiles, declaradas de interés militar, así como en aquellas en que las exigencias de la defensa o el interés del Estado lo aconsejen, podrán limitarse los derechos sobre los bienes propiedad de nacionales y extranjeros situados en ellas.

a.2) En el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, R.D. 689/1978, se incluye las instalaciones radioeléctricas en el grupo segundo de instalaciones de interés para la Defensa. En el artículo 15 se establece la presencia de una zona de seguridad próxima y otra de seguridad lejana, denominada de seguridad radioeléctrica. La Orden 68/1981 fija la zona próxima de seguridad en una franja de 300 metros medidos desde el límite exterior o perímetro más avanzado de las instalaciones, que podrá modificarse en zonas urbanizadas por el Ministerio de Defensa. La zona de seguridad radioeléctrica tiene como límite 4.000 metros a partir de la zona de instalación, en la cual no se permitirá erigir obstáculos que puedan interferir los haces de emisión o recepción de comunicaciones. Esto implica limitaciones a la altura de la edificación, plantaciones y a la instalación de emisores radioeléctricos.

a.3) En el caso del municipio de Puerto Real se aplicará a todo tipo de suelo no urbanizable, además de los urbanizables, incluidos en la zona de afección de las instalaciones de la Estación de radio de la carretera de Malasnoches. La zona próxima de seguridad está delimitada por un espacio de 300 m en todo el perímetro de la misma. Se requiere la previa autorización por el organismo competente del Ministerio de Defensa para realizar cualquier tipo de obra, cambio de uso, plantación o tala de árboles.

3. Infraestructuras y servicios.

a) En la Ley 54/1997, de 27 noviembre, del Sector Eléctrico, se establece lo siguiente:

a.1) La servidumbre de paso de energía eléctrica, en el artículo 56, que en el paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía. La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

a.2) La delimitación de ambas servidumbres es la establecida para los pasillos de infraestructuras en la normativa del POTBC y en el artículo 7.3.4 de estas Normas, correspondiente al Título VII, sobre las normas de protección.

b) En la Ley 1/2001, de 20 de julio, de Aguas, se establece en el artículo 130.1 que la aprobación de proyectos de obras hidráulicas de interés general llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos, a los fines de expropiación forzosa y ocupación temporal, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación correspondiente.

4. Protección del litoral.

En la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se establece el Dominio público marítimo terrestre y la zona de protección, que será la comprendida entre los 100 metros y la pleamar máxima viva equinoccial. En esta zona se encuentra prohibida la edificación, construcción de nuevas vías, movimientos de tierras, tendidos aéreos, vertidos y la publicidad.

Artículo 10.1.4. Catálogo y Planes Especiales de Protección.

Para concretar las medidas de protección se podrá tramitar la redacción y aprobación de un Catálogo de Especies vegetales protegidas y de Planes Especiales para la mejora del medio rural en cuanto a sus valores naturales, agrícolas y para el aprovechamiento de los usos recreativos en las zonas forestales compatibles con su preservación, según lo previsto en la LOUA para este tipo de instrumentos de planeamiento.

CAPÍTULO 2

Régimen jurídico del Suelo No Urbanizable

Artículo 10.2.1. Régimen jurídico.

1. El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las facultades de utilización de los predios en esta clase de suelo se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en el R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la ley de suelo, en la LOUA y en estas Normas Urbanísticas, sin que sobre dicha clase de suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada zona pudiera ser autorizado.

2. La aplicación de estas normas, en cuanto a las limitaciones a la edificación, usos y posibilidad de transformación, no darán derecho a indemnización alguna, siempre que tales limitaciones no afecten a su valor inicial que posea por el rendimiento que le sea de aplicación a su explotación agropecuaria, o no constituyan expropiación forzosa del dominio.

Artículo 10.2.2. Parcelación urbanística en suelo no urbanizable.

1. Con carácter general y en aplicación del artículo 13.2 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la Ley de Suelo y de la LOUA, están prohibidas las parcelaciones urbanísticas de los terrenos en el suelo no urbanizable o en la situación básica de rural.

2. Con anterioridad en el Capítulo 2 del Título III, se ha regulado todo lo referente a las parcelaciones urbanísticas, considerándose como tales en el suelo no urbanizable a la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos humanos.

3. Cualquier acto de parcelación incluidas las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como suelo no urbanizable, y con carácter subsidiario en los urbanizables hasta que no dispongan de la ordenación pormenorizada, precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

4. En el término municipal de Puerto Real se consideran indivisibles las fincas de secano de superficie inferior a seis (6) hectáreas y a dos (2) aranzadas en regadío, según lo previsto en la legislación urbanística, al disponerse en estas Normas que las superficies de parcelas mínimas es de tres (3) hectáreas en secano y una aranzada o cuatro mil cuatrocientos setenta y dos (4.472,00) metros cuadrados en regadío.

CAPÍTULO 3

Regularización de los usos y la edificación en el Suelo No Urbanizable. Características generales

Artículo 10.3.1. Los usos en el suelo no urbanizable.

1. En general y según lo previsto en el artículo 13 del R.D.L. 2/2008, Texto refundido de la Ley de Suelo, en la legislación urbanística y en estas Normas, en el Suelo No Urbanizable los usos permitidos deberán estar relacionados con el mantenimiento del medio rural.

2. Considerando el uso agropecuario como uso básico en el suelo no urbanizable en el término municipal de Puerto Real, se establecen los siguientes usos pormenorizados:

a) Actividades agrícolas, donde se incluyen todas las relacionadas directamente con el cultivo de recursos vegetales.

b) Actividades ganaderas, que incluyen las relacionadas con la cría de todo tipo de ganado y que comprenden a los establos, granjas avícolas y similares. Se puede diferenciar entre la ganadería extensiva o la estabulada e intensiva.

c) Actividades medioambientales, que con carácter general incluyen todas las actividades relacionadas con los objetivos de conservación, mantenimiento y preservación del medio natural.

d) Actividades de acuicultura, donde se incluyen las relacionadas con los cultivos marinos.

3. Según la posibilidad de su implantación en mayor o menor grado y teniendo en cuenta la categoría de especial protección o el carácter rural del suelo no urbanizable, que se concreta en las condiciones particulares, los usos pueden ser:

- Usos característicos, cuya implantación es posible en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- Usos autorizables, cuando su implantación es posible previa justificación del impacto ambiental correspondiente.
- Usos prohibidos, cuando su implantación se excluye expresamente.

Artículo 10.3.2. Condición aislada de las edificaciones e instalaciones.

Con carácter general y al objeto de garantizar la condición de aislada de las construcciones e instalaciones y su carácter excepcional de emplazamiento en Suelo No Urbanizable, que se detallaran para cada tipo, se establecen las siguientes condiciones para su cumplimiento:

- Un retranqueo mínimo de quince (15,00) metros respecto a todas las lindes de la finca donde se emplace cualquier nueva construcción, ampliación e instalación.
- Una distancia mínima de Quinientos (500,00) metros a cualquier núcleo de población, medidos desde el emplazamiento previsto para la construcción que se solicite.
- La superficie de terreno adscrito a la edificación o instalación considerada como mínima será de una aranzada o cuatro mil setecientos cuarenta y dos (4.472,00) metros cuadrados en terrenos de regadío y de treinta mil (30.000,00) metros cuadrados en los de secano.

Artículo 10.3.3. Infraestructuras y accesos.

1. Con independencia del cumplimiento de la normativa de protección, que constituye el Título VII de estas Normas, en todos los casos deberán quedar suficientemente garantizados los servicios mínimos con carácter autónomo y en especial las medidas necesarias para la depuración de vertidos. El acceso se realizará por caminos o vías ya existentes, prohibiéndose expresamente la apertura de nuevos caminos, calles, etc., en cualquier tipo de suelo no urbanizable.

2. Asimismo se comprobará la nula o escasa incidencia de las instalaciones previstas de captación o depuración en los acuíferos según la zona de protección delimitada en el Plan Hidrológico del Cuenca (R.D. 1664/1998) para el Guadalquivir.

3. En cuanto a los pozos, con carácter general debe cumplirse lo establecido en la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2001) y Reglamento del Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986), así como lo previsto en el apartado anterior y en las referidas Normas de Protección. Los criterios de protección respecto a la captación establecen las siguientes distancias mínimas:

a) Fosa séptica con zanja de absorción o lecho de infiltración de 7,5 a 30 m, si el nivel freático es superior a 5 m y de 22 a 30 m, si el nivel freático está a menos de 5 m.

b) Fosa séptica con pozo de infiltración de 15 a 30 m, si el nivel freático es más de 5 m y de 22 a 30 m, si el nivel freático está a menos de 5 m.

c) Fosa séptica sin sistema de absorción, no hace falta guardar ningún tipo de distancia.

d) Cloacas con juntas estancas de 3 m, si el nivel freático está a más de 5 m y 7,5 m, si el nivel freático está a menos de 5 m.

e) Pozos abandonados a 7,5 m, si el nivel freático está a más de 5 m y a 20 m, si el nivel freático está a menos de 20 m.

f) Pozo negro o letrina a 15 m si el nivel freático es superior a 5 m y a 30 m, si el nivel freático es inferior a 5 m.

CAPÍTULO 4

Normativa específica según tipos de construcciones

Artículo 10.4.1. Tipos de construcciones.

Con independencia del cumplimiento de la normativa de carácter general, las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable y dependiendo de su categoría y condiciones particulares establecidas en el capítulo siguiente, deberán ajustarse a la normativa específica según los tipos de construcciones y usos autorizables que se relacionan en los artículos siguientes.

Artículo 10.4.2. Instalaciones y Construcciones Agrícolas.

1. A los efectos de lo contenido en las presentes Normas, se entenderá por construcción destinada a explotaciones agrícolas a aquellas obras o instalaciones precisas para el cultivo, labores o almacenaje, tanto si son infraestructurales como edificatorias y en relación directa con el uso agrícola de la finca donde se asienten, o que supongan un soporte a la actividad agrícola de la zona o comarca donde se ubiquen, pudiendo distinguirse entre las relacionadas con:

a) Agrícola tradicional, cuando la actividad se realiza sin alteración de las condiciones topográficas, o de la construcción o instalaciones de algún elemento.

b) Invernaderos y viveros, como instalaciones o construcciones fijas o semi permanentes para el abrigo de los cultivos o destinadas al cultivo de plantones para su trasplante.

c) Actividades forestales, o de explotación de especies arbóreas, arbustivas, matorral o pastos, para su aprovechamiento controlado.

2. Sin ánimo totalizador, podrán considerarse en cuanto a infraestructura: los centros de transformación eléctrica, tendidos eléctricos, casas de bomba, retención de agua y canales de riego. En cuanto a edificaciones: los silos, almacenes de productos agrícolas y ganaderos, que tengan una relación directa con la finca donde se emplazan y la explotación que allí se realice, y también los invernaderos, establos o granjas. En los casos de naves almacén se deberá justificar suficientemente el tamaño y características según la explotación agrícola en la que se solicite.

3. Actividades vinculadas a la explotación agraria. En el grupo de las construcciones e instalaciones anejas a una explotación agraria se incluyen todas las necesarias para el desarrollo de la actividad como almacenes de productos, embalajes y maquinaria, cuadras, establos, vaquerías, etc. Se determina como condición necesaria para los establos y vaquerías la separación mínima de mil (1000) metros respecto al límite del suelo urbano o urbanizable de uso global residencial y de quinientos (500) metros cuando se trate de uso terciario e igual distancia de las cuadras respecto al suelo urbano y urbanizable, de todo tipo de uso.

4. En cuanto a las normas de construcción serán las establecidas con carácter general para garantizar el carácter aislado de la edificación y podrán exceptuarse los retranqueos mínimos sólo en los casos de los invernaderos.

Artículo 10.4.3. Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

1. En este grupo se incluyen todas las relacionadas con las actividades de ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas y en concreto a las referidas a las infraestructuras que se califican como sistemas generales de comunicaciones o de infraestructuras y servicios. Por tipos pueden definirse las siguientes:

a) Ejecución: Son las instalaciones de carácter provisional que estarán definidas según la necesidad de la obra y en el proyecto que se trate.

b) Entretenimiento: Deberán quedar incluidas en el proyecto de la obra pública y debidamente justificadas en su emplazamiento en el suelo no urbanizable, dado su carácter permanente.

c) Servicios: Su carácter de obra pública y la necesidad de su implantación deberá quedar justificado en el proyecto de que se trate. Se incluyen también las complementarias a las infraestructuras ya existentes.

2. Con carácter general los usos deben considerarse como provisionales y el procedimiento para su autorización será el establecido en cada caso con la actuación proyectada. De forma subsidiaria se aplicarán las normas generales sobre usos, edificación y urbanización. Respecto a las condiciones estéticas y dadas la singularidad de las mismas no se establece expresamente, siendo de obligado cumplimiento lo previsto en el Título VII, Normas de Protección.

Artículo 10.4.4. Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

1. En este grupo se incluyen los edificios e instalaciones de utilidad pública e interés social que necesariamente deban de emplazarse en medio rural, no disponiendo de localización alternativa y que deberá justificar, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística y debiendo respetarse los usos y condiciones de edificación que se establecen en estas normas. En ningún caso se consideran comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

2. Con el fin de completar la normativa expuesta se establecen las siguientes condiciones, que serán de obligado cumplimiento:

a) Que se trate de edificaciones aisladas a todos los efectos y el acceso se realice por vías o caminos ya existentes.

b) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica. Con carácter preferente se procurará la autosuficiencia energética y la reutilización de aguas grises, según la normativa de sostenibilidad que se recoge en el Título VII de estas Normas.

c) La altura máxima será de Dos plantas, medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas y áticos.

d) Las restantes condiciones objetivas para garantizar la no formación de núcleos de población y las condiciones generales establecidas en el artículo 10.3.2, para garantizar el carácter aislado de las edificaciones e instalaciones.

Artículo 10.4.5. Edificación destinado a vivienda familiar.

1. Se incluye en este tipo de edificación de carácter aislado a los destinados a vivienda familiar en parcelas clasificadas en el suelo no urbanizable de carácter rural y que se encuentren vinculadas a la explotación agropecuaria de la finca y debidamente justificada por su situación.

2. El carácter aislado de este tipo de edificación se define por la separación mínima de treinta (30,00) metros de otra vivienda y de quinientos (500,00) metros a un núcleo de población. Además deberá ser autosuficiente en cuanto a los servicios de infraestructura.

3. En todos los expedientes que se tramiten para la construcción de viviendas aisladas en SNU se comprobará el que no se cumple alguna de las condiciones objetivas para la formación de núcleos de población, según se detallaban en los artículos correspondientes al Capítulo 2 del Título III, así como las condiciones establecidas en los apartados siguientes de este artículo, relativas a la superficie de la parcela y a la normativa específica para la edificación.

4. Superficie de parcela: La superficie mínima de la parcela en suelo no urbanizable de tipo rural considerada necesaria pero no suficiente para la construcción de una vivienda aislada es de una aranzada para los terrenos de regadío y de tres (3) hectáreas para los terrenos de secano. En toda parcela podrá inscribirse como mínimo un círculo de treinta y cinco (35,00) metros de diámetro.

5. Deberá inscribirse la finca en el Registro de la Propiedad como adscrita a la edificación de que se trate y permaneciendo el resto de la superficie como indivisible e inedificable.

6. Normativa específica para las edificaciones. Se establecen las condiciones tipológicas y morfológicas siguientes:

a) Superficie máxima construida de ciento cincuenta (150,00) metros cuadrados.

b) Altura máxima de una planta y trescientos cincuenta (350) centímetros a cornisa o alero, medidos desde la rasante del terreno natural en el punto medio de las fachadas.

c) Se especificará el uso y tratamiento del terreno donde se asienten, siendo el criterio general de la presentes Normas el respeto a la vegetación existente.

d) Se podrán modificar las condiciones naturales del terreno circundante, con los siguientes criterios prioritarios debidamente justificados en un proyecto de mejora del medio rural:

d.1) Potenciación agrícola del terreno.

d.2) Plantación de especies arbóreas autóctonas.

d.3) Se deberá observar un especial cumplimiento de la edificación respecto a las condiciones del

terreno natural. Por tanto no se modificará la topografía del mismo salvo en casos excepcionales y debidamente justificados.

e) Las condiciones estéticas y tipológicas deberán responder a su emplazamiento en el medio rural y a su carácter aislado. Se aplicará lo previsto en la legislación urbanística y en el Título VII de estas Normas. No obstante y en desarrollo de lo anterior se determinan las siguientes características específicas:

e.1) Deberá observarse una correcta composición de los huecos en fachada, respetándose las proporciones verticales y la relación macizo-hueco de las edificaciones tradicionales.

e.2) Materiales: se utilizarán preferentemente los tradicionales, no admitiéndose sucedáneos o imitaciones. En caso de cubiertas inclinadas de teja árabe la pendiente no será superior al 40%. Se prohíbe expresamente la pizarra, chapas metálicas, cerámica vidriada en fachada, etc.

e.3) En los revestimientos y pinturas de fachadas el color blanco deberá ser predominante.

Artículo 10.4.6. Actividades extractivas, vertederos y depósitos de residuos sólidos.

1. Son todas aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa o indirecta de los recursos minerales del suelo. En este tipo de actividades se incluyen: Canteras, extracción de arenas o áridos, e instalaciones o infraestructuras anexas a la explotación.

2. Con carácter excepcional también se incluyen los depósitos de residuos sólidos de carácter urbano o procedente de explotaciones agropecuarias, de forma transitoria, y que no puedan emplazarse en los polígonos industriales. Se prohíben expresamente los depósitos de chatarras en este tipo de suelo.

3. En todos los casos se deberá justificar el cumplimiento de las prescripciones de la legislación de protección ambiental vigente, la normativa de protección del Título VII de estas Normas, así como las ordenanzas municipales que se encuentren vigentes. En ningún caso se permitirán vertederos de cualquier tipo o incluso los de carácter provisional en suelos no urbanizables especialmente protegidos.

CAPÍTULO 5

Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable

Artículo 10.5.1. Condiciones particulares para las actuaciones en el Suelo no urbanizable de especial protección.

1. Con carácter general en las áreas del Suelo No Urbanizable de Especial Protección se consideran incompatibles y se declaran prohibidos todos los usos que impliquen la transformación del destino, características o valores específicos. Se hace especial mención de los usos prohibidos a los relacionados con las actividades e instalaciones incluidas en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, de Gestión integrada de la calidad ambiental en las categorías siguientes: de industrias extractivas; energéticas, con la excepción de lo previsto en el apartado 2.f; de producción y transformación de metales; de industria del mineral, química y petroquímica; de industria textil, papelera y del cuero; de proyectos de nuevas infraestructuras, de ingeniería hidráulica y gestión del agua, excepto las de captación y riego; de la industria agropecuaria, con la excepción de las relacionadas con la explotación concreta del cultivo en las áreas de protección agroforestal o de interés agrícola productivo y en condiciones similares en las de acuicultura; de tratamiento y gestión de residuos. Los usos residenciales y terciarios quedan también prohibidos en todas sus categorías y situaciones, excepto los de servicio terciario en las áreas concretas que se recogen en el apartado siguiente, admitiéndose como uso provisional exclusivamente los ya existentes. De igual forma se prohíben todo tipo de equipamientos con la excepción de los culturales o docentes que tengan relación directa con el estudio de las áreas a proteger y los deportivos o de recreo que no supongan alteración grave de las condiciones naturales del medio.

2. En las condiciones particulares de las diferentes subcategorías del Suelo No Urbanizable de Especial Protección, se puede diferenciar entre los siguientes:

a) Los referidos a la legislación específica, a las que se remite en cada caso la normativa urbanística y que dada la excepcionalidad de los valores naturales se deberá garantizar la total preservación de sus características actuales, para potenciar los objetivos ambientales y en su caso para su recuperación. Se pueden distinguir entre los siguientes:

I. Espacios Naturales Protegidos: Aquellas actuaciones que se desarrollen dentro del ámbito territorial del Parque Natural Bahía de Cádiz se adecuarán a lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz, aprobados por Decreto 79/2004. En este sentido, la tramitación de licencias en el suelo no urbanizable incluido en este espacio deberá regirse por lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Del mismo modo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, cualquier plan, programa o proyecto que pueda afectar a los Lugares de Importancia Comunitaria declarados en el municipio, Río Iro (LIC ES6120025), Río Salado de San Pedro (LIC ES6120027), Reserva Natural Complejo Endorreico Lagunas de Puerto Real (LIC ES0000030) y Parque Natural Bahía de Cádiz (LIC ES0000140), se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el Lugar. Dicha evaluación se llevará a cabo de la forma establecida por la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

II. Dominio Público: Todos los incluidos en las Vías Pecuarias; en el Dominio Público Marítimo Terrestre, marismas desecadas y desembocadura del Río San Pedro; Monte público, de la Dehesa de las Yeguas; en el dominio público hidráulico.

III. Zona de servidumbre de protección, establecida por la Ley de Costas.

IV. Los yacimientos arqueológicos y sus zonas de protección, que resulten declarados como Bien de Interés Cultural.

b) Los referidos a la ordenación territorial y a la planificación urbanística. Con carácter general se pueden compatibilizar los valores naturales merecedores de protección con determinados aprovechamientos socioeconómicos vinculados a su explotación racional y que tradicionalmente han sido el soporte de su conservación. En este grupo se incluyen:

b.1) Por el Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz, POTBC. La normativa en cada caso será la establecida en dicho documento y se refiere a:

I. Áreas para la reserva de espacios libres metropolitanos.

II. Áreas con interés productivo, Llanos de Guerra.

III. Áreas con transformación cautelada; marisma de Cetina.

IV. Restricción de usos por riesgos naturales, por la Erosión.

b.2) Por la ordenación territorial, POTBC, y la planificación urbanística (superposición de las categorías b.1 y b.3): La normativa en cada caso será la establecida en el planeamiento territorial, pudiendo admitirse con el procedimiento establecido en la LOUA, planes o proyectos de actuación en SNU, donde justificadamente se propongan instalaciones para usos de equipamientos privados relacionados con el ocio o

deportivos y de servicios terciarios relacionados con el turismo rural. Las áreas que se incluyen en este grupo son las siguientes:

I. Áreas para la reserva de espacios libres metropolitanos + Suelo de interés forestal.
II. Áreas para la reserva de espacios libres metropolitanos + Suelo para reforestar
III. Áreas con interés productivo, Llanos de Guerra + Suelo para reforestar.
IV. Áreas con transformación cautelada de la marisma de Cetina + Suelo de interés forestal.
V. Áreas con transformación cautelada de la marisma de Cetina + Suelo para reforestar.

b.3) Por la planificación urbanística, según establece este Plan General, la normativa urbanística se remite a la sectorial no admitiéndose uso o actividad alguna excepto en la referida a la protección agro-forestal en la que podrán admitirse actividades como en el apartado anterior. Se refieren a las superficies de suelo calificado por:

I. Protección Hidrológica y Forestal; (arroyos sin nombre del Manchón de Mora y Pago del Algarrobo, y Arroyo de Benalup de Sidonia).
II. Protección Agro-Forestal; (Laguna Seca y la Menacha).
III. Protección urbanística; (espacios libres).
IV. Suelo de interés forestal.
V. Suelo para reforestar.

c) En las zonas de los suelos pertenecientes a la categoría de No Urbanizable de Especial Protección incluidas dentro del área de distribución del camaleón, cartografiada en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo, será de aplicación el contenido del Anexo «DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN DEL CAMALEÓN Chamaleo chamaleon» de estas Normas Urbanísticas.

d) Toda actividad de nueva implantación a ubicar en estos suelos, incluidos en la delimitación de las áreas de influencia forestal cartografiadas en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo y que presenten aún características forestales, deberá presentar, en cumplimiento de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como en el Anexo 1 del Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de prevención de incendios forestales, un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación de anchuras de 10 ó 15 metros.

e) Las actuaciones u obras de infraestructuras que se pretendan implantar en estos suelos con potencial para afectar la dispersión de grandes rapaces, cuya delimitación se recoge en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo, deberán incluir en su documentación técnica un Estudio de Incidencia en la Avifauna que determine el alcance de las afecciones y las medidas de protección y corrección a aplicar.

f) Los proyectos de Energías Renovables por aprovechamiento del viento sólo podrán autorizarse en los suelos establecidos en el Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras Eólicas de Puerto Real cuya delimitación se recoge en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo.

g) Del mismo modo, las actuaciones u obras de infraestructuras que se pretendan implantar en estos suelos que puedan afectar a Yacimientos arqueológicos, cartografiados en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo, deberán realizar con anterioridad a la ejecución de cualquier tipo de obra que afecte al subsuelo, una Prospección Arqueológica en los términos regulados en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

h) Los proyectos que se desarrollen en suelos pertenecientes a esta categoría por lo que discurran cursos de agua, naturales o artificiales, que viertan directa o indirectamente en la Reserva Natural Complejo Endorreico de Puerto Real, es decir, incluidos en la delimitación de cuencas vertientes presentada en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo, deberán establecer mecanismos tendentes a controlar la posible introducción de fauna alóctona en los cursos de agua, tales como rejillas u otros elementos similares. De llevarse a cabo la ejecución de balsas de agua para riego u otros fines, deberán repoblarse con especies autóctonas.

Artículo 10.5.2. Condiciones particulares para las actuaciones en el Suelo no urbanizable de tipo normal o de carácter rural.

1. Con carácter general en el Suelo No Urbanizable de tipo normal o de carácter rural, se permite el uso agropecuario como uso global y todos los usos pormenorizados relacionados, en el artículo 10.3.1, con las actividades agrícolas y ganaderas, de entretenimiento y ejecución de obras públicas, actividades medioambientales y actividades de acuicultura. Las edificaciones e instalaciones que puedan realizarse según los usos permitidos o autorizables anteriores, quedarán restringidas en todo caso a las determinaciones de la legislación sectorial que les resulte de aplicación en cada caso y según lo establecido en estas Normas.

2. Se consideran incompatibles con el uso básico agropecuario y se declaran como usos prohibidos a todos los relacionados con las actividades e instalaciones incluidas en el Anexo 1 de la Ley 7/2007, de Gestión integrada de la calidad ambiental, en las categorías siguientes:

a) Las instalaciones energéticas, excepto las de producción de energía eléctrica solar o fotovoltaica, los parques eólicos y las instalaciones de transporte de gas, oleoductos y líneas aéreas de electricidad.

b) Las relacionadas con la producción y transformación de metales.

c) Las relacionadas con las industrias del mineral, química y petroquímica, con la industria textil, papelera y del cuero.

d) Las relacionadas con el tratamiento y gestión de residuos, excepto las que puedan autorizarse según lo previsto en el artículo 10.4.6.

e) Todas las relacionadas en la categoría 13 del Anexo 1, como Otras actuaciones, de características similares a las urbanas e industriales.

3. Se admitirán en este tipo de suelo no urbanizable las implantaciones derivadas de los proyectos de nuevas infraestructuras, de ingeniería hidráulica y gestión del agua, que se encuentren justificados por el planeamiento territorial.

4. Se podrá autorizar el uso residencial, vivienda aislada, en las condiciones establecidas en el artículo 10.4.5, en los casos de fincas rústicas calificadas como suelo no urbanizable de tipo normal o de carácter rural. Para ello se seguirá el procedimiento previsto en la legislación urbanística, con la presentación de un proyecto de actuación que incluya la justificación documental suficiente de la actividad del solicitante y de las características de la explotación. En todos los casos se deberán cumplir las condiciones siguientes:

- Justificación suficiente de que la vivienda es necesaria para el funcionamiento de la explotación agraria, existente o de nueva instalación.
- Se deberán cumplir los requisitos establecidos para las viviendas aisladas en la normativa específica de edificaciones, manteniéndose la tipología tradicional de las edificaciones.
- No existirá riesgo de formación de núcleo de población.

5. Se considera también como uso autorizable el de servicios terciarios relacionados con el turismo rural. Para su implantación, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación urbanística, se deberá cumplir las condiciones generales de edificación aislada y los requisitos específicos de la legislación sectorial.

6. En todos los casos las actuaciones u obras de infraestructuras que se pretendan implantar en esta categoría

de suelo no urbanizable se tendrá en cuenta las distintas delimitaciones de zonas, recogida en el Plano de Ordenación 02.1 Regulación de usos del suelo, en cuanto a lo siguiente:

a) En las incluidas dentro del área de distribución del camaleón será de aplicación el contenido del Anexo «DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN DEL CAMALEÓN Chamaleo chamaleon» de estas Normas Urbanísticas.

b) En las incluidas en la delimitación de las áreas de influencia forestal y que presenten aún características forestales, deberá presentar, en cumplimiento de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y su Reglamento aprobado por Decreto 247/2001, así como en el Anexo 1 del Decreto 470/1994, de 20 de diciembre, de prevención de incendios forestales, un Plan de Autoprotección de las instalaciones ante el Ayuntamiento, que establezca medidas de prevención eficaces contra los incendios forestales, como la ejecución de fajas libres de vegetación de anchuras de 10 ó 15 metros.

c) En las que puedan suponer un riesgo potencial para afectar la dispersión de grandes rapaces se deberá incluir en su documentación técnica un Estudio de Incidencia en la Avifauna que determine el alcance de las afecciones y las medidas de protección y corrección a aplicar.

d) Los proyectos de Energías Renovables por aprovechamiento del viento sólo podrán autorizarse en los suelos establecidos en el Plan Especial de Ordenación de Infraestructuras Eólicas de Puerto Real cuya delimitación se recoge en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo.

e) Del mismo modo, las que puedan afectar a Yacimientos arqueológicos, según el Catálogo, y también recogidas en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo, deberán realizar con anterioridad a la ejecución de cualquier tipo de obra que afecte al subsuelo, las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección, según lo previsto en el artículo 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

f) Los proyectos que se desarrollen en suelos pertenecientes a esta categoría por lo que discurran cursos de agua, naturales o artificiales, que viertan directa o indirectamente en la Reserva Natural Complejo Endorreico de Puerto Real, es decir, incluidos en la delimitación de cuencas vertientes, representadas en el Plano 02.1 de Regulación de Usos del Suelo, deberán establecer mecanismos tendentes a controlar la posible introducción de fauna alóctona en los cursos de agua, tales como rejillas u otros elementos similares. De llevarse a cabo la ejecución de balsas de agua para riego u otros fines, deberán repoblarse con especies autóctonas.

Disposiciones finales

Disposiciones adicionales

Primera. Plazo de formulación de planeamiento y ordenanzas.

1. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del Plan, se formularán y aprobarán por el Ayuntamiento las Ordenanzas Municipales previstas para el desarrollo del mismo, procediéndose de igual modo a la adaptación de las Ordenanzas vigentes que tengan incidencia en la actividad urbanística, a sus previsiones y contenidos.

2. Se considera el plazo máximo de tres años desde la entrada en vigor del Plan para la formulación y aprobación en su caso del planeamiento especial previsto en estas Normas y en los ámbitos donde no se establezca un plazo determinado para ello en la ficha correspondiente.

Segunda. Régimen del suelo urbanizable ordenado en los sectores: SU 01.01 Polígono I-A cam y SU 12.01 Entrevías.

1. En el sector de suelo urbanizable correspondiente a Entrevías, SU 12.01, y según la ordenación detallada establecida en el documento de Innovación del Plan General Municipal de 1994, aprobada con carácter definitivo por Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA de fecha 23.4.2009, se entenderá que la ordenación pormenorizada es la contenida en el citado documento y que tiene la consideración de planeamiento incorporado.

2. De la misma forma en el Polígono I-A, sector de suelo urbanizable SU 01.01, que ya dispone de un Plan de Sectorización, aprobado con carácter definitivo por Resolución de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio y publicada en el BOJA de fecha 23.4.2009, se entenderá que la ordenación pormenorizada es la contenida en el citado planeamiento y que tiene la consideración de planeamiento de desarrollo y ámbito de planeamiento incorporado.

Tercera. Régimen del suelo en Las Aletas.

1. Por acuerdo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se ha procedido a la incorporación al patrimonio autonómico de suelo, de la superficie de suelo urbanizable de Las Aletas del anterior Plan General, adscribiéndose también el dominio público marítimo terrestre, según acuerdo del Consejo de Ministros de fecha 24.4.2007, al Ministerio de Economía y Hacienda. La gestión completa de la actuación se ha encomendado con posterioridad al "Consorcio Aletas" por especial delegación de la titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. La aprobación con carácter definitivo del Plan Especial de Interés Supramunicipal del Área de Actividades Logísticas, Empresariales, Tecnológicas, Ambientales y de Servicios de la Bahía de Cádiz, «Las Aletas», en el término municipal de Puerto Real, según la Orden de 28 de enero de 2008 de la Consejera de Obras Públicas y Transportes (BOJA de 19.2.2008), supone de hecho que la ordenación pormenorizada es la contenida en el citado planeamiento y tendrá la consideración de planeamiento de desarrollo y ámbito de planeamiento incorporado.

Cuarta. Planeamiento de desarrollo aprobado con carácter definitivo antes de la entrada en vigor del Plan General.

1. En primer lugar se consideran como Ámbitos de ordenación de Planeamiento Incorporado (API), los ámbitos territoriales del Suelo Urbano en las que el Plan General asume genéricamente las determinaciones del planeamiento de desarrollo anterior, con las modificaciones que se señalan en cada caso en la subzona de ordenanza de suelo urbano correspondiente y que se refieren a los siguientes:

- UE 7.1 Suelo vacante de Astilleros.
- Unidad Villanueva – Aldea Real.
- Unidad UE 3.1 Polígono III-A Ampliación

2. Quedarán derogados a la entrada en vigor del presente Plan General todos los Planes Parciales y Planes Especiales de Reforma Interior correspondientes al planeamiento general anterior y cuya ejecución urbanística ha culminado. Se consideran como excepción el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico (aprobación definitiva 8.6.1989) y los que se refieren a los ámbitos de planeamiento incorporado señalados en el apartado 1, en todo lo que no contradiga a las normas y determinaciones del Plan General. El Catálogo del citado Plan Especial del Casco Histórico se considera sustituido por el del presente Plan General.

3. Se procederá a la incorporación como ordenación pormenorizada y con las determinaciones específicas de cada uno de los ámbitos del planeamiento anterior, remitiéndose únicamente a la documentación original como criterios de interpretación si fuera necesario, de las edificabilidades específicas por parcelas y las determinaciones gráficas sobre las alineaciones y rasantes, de los sectores siguientes:

SECTORES	Fechas	
	Aprobación Definitiva Plan Parcial o Plan Especial Reforma Interior.	Proyecto/Obras urbanización
Polígono 8-B	27.07.1990	4.10.1990
Polígono I-C	24.10.1977 y 22.06.1983	26.04.1982
Polígono II-C. Casines	2.07.1198	13.06.2002
Polígono III-A Esparraguera	4.11.1976	29.09.1978
Polígono III-A Ampliación	27.02.1987	27.02.1987
Polígono V-A	10.02.1989	6.02.1992
Polígono IV-A	23.03.1990	29.11.1993
Polígono II-A	2.05.1996	19.10.2000
Polígono I-A Río San Pedro	31.03.1976 y 8.06.1989	4.10.1990
Unidad Villanueva – Aldea Real	4.12.2003	18.12.2003
Polígono Tres Caminos	23.06.1975; 15.05.1979 y 14.12.1989	29.07.1976
Polígonos 9 y 10 (Trocadero)	15.12.1980	26.08.1981
U.E. 7.1 Suelo vacante Astilleros	6.07.2000	15.02.2001
U.E. 3.1 Polígono III-A. Ampliación	4.00.2005	29.04.2004

4. Los Estudios de Detalle aprobados definitivamente, en cuanto completan las determinaciones del suelo urbano consolidado, conservarán toda su vigencia excepto las determinaciones que contradigan a la ordenación pormenorizada de dichos ámbitos ahora establecida en el presente Plan General.

Quinta. Planeamiento especial aprobado con carácter definitivo antes de la entrada en vigor del Plan General.

1. El Plan Especial de Telecomunicaciones por cable, aprobado definitivamente el 29.5.2002, se considera vigente y se convalida por el Plan General en todas sus determinaciones excepto las referidas al apartado 4. Gestión del Plan Especial, que se incorporará con posterioridad a la Ordenanza Municipal de Urbanización.

2. El Plan Especial de Ordenación del Puerto Bahía de Cádiz, aprobado definitivamente el 2.9.2004, constituye la ordenación del Sistema General de Comunicaciones, Sistema Marítimo que se regula también en el artículo 1.3.7 de estas Normas Urbanísticas. Se incluye la actuación prevista en espacios libres en la margen del río San Pedro en la Cabezuela y zona anexa a la estación depuradora, pendiente de los resultados de los estudios de regeneración de la zona por la D. G. de Costas.

3. El Plan Especial de Actuación para la Accesibilidad en Puerto Real, aprobado definitivamente el 4.12.2004, se considera vigente y se convalida por el Plan General en cuanto a las ordenanzas que no contradigan a estas Normas. La programación de actuaciones y realizaciones previstas para los edificios públicos y urbanización seguirá vigente hasta su finalización.

4. El Plan Especial de Infraestructuras Eólicas, aprobado definitivamente el 23.12.2004, se considera vigente y se convalida por el Plan General en cuanto a las ordenanzas que no contradigan a estas Normas Urbanísticas, en especial en los Títulos VII y X, referidos a las Normas de protección y al suelo No urbanizable.

5. El Plan Especial Polígono Universidad de Cádiz en Puerto Real, aprobado definitivamente por Resolución de la Secretaría General de Ordenación del Territorio (BOJA núm. 32, de fecha 13.2.07) y cuyo ámbito se encuentra incluido en el Parque Natural Bahía de Cádiz, se considera vigente por lo que se convalidan sus determinaciones urbanísticas en cuanto a las condiciones de edificación y usos pormenorizados.

Disposiciones transitorias

Primera. Parcelas en suelo urbano.

1. Las parcelas ya constituidas como fincas registrales independientes antes de la entrada en vigor de este Plan General, que se encuentren en suelo urbano consolidado y calificadas con usos lucrativos, podrán ser edificadas en las condiciones establecidas en este Plan, con independencia de las dimensiones de parcela mínima ahora determinadas.

2. De igual forma podrán realizarse obras de conservación, consolidación y de rehabilitación en la edificación existente sobre parcela que se encuentre en las mismas circunstancias. No obstante y en ningún caso podrán concederse licencias de edificación en contra de la calificación de un uso público establecido en el presente Plan General.

Segunda. Parcelas y edificaciones en suelo urbanizable.

A las edificaciones ya existentes, que puedan identificarse por los datos catastrales, así como en los planos de información del Plan General y en la imagen del satélite de 1.1.2006, que se encuentren en suelo urbanizable se les reconocerá su situación a todos los efectos en la ordenación pormenorizada que resulte del planeamiento de desarrollo, pudiendo seguir manteniendo las condiciones de uso y utilización si no resultan incompatibles con el uso básico asignado al sector donde se encuentren.

Tercera. Edificaciones en suelo no urbanizable.

1. Las edificaciones y parcelas existentes que puedan ser reconocidas por los datos catastrales, en los planos de información del presente Plan General y en la imagen del satélite de 1.1.2006, que se encuentren en suelo No urbanizable, que no estén incluidas en categoría alguna de especial protección y que no estén vinculadas a alguna explotación agraria, quedarán adscritas al régimen de fuera de ordenación, regulado con carácter general en el artículo 1.1.12 de estas Normas, cuando no cumplan las condiciones ahora establecidas para las dimensiones de la parcela, de uso y de edificación.

2. No se reconocen las parcelaciones y proindivisos, en la identificación de las fincas en suelo no urbanizable, calificándose como fuera de ordenación y no permitiéndose nuevas edificaciones o instalaciones hasta tanto no se restituya la situación original o adaptada a la normativa vigente.

3. Por último las edificaciones en situaciones aisladas, donde se realicen actividades y usos no compatibles, se tratarán como casos específicos en la futura Ordenanza y Registro municipal, adoptándose medidas provisionales hasta tanto no se tramite un proyecto de actuación en su caso, según la vigente legislación urbanística, para la restitución de la situación original de la finca y su ajuste a la normativa vigente.

Disposición derogatoria

Única

Queda derogado el Plan General Municipal de Puerto Real que fue aprobado con carácter definitivo por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el 17.11.1993 y que se encuentra vigente desde la publicación de las Normas Urbanísticas en el BOP de fecha 18 de marzo de 1994. De la misma forma se derogan las modificaciones puntuales del mismo y todos los instrumentos de planeamiento aprobados para su desarrollo, salvo lo dispuesto en las disposiciones transitorias.

A N E X O S

PRESCRIPCIONES DE CORRECCIÓN, CONTROL Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUERTO REAL

1. Medidas correctoras genéricas: Buenas prácticas.

1.1. En todas las obras a realizar se tomarán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

1.2. Durante la ejecución de obras de urbanización deberán aplicarse las siguientes medidas:

1.2.1. Cuando existan movimientos de tierras se realizarán riegos periódicos para evitar el polvo.

1.2.2. La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con los oportunos silenciadores.

1.2.3. El suelo de buena calidad arrancado en las obras se extenderá en las zonas verdes y ajardinadas.

1.2.4. Los residuos de obras serán transportados preferentemente a instalaciones de recuperación y reciclaje de inertes.

1.2.5. Los árboles y especies vegetales de interés, afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible y en caso de imposibilidad se transplantarán, siempre que sea factible y aplicando todas las medidas técnicas necesarias, a las zonas verdes y ajardinadas o rústicas donde se asegure su supervivencia, preferiblemente lo más cerca posible a su emplazamiento original.

1.3. Deberá elaborarse y aprobarse, en coordinación y asesoramiento con los servicios forestales de la Consejería de Medio Ambiente, los Planes Locales de Emergencia por Incendios Forestales.

1.4. Todos los proyectos de las obras que afecten a cauces de agua, sean estos continuos o discontinuos, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregir los efectos sobre dicha dinámica.

1.5. La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a estaciones depuradoras de aguas residuales.

1.6. Caso de producirse, por las actividades a implantar, Residuos Peligrosos estos deberán ser gestionados por Gestores Autorizados para cada tipo de Residuo Peligroso.

2. Medidas correctoras horizontales.

2.1. Medidas encaminadas a integrar ambiental y paisajísticamente los instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística del nuevo PGOU. Los Planes Parciales de Ordenación, las Planes Especiales, los Estudios de Detalle y los Proyectos de Urbanización serán valorados, a sus meros efectos ambientales, por la delegación municipal de medioambiente, o el órgano con competencia en la materia ambiental que la sustituya, y el contenido de su informe será vinculante para la aprobación de los citados documentos. Se recomienda, en este sentido, que los instrumentos de desarrollo del PGOU, en particular, los Planes Parciales de Ordenación incorporen un Análisis de Impacto Ambiental y un Estudio de Integración Paisajística con el contenido que abajo se relaciona.

• Contenido indicativo de los Análisis de Impacto Ambiental.

1. Descripción esquemática de las determinaciones estructurales:

- Ámbito de actuación del planeamiento y exposición de sus objetivos.

- Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

- Descripción de las soluciones para propiciar una movilidad sostenible en el sector y en la ciudad.

- Descripción de las soluciones para uso racional de los materiales de construcción maximizando los materiales propios de la zona, los reciclados, los ecoeficientes y los de bajo impacto ambiental.

- Descripción de las soluciones en materia de gestión de residuos durante las obras y tras la puesta en carga de los suelos.

- Descripción de las soluciones para ahorrar agua durante las obras y tras la puesta en carga de los suelos.

- Descripción de las soluciones adoptadas para reducir el consumo de energía y utilizar energías renovables.

- Descripción de las soluciones adoptadas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:

- Descripción esquemática de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas, los recursos naturales y el patrimonio histórico artístico y análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.

- Descripción de los usos actuales del suelo.

- Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de:

- La conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.

- Incidencia en el ámbito del planeamiento de la normativa ambiental.

3. Identificación y valoración de impactos:

- Identificación de impactos ambientales y de las áreas sensibles y de riesgo de impacto existentes.

- Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del planeamiento.

- Valoración de los efectos sobre la sostenibilidad urbana contemplado al menos: movilidad sostenible, materiales constructivos, gestión de residuos, agua, consumo de energía y uso de energías renovables y calidad acústica.

- Análisis y justificación, en su caso, de las alternativas estudiadas, expresando sus efectos diferenciales sobre el Medio Ambiente.

4. Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del Planeamiento:

- Medidas ambientales, protectoras y correctoras de aplicación directa, relativas a la ordenación propuesta.

- Medidas de control y seguimiento.

- Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo o ejecución del planeamiento.

5. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

- Los contenidos de la Propuesta de planeamiento poniendo de manifiesto la incidencia ambiental y la sostenibilidad de sus determinaciones.

- Las prescripciones de control y desarrollo ambiental del planeamiento.

• Contenido indicativo de los Estudios de Integración Paisajística

1. Análisis paisajístico del estado preoperacional y ordenación de los espacios no edificados:

- Identificación e Inventario medioambiental.

- Características Visuales Básicas del ámbito de estudio.

- Calidad y Fragilidad Visual. Unidades paisajísticas.

- Integración paisajística y ambiental general con directrices globales para la vegetación, los ecosistemas, la arboricultura y la proyección de visuales.

2. Diagnóstico e integración paisajística de la actuación:

- Descripción-Caracterización de la Actuación: Espacios Edificados y Espacios Verdes.

- Diagnóstico: Elementos y componentes afectados. Modelización cartográfica o simulación en 3 dimensiones.

- Valoración de las afecciones: Identificación de puntos críticos.

3. Prevención y solución de los efectos significativos sobre el drenaje natural.

4. Evitación o mitigación de los efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos:

- Identificación y valoración de efectos significativos sobre los recursos hidrogeológicos.

- Medidas correctivas.

- Medidas para reducir la tasa de infiltración del agua en el suelo y subsuelo.

5. Adaptación a la topografía existente:

- Control de los Perfiles topográficos antes y después del proyecto.

- Minimización de los cambios topográficos.

- Valoración de los tratamientos topográficos y de las medidas de consolidación y estabilización de desmontes y terraplenes.

- Valoración de las estructuras de contención de laderas y taludes (materiales, tipologías constructivas y características físicas).

- Otras medidas de integración topográfica: Recubrimientos Vegetales de muros, conservación de formas del relieve, etc.

6. Búsqueda de la mejor orientación bioclimática de las edificaciones, zonas verdes y espacios públicos:

- Condicionantes de los parámetros Bioclimáticos.

- Consideraciones claves para la orientación de las Edificaciones.

- Consideraciones claves para la orientación de los espacios verdes y otros espacios públicos.

- Medidas y Soluciones adoptadas.

7. Tratamiento paisajístico de la vegetación y de áreas ajardinadas:

- Diseño de la vegetación al objeto de garantizar la adecuación paisajística de la Actuación. Criterios y Recomendaciones Relativos a la correcta fachadización hacia las infraestructuras relacionales de la Actuación.

- Funcionalidad de las plantaciones y siembras (protectora de suelos, paisajística o ecológica).

- Conservación, Integración y Puesta en valor de la Vegetación Autóctona.

- Jardinería Xérica, formas y especies según tipos de suelo, exposiciones e irrigación.

- Objetivos y efectos paisajísticos en la colocación de la jardinería.

8. Integración de la fauna autóctona y prevención de efectos barrera.

2.2. Medidas encaminadas a ordenar la gestión de los residuos sólidos:

Para la optimización de la gestión residuos no peligrosos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias y al objeto de mejorar la eficacia en la recogida selectiva de los residuos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias se preverán y dimensionarán convenientemente zonas específicas para el acopio selectivo de residuos de estas actividades tanto en el interior de los edificios y parcelas privados como en el espacio público. Se estudiará la viabilidad de contar con sistemas automático de recogida de residuos para estas zonas. Así mismo, el Ayuntamiento debe de dotarse de una ordenanza de gestión de residuos que prevea la salida del sistema de recogida municipal de los residuos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias con el objeto de que este servicio se cubra por gestores de residuos autorizados.

2.3. Medidas para proteger la vegetación:

2.3.1. En aquellas porciones del municipio que aún conservan formaciones vegetales de interés, los instrumentos de desarrollo incorporaran un «Inventario Cartográfico de la Vegetación», en su caso, donde se identifique la vegetación de cierta importancia y en especial las formaciones arbustivas o arbóreas autóctonas. Este inventario ha de servir para adecuar la ordenación de los usos propuestos de manera que se respeten en su lugar el máximo número posible de pies arbóreos y manchas de matorral.

2.3.2. Los espacios libres que se desarrollen sobre estas zonas respetarán siempre que sea posible la vegetación preexistente y adoptarán soluciones de diseño tendentes a restaurar la vegetación climácica.

2.3.3. Caso que se tengan irremediablemente que desplazar pies arbóreos o arbustivos se hará dentro del ámbito cada Actuación por personal técnico cualificado.

2.3.4. Se habilitarán medidas para permitir el desenvolvimiento de la fauna dentro de los sectores afectados, tales como pasos bajo nivel, pasillos vegetales, etc.

2.3.5. Durante la realización de las obras de ejecución se señalizarán las zonas de maniobra y acceso de la maquinaria que en ningún caso podrán coincidir con estas zonas, salvo en los trabajos propios de adecuación.

• Contenido indicativo de los Inventarios Cartográficos de la Vegetación

1. Delimitación del Área de Estudio, Objetivos, Metodología.
2. Vegetación Potencial, Vegetación Actual.
3. Inventario Sistemático de la Vegetación.
4 Formaciones Recogidas en la Directiva Hábitat 92/43/CEE.
5. Conclusiones.
6. Memoria Descriptiva del Conjunto.
7. Medidas Correctoras y de Integración.
8. Cartografía a escala de detalle de:
   - Localización.
   - Fotografía aérea u ortofotografía, con delimitación del área.
   - Transeptos realizados o cartografía de los puntos de muestro.
   - Tipo de Vegetación (por especie dominante o asociaciones).
   - Altura de la Vegetación y Grado de Cobertura.
   - Superposición de la Ordenación Propuesta sobre los Tipos de Vegetación.
   - Superposición de la Ordenación Propuesta con Medidas Correctoras y de Integración sobre los Tipos de Vegetación.

2.4. Medidas para la Conservación del camaleón.

- En las actuaciones previstas o autorizables en el área de distribución del camaleón, representadas en el Plano de Ordenación 02.1, de Regulación Usos delSuelo será de aplicación el Anexo de «DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN DEL CAMALEÓN Chamaleo chamaleon» de estas Normas urbanísticas.

3. Medidas correctoras y protectoras específicas.

3.1. Con carácter general en el Planeamiento de desarrollo de todas las Actuaciones para las que se establecen Medidas Correctoras Específicas se incluirá el Análisis de Impacto Ambiental y un Estudio de Integración Paisajística citado en el anterior apartado 2.1 sobre Medidas encaminadas a integrar ambiental y paisajísticamente los instrumentos de desarrollo y ejecución urbanística del nuevo PGOU, sometiéndose al control ambiental municipal.

3.2. Medidas comunes en las zonas donde se desarrollen actividades económicas relacionadas con el uso industrial:

- Habrá de preverse la localización y ejecución de un Punto Limpio Industrial, con dimensión suficiente, donde se recojan los residuos específicos de estas instalaciones. Dicho Punto Limpio Industrial entrará en servicio antes de la puesta en carga de estos suelos.

- Se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas.

- La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 para cada polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas.

- Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial se acometerán las medidas correctoras

contempladas en la normativa específica. Se recomienda que para este tipo de instalaciones se incluya como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.

3.3. Medidas comunes en la regularización urbanística de diseminados periurbanos. Sectores de suelo urbanizable: SU 03-02 Cerezo-Genaro; SU 04-02 Arriaga; SU 04-03 Almendral-Pago de Ceuta; SU 04-04 Goyena.

- La regularización de las viviendas preexistentes y las nuevas viviendas que se realicen deben de contar con medidas adicionales para mejorar la sostenibilidad urbana del asentamiento. Para ello el proceso de regularización exigirá que las viviendas o edificios de más de 100 m² de superficie construida cuenten con instalaciones termo solares en perfecto estado de funcionamiento y los de más de 200 m² además con captadores fotovoltaicos que cubran el gasto energético de cada edificio en iluminación. En este último caso se podrán optar por soluciones agrupadas que den respuesta al citado requerimiento de forma conjunta para un determinado número de viviendas. Se establecerá una tasa específica para cubrir los gastos de los servicios municipales de inspección del correcto funcionamiento de dichas instalaciones.

- Se adoptarán sistemas de apantallamiento vegetal para mejorar la integración visual del asentamiento. Las nuevas construcciones deberán disponer de vegetación autóctona de porte arbóreo (mínimo 5 m de altura) que cubran al menos el 30% de la parcela. Ninguna actuación podrá significar la reducción de la superficie neta bajo copa.

- Se recomienda restringir el aparcamiento al interior de las parcelas. Todas las nuevas construcciones y las viviendas que se regularicen deben de contar con aparcamiento interno para un mínimo de dos vehículos.

3.4. Medidas comunes en los sectores entorno al Hospital: SU 06-01 Quijada; SU 06-02 Torrealta; SU 0603 Torrebaja; SU 06-04 Entorno Hospital:

- Con objeto de preservar el matorral perteneciente a la UAH 18 Matorrales de la Campiña, se incluirá como uso pormenorizado sobre esta UAH el de Espacios Libres.

- Los instrumentos de desarrollo contendrán en uno de sus apartados un «Inventario Cartográfico de la Vegetación» que permita la ordenación integrada de los usos y el respeto a la realidad físico natural preexistente. Conforme a dicho estudio se ajustará en lo posible la ordenación para que esta zona queda integrada en los espacios verdes no trasformados, con un mínimo del 50% de su superficie.

- El resto de las medidas a adoptar son las ya recogidas en el punto anterior.

3.5. Medidas comunes en las actuaciones de ampliación y consolidación de actividades económicas.

- Para mejorar la Adecuación Ecológica de los Asentamientos, además de las medidas contempladas en la normativa urbanística del PGOU y las genéricas de este EsIA se establecen las siguientes medidas adicionales: Los instrumentos de planificación y los proyectos contarán con un apartado dedicado al «Eficiencia Energética y Energías Renovables» donde se definirán los objetivos de ahorro energético y producción de energía limpia para la Actuación y que habrán de cumplir los proyectos de urbanización, edificación o constructivos. En los edificios se incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas. Se dispondrá de un sistema de alumbrado público autosuficiente desde el punto de vista energético, basado en lámparas de bajo consumo, farolas autoalimentadas y paneles fotovoltaicos instalados en el mobiliario urbano y en los edificios.

3.5.1 Sectores de suelo urbanizable en el Terciario Periurbano: SU 03-01 Carrahola; SU 04-01 Pago de Ceuta y SU 05-01 Casines Norte: En los casos en los que se afecta con nuevas Actividades Comerciales a la UAH 06 Marismas en proceso de naturalización, con objeto de preservar estas marismas se cambiará el uso previsto por el de Espacios Libres.

3.5.2. Actuación aislada industrial SU 13-01 El Carpio.

- Para reducir el riesgo de contaminación de las aguas se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas. La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 por cada instalación de gestión de residuos y otro para general el polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas. Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial se acometerán las medidas correctoras contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU. Se recomienda que para este tipo de instalaciones se incluya como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.

- La Actuación dedicará como mínimo el 5% de la inversión prevista en la urbanización del terreno y en la construcción de las instalaciones o edificios, a medidas compensatorias de carácter ambiental. Con objeto de hacer participe a la comunidad de los beneficios inducidos por la correcta gestión de los residuos, se recomienda la firma de un acuerdo de cesión de los suelos dedicados a estos fines entre el Ayuntamiento o la Mancomunidad de Municipios con los propietarios o promotores. La iniciativa pública debería gestionar el terreno y llegar a los acuerdos pertinentes con las empresas de gestión y reciclado de residuos.

3.6. Medidas comunes en los sectores de Jarana y Meadero-Rosal: SU 7.01 Viveros; SU 7.02 Acarigüa; SU 07-03 Pinar del Francés; SU 07-04 Malas Noches E1; SU 08-01 Malas Noches E2; SU 08-02 Malas Noches E3; SU 08-03 Meadero-Rosal; SU 08-04 Ampliación Rosal.

- En la implantación de nuevos uso Residencial Aislado sobre la UAH 16 Pinares de primera orla litoral y sobre la UAH 18 Matorrales de la campiña, con objeto de preservar el pinar y el matorral, así como en las superficies afectadas de la UAH 18 Matorrales de la campiña, se incluirá como uso pormenorizado el de Espacios Libres.

- El resto de las medidas a adoptar son las ya recogidas en el punto 3.3.

3.7. En laregularización urbanística de diseminados en Marquesado - Arquillos. Sectores de suelo urbanizable: SU 10-01 Arquillos 1; SU 10-02 Arquillos 2; SU 10-03 Arquillos 3; SU 10-04 Marquesado; SU 10-05 Marquesado 2 y SU 10-06 Marquesado 3, se adoptarán las medidas comunes ya recogidas en el apartado anterior 3.3.

3.8. Medidas comunes en Malasnoches en las actuaciones de desarrollo turístico – deportivo. Sectores de suelo urbanizable: SU 09-01 Malasnoches W1 y SU 09-03 Malasnoches E4.

- Para el nuevo uso global de Actividades Terciarias serán de aplicación vinculante las “medidas encaminadas a ordenar la gestión de los residuos sólidos” enunciadas entre las Medidas Correctoras Horizontales y en concreto de la medida de optimización de la gestión residuos no peligrosos generados por las actividades económicas, comerciales y terciarias.

- El resto de las medidas a adoptar son las ya recogidas en el punto 3.3.

3.9. Actuaciones de Infraestructura Viaria en S.N.U.: El Distribuidor Marquesado – Puerto Real: En el diseño definitivo

del viario reducirá la afección sobre los pies de pinos, trasplantando aquellos ejemplares que se sea inviable esquivar.

3.10. Medidas comunes en la Reordenación del Suelo Urbano de uso Industrial y de nuevos usos Terciarios. Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado: UE 6.1.01 Depósitos Astilleros; UE 6.2.02 Manzana «E» Trocadero; UE 6.2.03 Polígono 10 A – Trocadero; UE.6.2.04 Polígono 10 B – Trocadero; UE 6.3.01 Estación Aletas; UE 6.3.02 Transcela; UE 6.4.01 Portal izq./Cachorro; UE.6.4.02 Portal der./Cachorro; UE.6.5.01 Tres Caminos 2.ª Fase.

- Para reducir el riesgo de contaminación de las aguas se adoptarán medidas adicionales de aislamiento hídrico de las instalaciones y de garantía de no contaminación de las aguas. La red de alcantarillado se diseñará para poder registrar e identificar la procedencia de un eventual vertido de efluentes que no cumplan los parámetros establecidos en la normativa legal y, en especial, en la Ordenanza Municipal que regule los vertidos a la red de alcantarillado. Para ello se recomienda la instalación de medidores automáticos, al menos 1 para el polígono, cuyos datos han de ser suministrados al Ayuntamiento con una demora máxima de 24 horas. Las características de estos medidores automáticos se establecerán en el Instrumento de Desarrollo junto con la de la red de alcantarillado. El coste de la instalación y mantenimiento de dichos medidores automáticos recaerá sobre las actividades autorizadas. Si cualquier actividad antes de su instalación previera que sus efluentes no van a cumplir con los límites fijados en la normativa sectorial se acometerán las medidas correctoras contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU. Se recomienda que para este tipo de instalaciones se incluya como requisito para otorgar la licencia de apertura la necesidad de disponer de un medidor automático tras la depuración cuya información se traslade diariamente al Ayuntamiento.

- Para mejorar la Adecuación Ecológica de los Asentamientos, además de las medidas contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU y en este Anexo se establecen las siguientes medidas adicionales: Los instrumentos de planificación y los proyectos contarán con un apartado dedicado al «Eficiencia Energética y Energías Renovables» donde se definirán los objetivos de ahorro energético y producción de energía limpia para la Actuación y que habrán de cumplir los proyectos de urbanización, edificación o constructivos. Los edificios incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas. Se dispondrá de un sistema de alumbrado público autosuficiente desde el punto de vista energético, basado en lámparas de bajo consumo, farolas autoalimentadas y paneles fotovoltaicos instalados en el mobiliario urbano y en los edificios.

3.11. Medidas comunes en las áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado de Pedralera, Chacona, Villanueva Norte y El Flamenco.

- En los casos en que los nuevos usos afectasen a la UAH 16 Pinares de primera orla litoral, se deberán excluir las superficies que supongan afección a las masas arbóreas de pinar o bien deberán integrarse en los Espacios Libres, de modo que se asegure su preservación frente a usos transformadores.

- Los instrumentos de desarrollo y ejecución (Plan de Sectorización, Plan Parcial, Estudio de detalle, Proyectos de Urbanización, Proyectos de Edificación, etc.) incorporarán soluciones encaminadas a reducir el consumo de agua y energía, que deberán especificarse en un apartado concreto de los mismos.

- A fin de mejorar la adecuación con la Ecológica de los Asentamientos, además del resto de medidas al respecto contempladas en la Normativa Urbanística del PGOU y de las establecidas anteriormente como Genéricas en este Anexo, se establecen las siguientes medidas adicionales:

* En cuanto al Ciclo de la Energía será obligatorio la instalación de sistemas de aprovechamiento termo solar, a fin de dotar de aguas sanitarias también a las viviendas unifamiliares Aisladas. Las viviendas incorporarán placas fotovoltaicas que cubran al menos el suministro de electricidad necesario para la iluminación de las mismas.

* Se adoptarán medios constructivos propios de la arquitectura bioclimática, con la adopción de medidas pasivas de ahorro energético y de agua, como dobles acristalamientos, aislamiento de paredes y techos, sistemas de ahorro de electricidad mediante dispositivos automáticos de control de la iluminación o de ahorro de agua en cisternas y griferías.

4. Medidas de control y seguimiento.

4.1. Los aspectos básicos objeto de control ambiental, mediante la Disciplina Urbanística y la colaboración de las distintas Administraciones competentes, son los siguientes:

4.1.1. Comprobación previa a la recepción de obras municipales y a la concesión de licencias, mediante su inclusión en las certificaciones de obra, del cumplimiento de las medidas correctoras propuestas.

4.1.2. Control de polvo, humos, ruidos, vibraciones y vertidos. Comprobar la práctica de riegos frecuentes en los trabajos con tierras o escombros.

4.1.3. Control de residuos sólidos y líquidos vertidos al terreno, cauces y mar.

4.1.4. Evitar encharcamientos y vertidos no controlados a las calles, solares y cauces.

4.1.5. Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, aterramientos, derrames y fugas que puedan llegar a los cauces.

4.1.6. Mantener retenes de rápida intervención propios de la Administración o en convenio con las empresas, para reparaciones de urgencia de las redes de saneamiento y abastecimiento de agua potable.

4.1.7. Mediciones periódicas (in situ) de ruido por sonómetro en las vías principales y obras.

4.1.8. Análisis frecuentes de los efluentes, tanto aguas como lodos, de las depuradoras, para adoptar las debidas disposiciones en caso de manifiestas deficiencias o dificultad para su reciclado y reutilización.

4.1.9. Control de las mediciones automáticas de los sistemas de alcantarillado propuestos en los nuevos crecimientos de actividades económicas.

4.1.10. Control del cumplimiento de las medidas específicas de protección del camaleón.

5. Recomendaciones a considerar en los procedimientos de Prevención Ambiental exigibles a las actuaciones de Desarrollo del Planeamiento.

5.1. Con carácter general en la Prevención y Control Ambiental de los instrumentos de desarrollo se contemplarán los siguientes aspectos aplicables en cada caso:

5.1.1. La no alteración del régimen hídrico en los casos que se afecte a elementos como cauces y de que no se traten de actividades dirigidas a corregir o disminuir los riesgos de inundación.

5.1.2. Los posibles efectos de las inundaciones sobre la instalación o actividad y de esta sobre las inundaciones.

5.1.3. La minimización de la afección a las especies de interés ecológico o catalogadas.

5.1.4. La incidencia paisajística de las acciones e Integración armónica de los usos propuestos con el medio físico sobre el que se localiza.

5.1.5. La prioridad de uso en los espacios libres de las especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

5.1.6. Posibles afecciones al patrimonio arqueológico e histórico.

5.1.7. Medidas para minimizar al máximo el número de pies arbóreos a movilizar en cada caso y los movimientos de tierra a efectuar.

5.1.8. La posibleafección a las especies de interés especial o amenazadas de extinción y especialmente a las poblaciones locales de camaleón.

6. Recomendaciones para el Ayuntamiento incluidas en las prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental del Planeamiento establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real.

Se recomienda que por el Ayuntamientos se elabore una Ordenanza Municipal para el Fomento del Ahorro de Agua. Dicha Ordenanza establecerá las condiciones de ahorro de agua en los edificios, zonas verdes y otros espacios públicos a respetar por los proyectos constructivos y demás instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento, teniendo en cuenta las determinaciones siguientes:

- Se maximizará la superficie de parques y jardines con mínimas exigencias de agua y, caso de que fuera necesario, con sistemas de riego de alto rendimiento. Para ello las especies utilizadas en la jardinería deberán estar adaptadas al clima mediterráneo y a las condiciones de xericidad propias de dicho clima.

- Los Sistemas de Espacios Libres dispondrán de los mecanismos correspondientes de ahorro de agua. Se empleará sistemas de riego que conlleven la minimización de la aspersión, empleándose en su caso sistemas de riego por exudación o goteo a fin de incrementar la eficacia y el ahorro del recurso. Siempre que sea posible se empleará el riego con agua reciclada y en último caso se empleará el riego con agua no potable. En el caso de necesidad de baldeo de los Viales interiores se empleará el sistema a alta presión, con una mayor eficacia en el resultado y disminución del consumo de agua, utilizando, siempre que sea posible, agua depurada o no potable.

- Se recomienda la elaboración de un Plan de Director de Gestión de Residuos Municipal.

Directrices para la conservación del Camaleón Chamaleo chamaleon.

Directriz 1.ª Sobre la restauración y creación de espacios libres y zonas ajardinadas adecuadas para el camaleón.

Aspectos generales:

El hábitat óptimo para la especie se caracteriza por un paisaje en mosaico compuesto por bosquetes a modo de islas con vegetación más o menos densa y rodeada de suelo descubierto (o con muy poca vegetación) preferentemente de tipo arenoso. En estos bosquetes-islas, se favorecerá la complejidad estructural del hábitat, tanto en su componente horizontal como vertical empleando para ello preferentemente, especies vegetales arbóreo-arbustivas de polinización entomófila. Entre estos bosquetes de vegetación se favorecerá todo tipo de estructuras, vegetales o no, que permitan su conexión a manera de setos pantalla, lindes de caminos, setos de pinchos, vallas perimetrales con enredaderas, etc. Es necesario evitar que la mayor parte de las zonas claras de suelo arenoso sean encharcadizas o inundables aunque sean de carácter muy temporal.

En el diseño general de las zonas a ocupar por la especie a nivel espacial del término municipal, es conveniente no fragmentar el hábitat manteniendo, en la medida de lo posible, una única zona de gran tamaño (con las características indicadas anteriormente) en lugar de zonas de menor tamaño y separado entre sí. Por otro lado, el camaleón evita áreas completamente urbanas pero en determinadas urbanizaciones se puede potenciar su presencia favoreciendo la formación de setos entre parcelas o dentro de las mismas para dar mayor heterogeneidad de hábitat. Igualmente en las zonas boscosas densas, como pueden ser los pinares, es necesaria la modificación de su estructura para hacerlas más heterogéneas y aumentar el número de zonas clareadas óptimas como lugares de puesta.

En el diseño de zonas de nueva creación así como en la restauración de áreas ya existentes, la vegetación se distribuirá en bosquetes más o menos densos de forma irregular y de unos 5 m de radio distribuidos regularmente en el espacio y que ocuparán necesariamente menos del 50% de la superficie total disponible. El resto del espacio deberá ser suelo descubierto y, a ser posible, arenoso.

En cada uno de estos bosquetes se ubicarán mezclados, tantos pies de planta como sea posible de especies arbóreas de hoja perenne (que servirán como refugio de los animales durante el invierno y en periodos desfavorables) como de hoja caducifolia.

Estos bosquetes deberán presentar la mayor complejidad estructural posible (con estratos de plantas herbáceas, arbustivas y arbóreas) y de tanta altura como sea posible (por ejemplo, utilizando árboles de gran porte). En zonas de nueva creación, y hasta que la vegetación adquiera un buen porte, la complejidad de los bosquetes-islas se podrá favorecer utilizando ramas secas, restos de poda, etc. que permitirán que el hábitat sea lo suficientemente complejo y enmarañado para la persistencia de esta especie. Esto es especialmente útil en el caso de la plantación de árboles o arbustos que proceden de viveros y hasta que éstos alcancen un el porte óptimo.

Si la zona lo permite, se crearan zonas áreas artificiales de arena con dunas de escasa pendiente para que quede lo suficientemente compactada y orientadas preferentemente al sur. Estas zonas son idóneas para que las hembras puedan realizar las puestas. Es importante que en las depresiones no se formen encharcamientos de tipo temporal ya que podrían malograr las puestas. Este tipo de charcas están secas durante los periodos de puesta pero se inundan durante el desarrollo de los huevos, por lo que constituyen una trampa mortal para los mismos. Para evitar los encharcamientos, en estas zonas no se deberán utilizar sistemas de riego.

Al elegir las especies vegetales que se van a utilizar se tendrán en consideración la categoría de clasificación del suelo las características del lugar sobre el que se asentará el nuevo hábitat. Por ejemplo, si se plantea el diseño de un jardín de nueva creación, se podrán utilizarán tanto especies vegetales exóticas como autóctonas. Si por el contrario, el hábitat es una zona natural, se emplearán exclusivamente especies autóctonas. En cualquier caso, siempre es más aconsejable el uso de plantas autóctonas ya que, generalmente, necesitan de menos requerimientos para su mantenimiento.

Aunque es más importante el tipo de estructura de la vegetación que la composición de especies, se relacionan algunas de mayor interés. Entre las especies de hoja perenne se recomienda la plantación de algarrobo (Ceratonia siliqua), acebuche (Olea europaea var. sylvestris), especies típicas de setos (Cupressus, Thuya, Myoporum, Casuarina, Tetraclinix, etc.) así como especies de hoja caduca (preferentemente especies propias de huertas, como árboles frutales, membrillo, ciruelos, perales, higuera, morera, etc.). En lo relativo a matorrales, se utilizarán retama y escobón que pueden ir acompañados de lentiscos, jaras, romero, helichrysum, etc.

En el diseño de los hábitats del camaleón deberá reducirse al mínimo la plantación de césped salvo en los alrededores de las piscinas u otros lugares similares de esparcimiento de los ciudadanos. Esto no sólo es una mejora que contribuye a potenciar la presencia de camaleón, sino que entra dentro de los principios de una nueva cultura del agua por ser ésta un bien preciado y escaso en nuestro territorio. Esto, sin menoscabo de crear lugares agradables de esparcimiento para el ciudadano, también repercute en su economía al introducir especies vegetales de xerojardinería con escasas necesidades de agua.

Este modelo se puede incorporar como herramienta de trabajo en los proyectos de ajardinamiento especialmente en los procesos de restauración de zonas verdes así como de aquellas zonas que resulten alteradas por los procesos de urbanización. En estos casos, se procederá en primer lugar a la regeneración del suelo incorporando un estrato arenoso con el

espesor suficiente para poder repoblar con vegetación según las indicaciones dadas.

Característica de los setos pantallas, lindes de caminos, vallas perimetrales etc.

Los camaleones viven perfectamente en setos siempre y cuando éstos tengan la cobertura vegetal adecuada. Asimismo, los setos constituyen estructuras de soporte muy importantes para el desplazamiento de los animales, especialmente, durante el periodo reproductor. Por tanto, los setos (de cualquier tipo) son tan importantes como los bosquetes-islas descritos anteriormente.

Siempre que sea posible, se construirán setos en la periferia del área e igualmente han de servir para conectar entre sí algunos de los bosquetes-islas. La idea no es formar un laberinto entre bosquetes sino que, de vez en cuando, los bosquetes-islas se conecten por setos.

De nuevo, es importante utilizar la mayor diversidad posible de especies vegetales. La composición de especies vegetales estará relacionada con la función de los setos: aislamiento visual entre fincas (Cupressus, Thuya, Casuarina equisetifolia, Myoporum tenuifolium, Nerium oleander), protección frente a intrusos (Acacia karoo, Opuntia ficus-indica), setos pantalla (cañas, Cupressus, Thuya, Casuarina, etc.). Además, estos setos podrán estar asociados a vallas metálicas de malla en cuyo caso, será conveniente utilizar especies trepadoras que la tapicen (por ejemplo: Lonicera spp., Hedera helix, Convulvulus spp., etc.) y faciliten la presencia de camaleones.

En el caso de que sean necesarias las vallas perimetrales (metálicas, de malla, rejas etc.), en su base se plantarán especies propias de setos y plantas enredaderas productoras de flores que tapicen la valla y que permita la presencia del camaleón. Una vez más, estas vallas (con setos) deberán tener la mayor variedad y complejidad posible de especies vegetales. Sin embargo, en función del uso que se le vaya a dar a la valla, los setos podrán ser de dos tipos: (1) setos pantallas (muy altas y estrechas) o (2) setos valla (más anchos y bajos). Lo ideal sería la combinación de ambos tipos de setos aunque esto dependerá de las características del lugar y su uso.

Este modelo se puede incorporar como herramienta de trabajo en las zonas residenciales de baja población (parcelas grandes, viviendas unifamiliares, etc.) Los vallados deberán estar constituidos por setos vivos aplicando métodos de xerojardinería con especies autóctonas y frutales. En las zonas residenciales deberán diseñarse amplias vías con bulevares y rotondas ajardinadas con las condiciones indicadas de suelo y vegetación. En estos lugares se pueden potenciar los «falsos túneles» que aumentan la estética del lugar y evitan la muerte de animales por atropello. En el caso de que existan evidencias de atropellos (puntos negros) estas estructuras deberían ir acompañadas de barreras que impidan atravesar la carretera a los animales y los reconduzcan a los lugares adecuados.

Directriz 2.ª: Manejo y conservación.

Tras la creación de zonas adecuadas para el establecimiento de poblaciones de camaleón, se hace necesario un mantenimiento para su conservación que ayude a consolidar las poblaciones que se establezcan. Por este motivo se proponen las siguientes actuaciones:

1. Los suelos arenosos son lugares potenciales de puesta del camaleón, por lo que deberán evitarse los movimientos de tierra a profundidades superiores a los 15 ó 20 centímetros.

2. Evitar los tratamientos fitosanitarios y el uso de pesticidas ya que los invertebrados forman parte de la dieta esencial del camaleón.

3. Se considera una medida positiva en educación ambiental instalar paneles informativos que expliquen la importancia de esta especie, su biología y sus problemas de conservación en aquellos lugares en los que se hayan adoptado medidas de mejoras para el camaleón.

Directriz 3.ª: Traslocación de camaleones.

La traslocación de ejemplares es una medida conveniente e inevitable para aquellas parcelas que van a sufrir una transformación total o parcial. Esta medida será de obligado cumplimiento en las parcelas de terreno en donde haya camaleones y que vayan a sufrir transformaciones drásticas que conlleven un cambio en los usos del terreno (construcción de urbanizaciones, campos de golf, etc.).

Para ello, al menos con tres meses de antelación del inicio de cualquier actuación el promotor deberá presentar al Ayuntamiento documentación que acredite la presencia o no de camaleones en la parcela. En caso positivo el Ayuntamiento informará a la Consejería de Medio Ambiente, la cual, a su vez, deberá informar a los promotores sobre la forma de capturar y trasladar los ejemplares así como las fechas idóneas para efectuar la traslocación. Como regla general, los ejemplares serán traslocados a parcelas próximas a su lugar de origen en las que no sean previsibles nuevas actuaciones. Sin embargo, queda a criterio de la Consejería de Medio Ambiente la reubicación de estos ejemplares.

Una vez capturados los animales y trasladados a otro lugar se deberá retirar la capa superficial de suelo arenoso de unos 50 cm de espesor y hacer un acopio de la misma manteniéndola en buenas condiciones durante todo el proceso de obras para, posteriormente, reutilizar esa misma tierra en la adecuación de los espacios libres.

Las traslocaciones de ejemplares sólo podrán realizarlas personas cualificadas y con experiencia en el manejo de esta especie, preferentemente designados por la propia Consejería de Medio Ambiente. Este personal cualificado deberá de informar, tanto al Ayuntamiento como a la Consejería de Medio Ambiente, de las actuaciones que se van a realizar con antelación y durante el proceso de las mismas.

En aquellos ámbitos en los que hay constancia de lugares de puesta (estos lugares son fácilmente identificables por lo especialistas en el manejo de esta especie) las traslocaciones deberán realizarse preferentemente en el mes de septiembre, momento en que la mayoría de las crías ya han eclosionado y las hembras grávidas aún no han realizado la puesta. Se prestará especial atención al traslado de crías y hembras grávidas, ya que ambos grupos son los responsables del mantenimiento de la población del año siguiente.

Directriz 4.ª: Otras medidas adicionales.

La amplia red de carreteras existentes actualmente constituye una importante barrera para el desplazamiento de muchos animales. Ante esta situación, en determinadas urbanizaciones se podrían deberá promover la construcción de lo que se conoce como «falsos túneles» o estructuras artificiales que pasan, formando puentes, sobre la carretera y sobre los cuales se regeneran zonas verdes por las que los animales pueden pasar sin riesgo de atropello. Esto es especialmente eficiente en especies que como el camaleón siempre buscan espacios abiertos y con luz para sus desplazamientos. Estas actuaciones además, aumentan de manera significativa la estética del lugar, lo que repercute en una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos que viven allí.

Se considera muy positivo instalar paneles informativos que expliquen las características biológicas de especies como el camaleón y de las actuaciones que se realizan para contribuir a su conservación. Igualmente, se podrían propiciar charlas y encuentros de educación ambiental dirigida a distintos colectivos, pero muy especialmente a los colegios, que tengan cono objetivo explicar las necesidades de conservar nuestra biodiversidad y los recursos limitados como puede ser el agua.

Para la revegetación de las áreas con mejoras específicas para el camaleón la Consejería de Medio Ambiente podrá proveer de las plantas autóctonas necesarias sin coste.

(Continúa en el fascículo 3 de 3)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 39

Título: **Ley por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía**



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 40

Título: Ley del Voluntariado



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 41

Título: Ley de Carreteras de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 4,13 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico

B O J A
Boletín Oficial de la JUNTA DE ANDALUCIA

SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 3)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Delegación Provincial de Cádiz, 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 22 de diciembre de 2009, por la que se aprueba definitivamente el documento de cumplimiento de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Puerto Real (Cádiz) y su adaptación a la LOUA, y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas. *(Continuación)* 225

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

Resolución de 22 de febrero de 2010, por la que se ordena la publicación del Informe de Fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA). 280

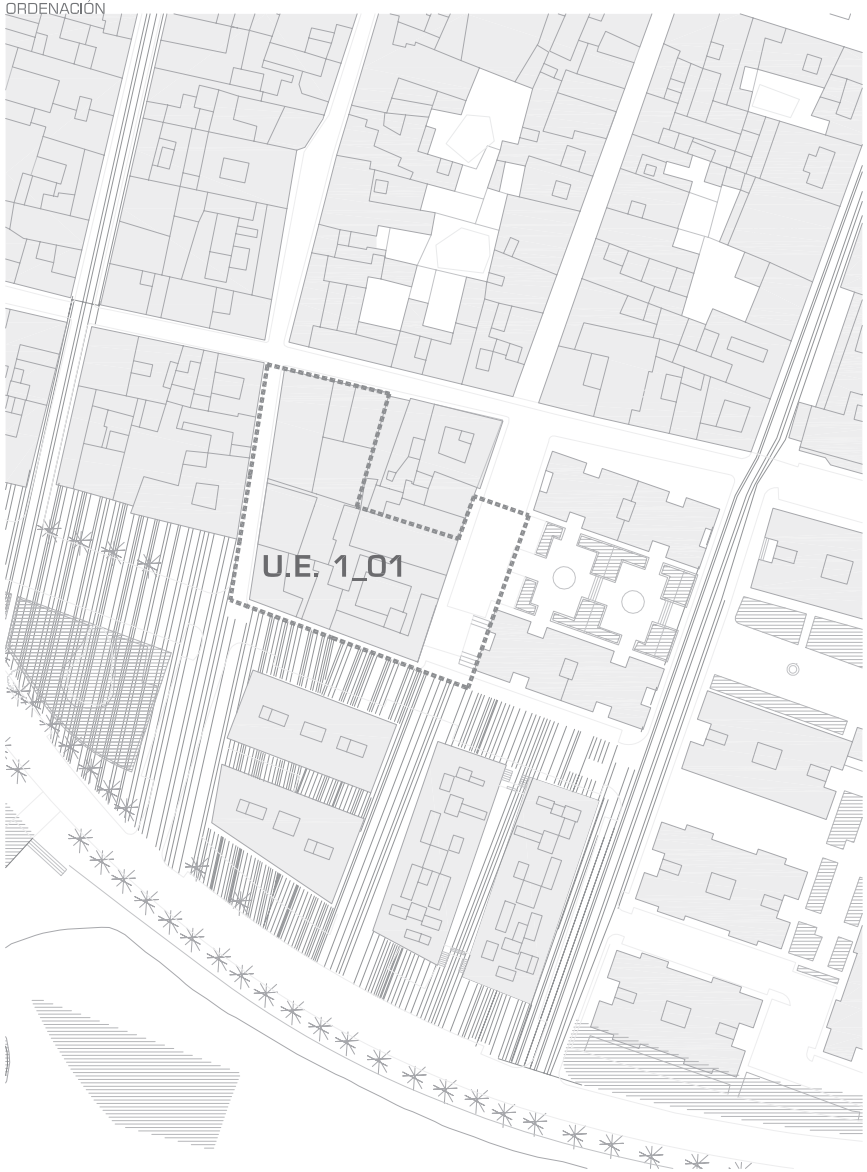
Número formado por tres fascículos

Martes, 13 de abril de 2010 **Año XXXII** **Número 70 (3 de 3)**

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERIA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA

Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ORDENACIÓN



SUNC UE 1_01 convento de la Victoria

Situación: calles Victoria y Cruz Verde

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	2.738,00 m²
Máxima edificabilidad:	4.107,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 0,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 200,00 m²
Viario interior: No existe
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 12

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación marginal cerrada, ajustada a las alineaciones

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Con el objeto de dinamizar el casco histórico de Puerto Real, y rehabilitar un edificio de gran valor arquitectónico e histórico, se propone calificar el antiguo convento y hospital de la Victoria con uso Terciario, con la intención de dotar a esta zona de un hotel que puede dinamizar y completar los usos administrativos de la zona, con otros, que puedan atraer actividades complementarias.

En la propuesta deberá incluirse la recuperación del inmueble catalogado y en lo que se proponga como edificación de nueva planta se integrarán los elementos de interés de las edificaciones actuales que se incluyen en el ámbito de la unidad. En concreto de la antigua bodega donde se aplicarán las condiciones de protección de las edificaciones de interés arquitectónico.

La actuación se desarrollará con la tramitación previa de un Estudio de Detalle que deberá informar con carácter vinculante la Consejería de Cultura, según lo dispuesto en la Ley 14/2007.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 1 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,650000

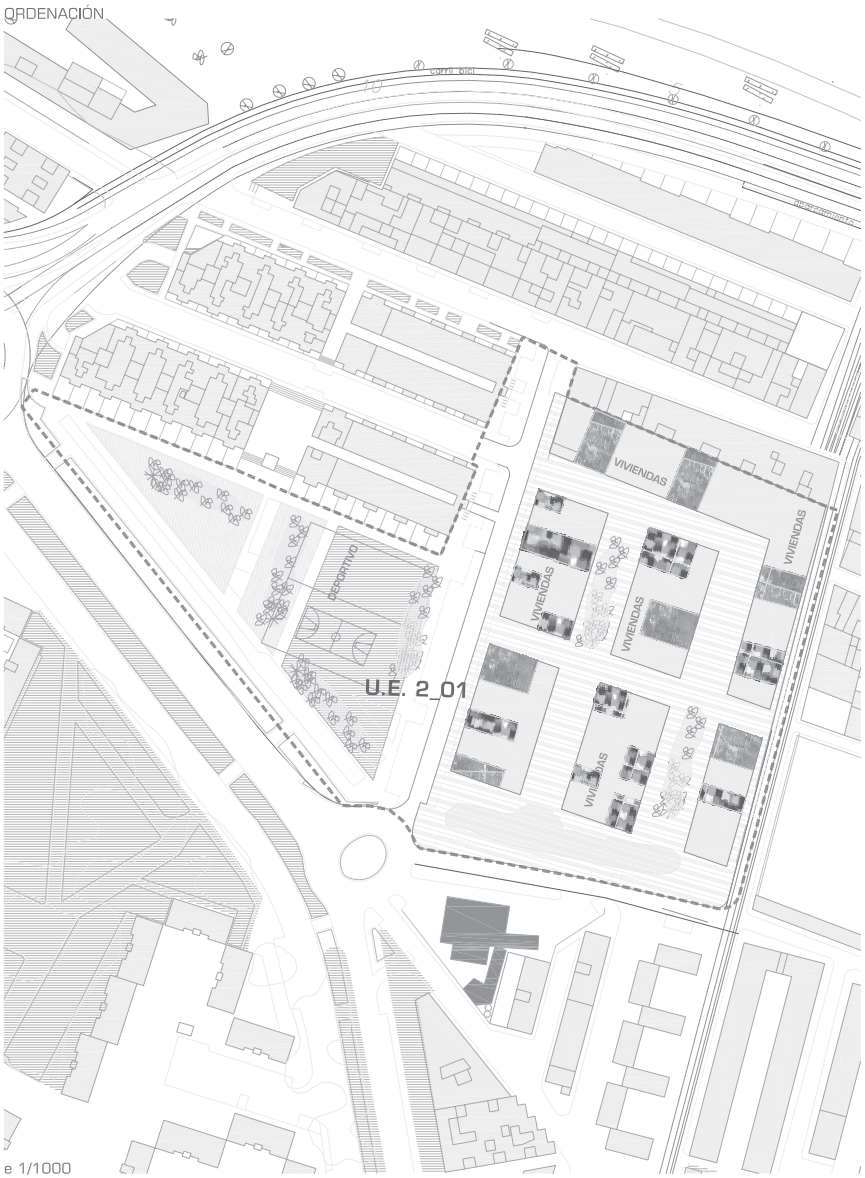
SISTEMA DE ACTUACIÓN:COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/1000

SUNC UE 2_01 — campo de fútbol

Situación: calles Teresa de Calcuta, Rosario, Jardín Bahía y Las Flores

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	RESIDENCIAL	Superficie total aproximada:	24.177,00 m²
Máxima edificabilidad:	31.430,00 m²	Número máximo de viviendas:	220
		Edificabilidad mínima de VPO:	11.000,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		
1	bloque abierto	600	30	B + IV		15			

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 6.191,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 500,00 m²
Viario interior: prolongación calle San Ignacio
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 315

Disposición de la edificación en la manzana:
Edificación aislada en bloque

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

En la ordenación se procurará la mezcla de usos, compatibilizándose con el uso terciario, en planta baja o en edificio independiente.
El uso terciario podrá ocupar hasta el 30% de la edificabilidad total.
De la edificabilidad total residencial el 50% deberá destinarse a algún tipo de las calificadas para Viviendas protegidas.

La ocupación máxima en planta será del 40% y la altura de Baja + IV y de 16,50 m. La reserva de plazas de aparcamiento, a razón de una plaza por cada vivienda y 100 m2 de uso residencial y 50 m2 de otros usos, pudiendo hacerse en su totalidad bajo rasante.

Se establece en la ordenación gráfica, no vinculante, las alineaciones a las calles Teresa de Calcuta y Jardín Bahía que deben respetarse, así como la formación de una calle peatonal, en prolongación de la c/ San Ignacio.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,205439

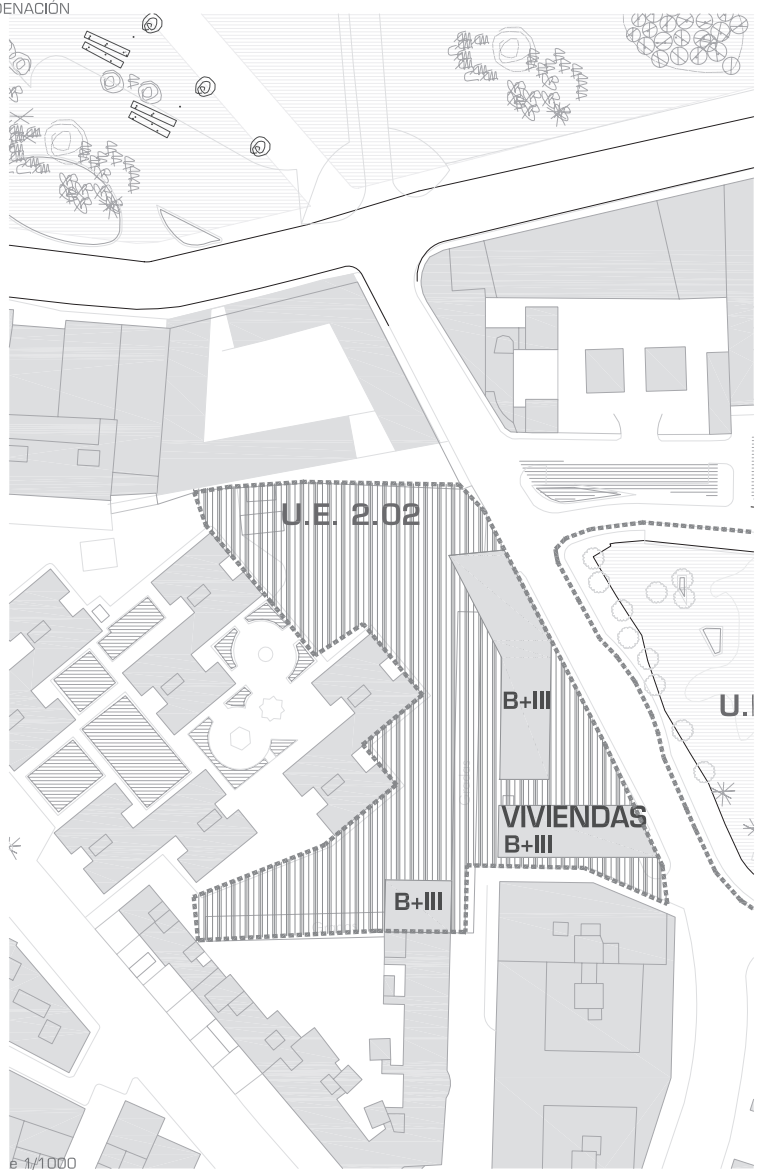
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACION

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/1000

SUNC UE 2_02 Huerta Pley. Aparcamientos

Situación: Huerta Pley

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	RESIDENCIAL	Superficie total aproximada:	6.073,90 m²
Máxima edificabilidad:	4.936,00 m²	Número máximo de viviendas:	45
		Edificabilidad mínima de VPO:	2.250,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 1.256,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 494,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 60

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación aislada en bloque. Se deberá cerrar las medianeras en el sur

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

El objetivo principal es la estructuración y cualificación, de un espacio hoy día no consolidado, que presenta áreas mal conectadas con la ciudad, y sobre todo posibilitando la creación de un espacio público para el disfrute de los residentes, y la dotación de un APARCAMIENTO bajo rasante, que de servicio tanto a los residentes, como a los usos terciarios creados en las proximidades. Su situación próxima al jardín del ferrocarril, al casco histórico, y a los nuevos crecimientos, hace que sea óptima la localización de los aparcamientos bajo rasante. Para el aparcamiento se propone ocupar en planta hasta los 5.109 m2 de superficie y Dos plantas bajo rasante.

De la edificabilidad total residencial el 50% deberá destinarse a algún tipo de las calificadas para Viviendas protegidas.

Para la consolidación urbana se propone junto al espacio público, una parcela edificable de viviendas en bloque abierto, con una altura máxima de B+IV, que cree una nueva imagen urbana hacia la Circunvalación.

La ordenación gráfica, no vinculante, recoge los distintos parámetros de la ordenación propuesta.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,205439

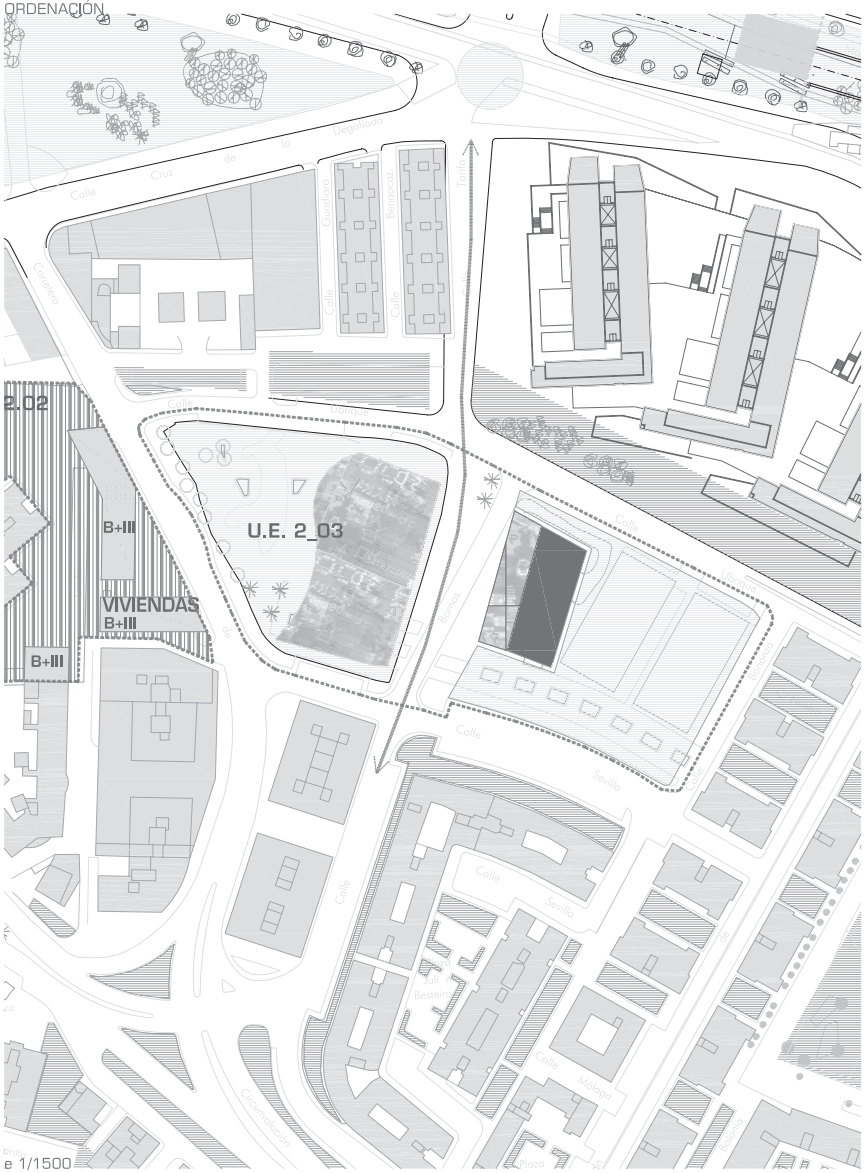
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACION

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/1500

SUNC UE 2_03 — Teatro de Verano

Situación calles Circunvalación, Tarifa y Ubrique

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	16.022,49 m²
Máxima edificabilidad:	24.033,74 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación: Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²)	Zonas de aplicación
	Edificación Terciario + ocio (1º fase)			B+3				16.800,00	
	Edificación Terciario (2º fase)			B+3				3.833,74	
	Equipamiento			B+3				3.400,00	

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 10.209,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 800,00 m²
Viario interior: Según ordenación. Continuidad de la calle Bornos
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 120

Disposición de la edificación en la manzana:
Edificación aislada y singular.

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:
La ordenación trata de completar los espacios libres y equipamiento deportivos, con espacios destinados al ocio y al comercio. Usos compatibles: Terciario + Ocio + Espacios libres + Equipamientos deportivo y servicios de interés público y social.

La edificación destinada a terciario + ocio, (1º fase), tendrá una superficie máxima construida de 16.800 m2, incluyendo la prevista bajo rasante y no contabilizando la destinada a los aparcamientos.
Se permitirán usos bajo rasante siempre que se cumplan con las condiciones de iluminación y ventilación necesarias para el correcto funcionamiento de las actividades proyectadas.

En la edificación de 2º fase, de uso terciario y la de equipamiento, las edificabilidades máximas por parcela incluyen las previstas bajo rasante y no destinadas a las plazas de aparcamientos.

La altura máxima de estas edificaciones será de B+III, con un máximo de 20 m. sobre rasante y con una ocupación máxima sobre la rasante del 25 % de la superficie de la unidad de ejecución. Bajo rasante se puede ocupar hasta el 70% de la superficie para los aparcamientos, debiendo reservarse un número mínimo de plazas según se establece en la normativa, a razón de 1 plaza/50 m2.

La ordenación debe mantener la conexión existente de la calle Tarifa hacia la Circunvalación, a través de la calle Bornos, cuyo trazado puede ser susceptible de modificación. Deberá reservarse al menos la superficie necesaria para dos pistas deportivas.

La ordenación gráfica, no vinculante, recoge los distintos parámetros de la ordenación propuesta.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,205439

SISTEMA DE ACTUACIÓN: DIRECTA

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 2_04 c/. Concepción

Situación: calles Concepción, Teresa de Calcuta y Pintor Luis Pérez Más

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	RESIDENCIAL	Superficie total aproximada:	2.078,00 m²
Máxima edificabilidad:	2.700,00 m²	Número máximo de viviendas:	15
		Edificabilidad mínima de VPO:	450,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		
				B + 2					

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 0,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 0,00 m²
Viario interior: no existe
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 15

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación marginal cerrada, ajustada a las alineaciones exteriores y a la servidumbre de la tubería de CHG

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

La propuesta trata de ordenar la manzana resultante de la ampliación de la calle Concepción, con una edificación homogénea e integrada en el entorno.

De la edificabilidad total residencial: 1.500 m2, el 30% deberá destinarse a algún tipo de las calificadas para Viviendas protegidas.

La altura máxima sería de B + II plantas y se admitían los usos terciarios de todo tipo como alternativa al básico residencial.

Se incluirá en la propuesta un estudio arqueológico y de antecedentes históricos de la zona.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,205439

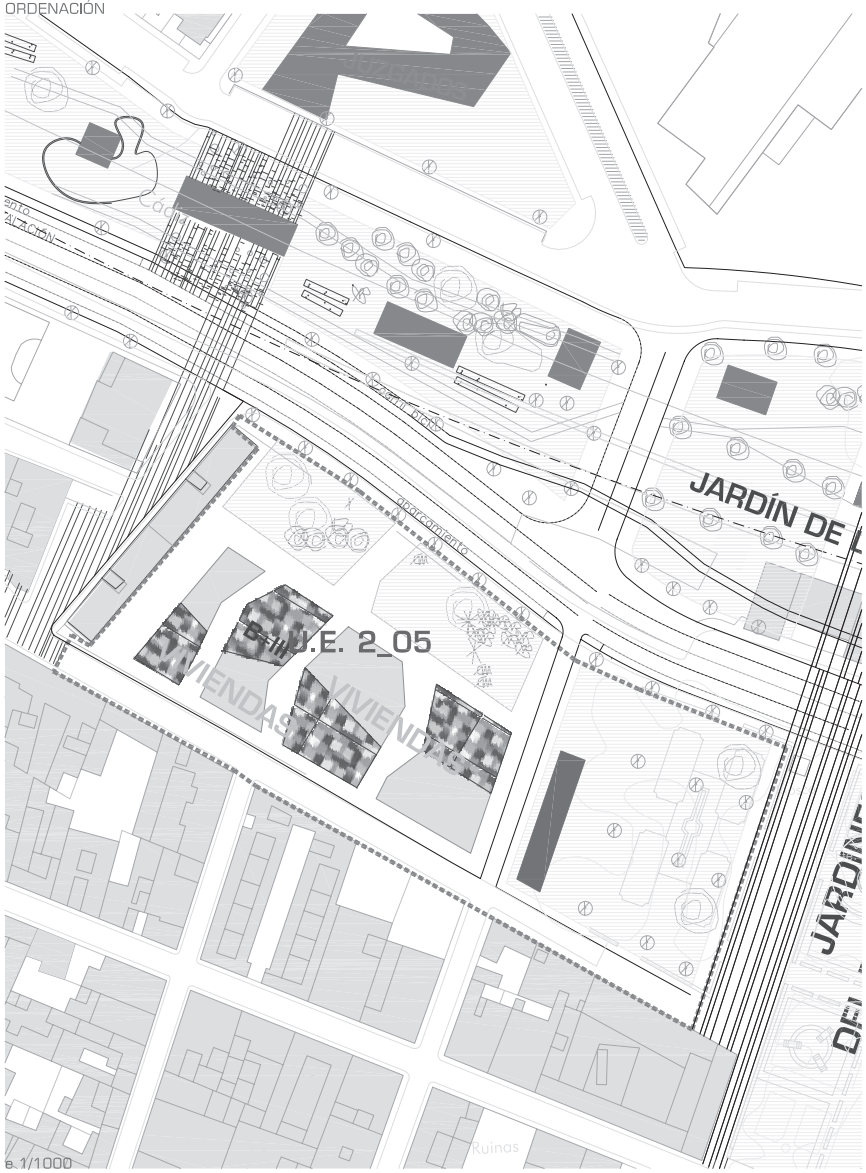
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACION

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 2 años Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 2_05 — antiguo INB Manuel de Falla

Situación: calles Circunvalación y S. Alejandro

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	RESIDENCIAL	Superficie total aproximada:	10.257,00 m²
Máxima edificabilidad:	7.860,00 m²	Número máximo de viviendas:	59
		Edificabilidad mínima de VPO:	2.950,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 4.066,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 190,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 118

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación aislada en bloque. En sótano se puede ocupar la totalidad de la parcela para el uso de aparcamiento.

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Como parte de las distintas actuaciones derivadas del soterramiento del ferrocarril, y con el objeto de dinamización de la zona, se plantea una ordenación de usos Residenciales, Terciarios, (comercial y oficinas), y de Aparcamientos. La tipología edificatoria debe permitir la transición del Casco a la nueva Avenida de Circunvalación, así como una mayor integración con los jardines del porvenir.

La altura máxima de la edificación, será B+III con la disposición de locales comerciales en la planta baja, permitiéndose el uso de oficinas en plantas baja y primera con acceso exclusivo.

Será obligatoria la construcción de aparcamiento bajo rasante bajo la superficie edificada, con la posibilidad de tratarse como Aparcamiento público disuasorio y se incluirá la remodelación del jardín anexo al Porvenir con la ampliación prevista.
De la edificabilidad total residencial el 50% deberá destinarse para algún tipo de las calificadas como Viviendas protegidas.

La ordenación gráfica no se considera vinculante en cuanto a morfología, pero deben considerarse las aperturas transversales como vinculantes, pudiendo proponerse alternativas a la posición concreta de estas.

Se deberá promover la actuación a partir de un Concurso de Ideas, dada la singularidad de la actuación prevista y su emplazamiento

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,205439

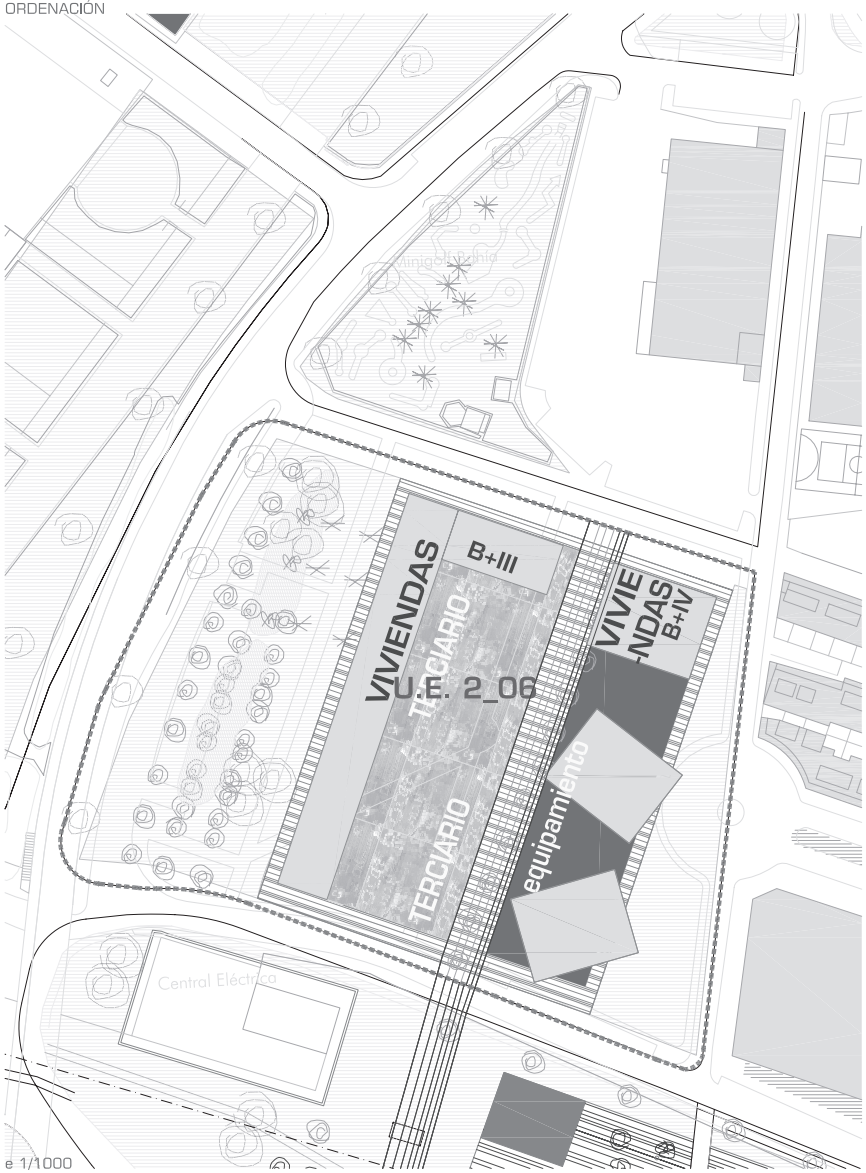
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACION

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 2 años Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo · terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 2_06 — María Auxiliadora

Situación: calles García Mondeño y Teresa Cavestany

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	RESIDENCIAL	Superficie total aproximada:	15.830,57 m²
Máxima edificabilidad:	16.556,00 m²	Número máximo de viviendas:	79
		Edificabilidad mínima de VPO:	3.950 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 3.912,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 2.375,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 110

Disposición de la edificación en la manzana:
Edificación aislada en altura y planta baja común

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:
La ordenación responde a los criterios y objetivos generales derivados de la integración del ferrocarril, proponiendo una mayor intensidad en los usos propuestos para este ámbito, predominando el uso Residencial, y permitiendo el Terciario planta baja (2.804 m2), y equipamiento dotacional en planta baja (3.649 m2).
De l a edificabilidad total residencial el 50% deberá acogerse a algún tipo de las calificadas para Viviendas protegidas.

Se exige el mantenimiento de una superficie importante de espacio verde local, que sirva de transición con la vía de alta intensidad de tráfico que sustituya al puente. Se considera vinculante, la calle peatonal propuesta, pudiéndose plantear trazados alternativos.

La altura máxima de la edificación en la fachada a María Auxiliadora es de B+III. En las correspondientes a las calles Teresa Cavestany y Juan García Mondeño, es de B+IV.

Será necesario la aprobación de un Estudio de Detalle, considerándose conveniente realizar con carácter previo un Concurso de Ideas.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,205439

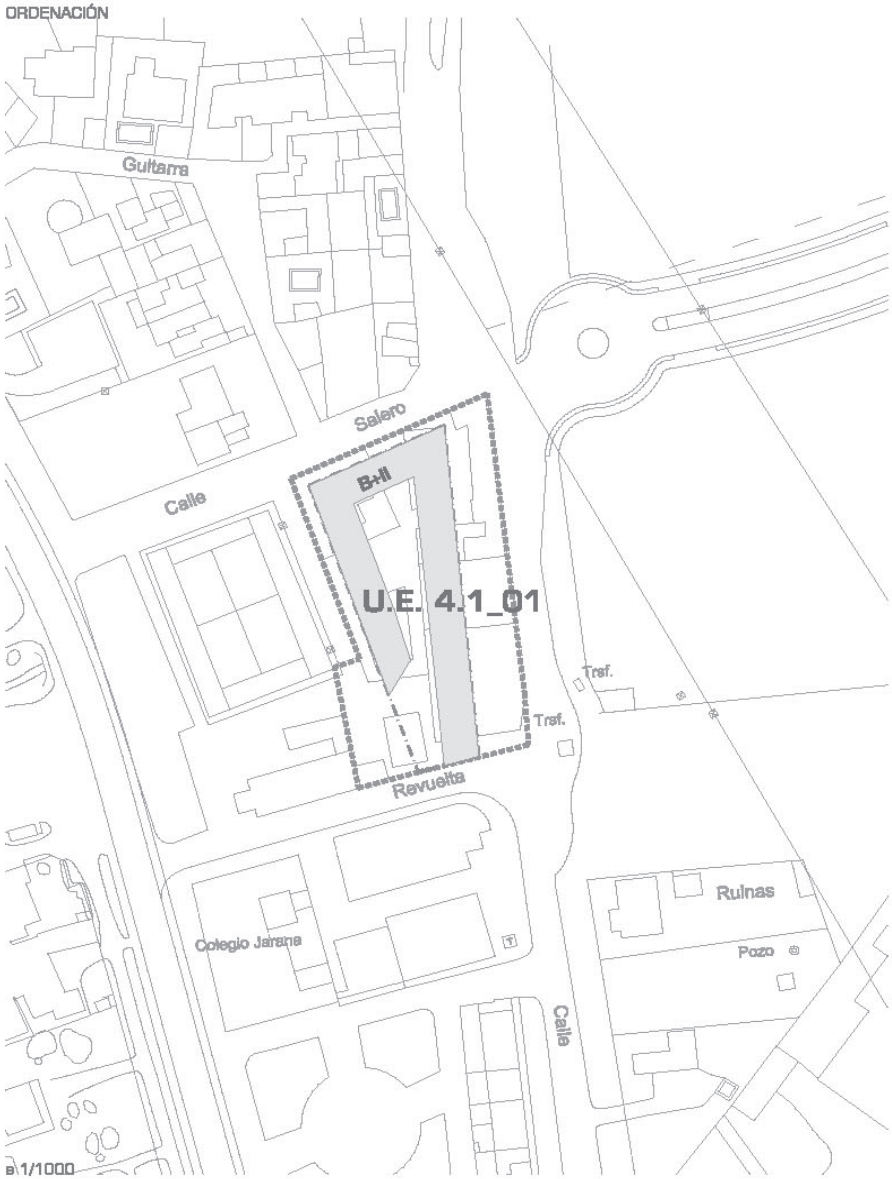
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 2 años Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo
terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 4.1_01 — c. verbena barrio jarana

Situación: Calles Verbena y Revuelta

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	RESIDENCIAL	Superficie total aproximada:	3.174,00 m²
Máxima edificabilidad:	4.443,60 m²	Número máximo de viviendas:	40
		Edificabilidad mínima de VPO:	1.200,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación: Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
		240	12,00	B+2					

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 1.100,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 200,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 19

Disposición de la edificación en la manzana:
Edificación aislada con alineaciones obligatorias hacia la calle Verbena

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:
Se propone la ordenación de esta parcela persiguiendo una mejor adecuación a la trama urbana en la que se inserta, estableciendo una serie de alineaciones para este fin que se recogen en el gráfico adjunto.

El uso principal es el residencial, viviendas plurufamiliares, compatibilizándose en planta baja el uso comercial y de oficinas.

De la edificabilidad total residencial el 30% deberá destinarse a algún tipo de las calificadas para Viviendas protegidas.

La ocupación máxima en la parcela será del 60% y la altura máxima B+II. De la edificabilidad total se reservará 400 m2 para equipamientos.
Se exige la reserva de plazas de aparcamientos bajo rasante, al menos 1 plaza por cada 100 m2 de cualquier uso y número de viviendas.

De la ordenación gráfica se considera vinculante las alineaciones, siendo necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle para su Desarrollo posterior .

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 4 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,410703

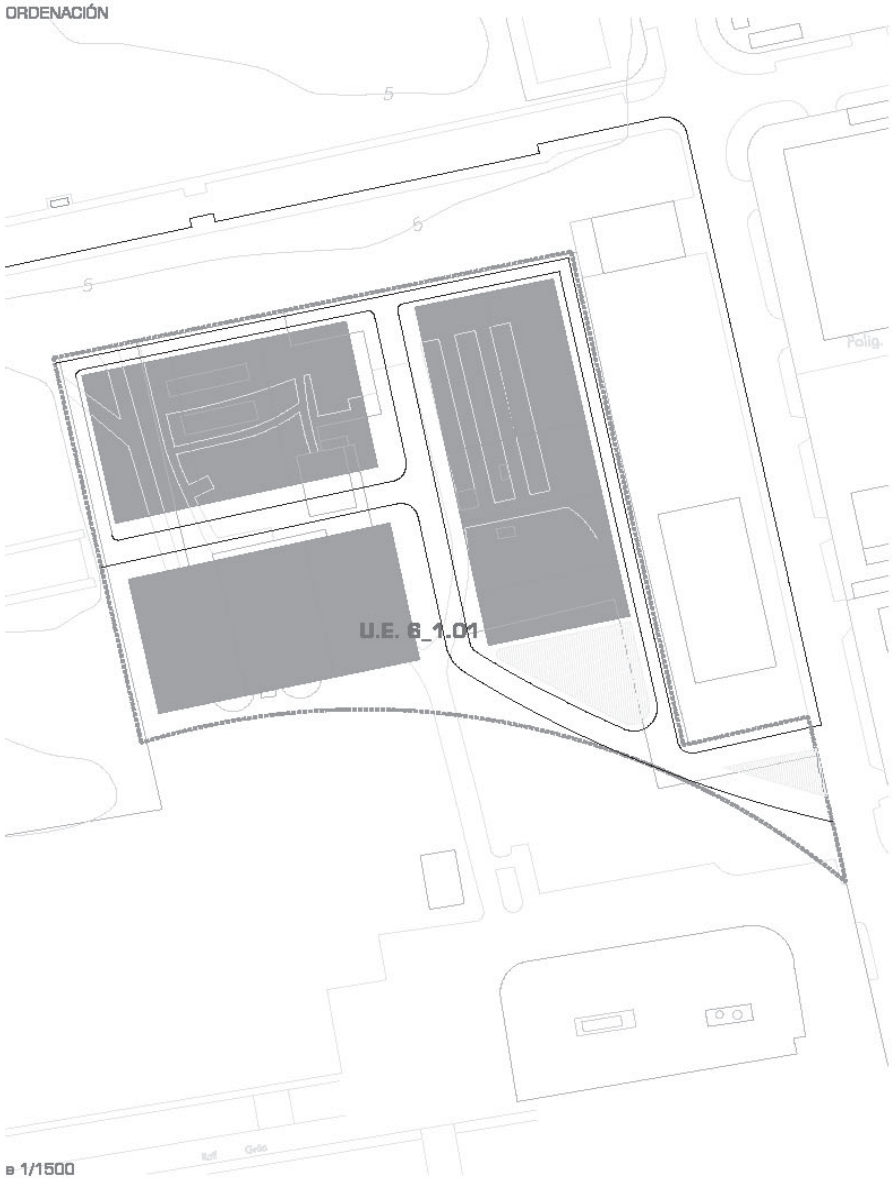
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial | industrial | zona verde local | deportivo
terciario | equipamiento | terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



s 1/1500

SUNC UE 6.1_01 depositos de astilleros

Situación: calle Chile - Recinto Astilleros

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	INDUSTRIAL	Superficie total aproximada:	27.525,00 m²
Máxima edificabilidad:	19.267,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
	Edificación abierta	500	20	B+2	7,50	5,00	0	1,00	

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 2.752,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 1.101,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 193

Disposición de la edificación en la manzana:
Formación de manzanas aisladas que permitan la edificación cerradas en tipología de actividades económicas

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:
Reordenación de la parcela para un mejor aprovechamiento de la edificabilidad destinada a uso industrial, relacionado con el sector naval preferentemente. Se admitirá con carácter complementario el uso terciario compatible y los equipamientos.

Se reservará la superficie necesaria para el paso del ramal del ferrocarril a la Cabezuela, teniendo en cuenta en la ordenación los retranqueos mínimos establecidos por la legislación sectorial.

La altura máxima, Baja + 2, no sobrepasará los 11 m.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.1 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,630000

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACION

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 2 años Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 6.2_01 — Trocadero Polígono 8.B

Situación: calle Factoría de Matagorda

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	44.464,00 m²
Máxima edificabilidad:	13.381,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación: Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación

Características de la ordenación y otras determinaciones:

Superficie de espacios libres públicos: 34.591,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 0,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 67

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación aislada en manzana abierta

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

La ordenación tiene como objetivo principal el servir de transición entre el núcleo urbano consolidado y el paisaje del parque natural, Puerta verde y el polígono industrial Trocadero. La actuación se condiciona a la cesión de la superficie de 33.494 m2 calificada como Espacio libre público, identificada como la actuación AUL 6_01.

El uso principal Terciario se concretaría en el de hospedaje, destinado a residencia de estudiantes, y será compatible con el uso de oficinas y comercial en planta baja, o estos últimos en edificio exclusivo.

En la ordenación gráfica se establecen las alineaciones que deben mantener las edificaciones, así como la liberalización de espacios en planta baja, que permitan la continuidad de algunas de las calles anejas.

Se establece una zona de retranqueo hacia el lado oeste, como espacio libre de 1.097,00 m2 que sirva de transición hacia el espacio libre anexo (AUL 6_01)

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,616927

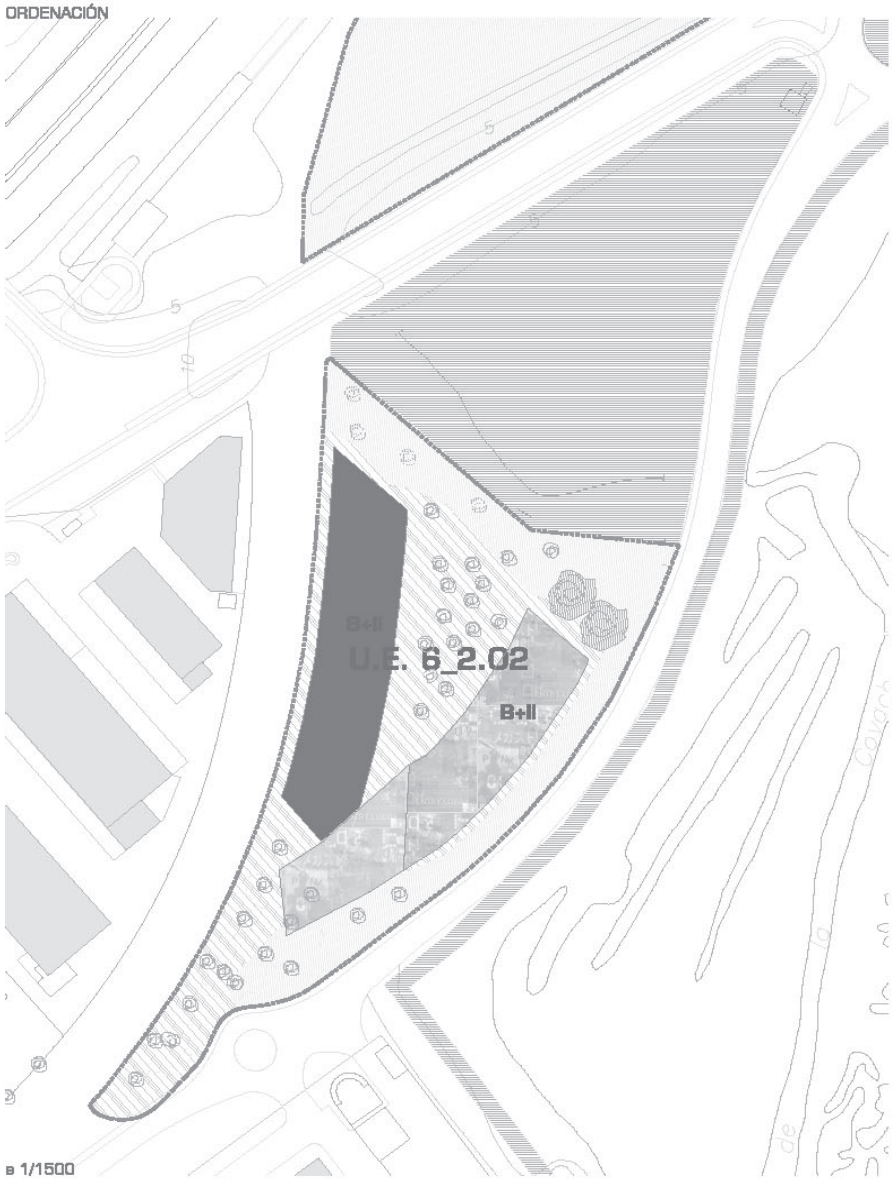
SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo · terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



s 1/1500

SUNC UE 6.2_02 — manzana "E"

Situación: calle Portugal. Polígono Trocadero

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante: EQUIPAMIENTO Y TERCIARIO
Máxima edificabilidad: 17.146 m²
Superficie total aproximada: 17.146,00 m²
Número máximo de viviendas: 0
Edificabilidad mínima de VPO: 0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación: Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
	edificación aislada	250	10,00	9,50					

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 5.715,00 m²
Superficie de equipamientos públicos: 5.715,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 171

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación aislada. Según ordenación gráfica se consideran vinculantes las alineaciones respecto al ramal del ferrocarril y al deslinde del DPMT, tramitándose un Estudio de Detalle con carácter previo.

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Nueva ordenación de la manzana "E" del polígono Trocadero, que en la actualidad se encuentra sin ocupar, para la dotación de Equipamientos, con la compatibilidad de usos terciarios al 50%. Se resolverá adecuadamente la colindancia con la zona de dominio público marítimo terrestre en su tratamiento como espacio libre.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.2
APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,616927
SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN
PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año
Proyecto Urbanización: 1 año
Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo
terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/6000

SUNC UE 6.2_03 polígono 10 A -Trocadero

Situación: Polígono Industrial Trocadero y CA 611

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	INDUSTRIAL	Superficie total aproximada:	166.462,56 m²
Máxima edificabilidad:	116.523,79 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 16.646,26 m² Superficie de equipamientos públicos: 6.658,50 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 1.165

Disposición de la edificación en la manzana:

Para la ordenación interior será necesaria la tramitación de un Plan Parcial que desarrolle la actuación en las manzanas resultantes, aunque según la superficie de las manzanas resultantes y características el planeamiento de desarrollo podrá ser un Estudio de Detalle.
La nueva edificación deberá ser del tipo aislado con alineaciones vinculantes en los límites al vial de entrada a las antiguas instalaciones, hacia la carretera N-443, (según ley de Carreteras) y hacia el canal del ferrocarril a la Cabezuela.

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Con la ordenación se pretende el mejor aprovechamiento de los suelos vacantes del polígono 10, cuyo origen se situaba en el Actur Río San Pedro y que se encontraba ocupado en gran parte por las instalaciones de DELPHI. Esta última superficie que completará la actuación propuesta, se delimita como la UE 6.2_04. Con todo ello se pretende dar respuesta a la demanda de suelos industriales y a la consolidación del polígono Trocadero en su conjunto, obteniéndose la dotación de equipamientos y zonas verdes, según los estándares de la LOUA.

La ordenación gráfica es indicativa excepto la situación de la zona verde. Se deberá asegurar una conexión directa y adecuada entre la calle Francia y el vial existente a las antiguas instalaciones.
Se considera vinculante el uso industrial, siendo compatible el uso terciario hasta un máximo del 20% de la superficie construida.
Se incluirán en las nuevas infraestructuras la dotación de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos urbanos e industriales, según la ley 7/2007, GICA.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,616927

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial SGI

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/6000

SUNC UE 6.2_04 polígono 10 B -Trocadero

Situación: Polígono Industrial Trocadero y CA 611

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	INDUSTRIAL	Superficie total aproximada:	266.761,34 m²
Máxima edificabilidad:	186.732,94 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación Fachada (m)	Fondo (ml)	Lateral (m)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 26.676,13 m² Superficie de equipamientos públicos: 10.670,45 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 1.867

Disposición de la edificación en la manzana:

Para la ordenación interior será necesaria la tramitación de un Plan Parcial que desarrolle la actuación en las manzanas resultantes, aunque según la superficie de las manzanas resultantes y características el planeamiento de desarrollo podrá ser un Estudio de Detalle.
La nueva edificación deberá ser del tipo aislado con alineaciones vinculantes en los frentes al vial de entrada a las antiguas instalaciones, hacia la carretera N 443, (según ley de Carreteras) y hacia el ramal del ferrocarril a la Cabezuela.

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Con la ordenación se pretende el mejor aprovechamiento de los suelos vacantes del polígono 10, cuyo origen se sitúaba en el Actur Río San Pedro y que se encontraba ocupado en gran parte por las instalaciones de DELPHI. La actuación propuesta para esta Unidad de Ejecución se completará con la UE 6.2_03. Con todo ello se pretende dar respuesta a la demanda de suelos industriales y a la consolidación del polígono Trocadero en su conjunto, obteniéndose la dotación de equipamientos y zonas verdes, según los estándares de la LOUA.

La ordenación gráfica es indicativa excepto la situación de la zona verde. Se deberá asegurar una conexión directa y adecuada entre la calle Francia y el vial existente en la entrada a las antiguas instalaciones.
Se considera vinculante el uso industrial, siendo compatible el uso terciario hasta un máximo del 20% de la superficie construida.
Se incluirán en las nuevas infraestructuras la dotación de un punto limpio para la recogida selectiva de residuos urbanos e industriales, según la ley 7/2007, GICA.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.2 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,616927

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1año Proyecto Urbanización: 1año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial SGI

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/2000

SUNC UE 6.3_01 estación aletas

Situación: carretera CA-32 - estación aletas

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	14.654,23 m²
Máxima edificabilidad:	14.654,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (m)	Altura máxima	Posición de la edificación Fachada (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
				B+III					

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 1.465,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 586,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 309

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación abierta. Alineación vinculante hacia la carretera CA 32

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Propuesta de ordenación que determina el cambio de uso actual a uso TERCIARIO, (comercial+ oficinas. Dada la ubicación de este área en uno de los accesos al polígono de Las Aletas (ZERPLA 3 POTBC), en las proximidades de la Estación de FFCC y con acceso directo desde la carretera CA-32, se considera de alto valor estratégico para la zona, como puerta de entrada al polígono.
La arquitectura y urbanización resultantes, deben de responder a esta condición, entendiendo que se debe poner especial atención en la imagen arquitectónica y en los acabados de la urbanización: acerados, arbolado, mobiliario urbano, etc.

Como condición a nivel urbano, se exige una respuesta para la conexión peatonal con el polígono de la universidad, y con la unidad de ejecución UE 6.3_02 Transcola, salvando la CA-32, y el inicio del puente que da acceso al polígono Aletas.

Se exige la dotación de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación, lo que resultaría en total, 544 plazas, debiendo situarse al menos el 30 % en superficie el resto pueden ubicarse bajo rasante.
La ocupación máxima de la edificación en la parcela será del 32,75%. la altura máxima B+III (16 m). De los parámetros de edificabilidad y de ocupación, resulta una volumetría que quiere plantear la apertura de huecos que permitirían la permeabilidad hacia el paisaje.

Se deberán incluir las actuaciones de regeneración necesarias dada la presumible existencia de suelos contaminados

La ordenación gráfica, no vinculante, responde a los parámetros urbanísticos planteados.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.3 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,320000

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL



SUNC UE 6.3_02 transcela

Situación: carretera CA-32 /acceso polígono Aletas

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	27.720,20 m²
Máxima edificabilidad:	27.720,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (ml)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)		

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 2.772,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 1.109,00 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 544

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación abierta. Alineación vinculante hacia la carretera CA 32

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Propuesta de ordenación que determina el cambio de uso actual a uso TERCIARIO, (comercial+ oficinas. Dada la ubicación de este área en uno de los accesos al polígono de Las Aletas (ZERPLA 3 POTBC), en las proximidades de la Estación de FFCC y con acceso directo desde la carretera CA-32, se considera de alto valor estratégico para la zona, como puerta de entrada al polígono.
La arquitectura y urbanización resultantes, deben de responder a esta condición, entendiendo que se debe poner especial atención en la imagen arquitectónica y en los acabados de la urbanización: acerados, arbolado, mobiliario urbano, etc.

Como condición a nivel urbano, se exige una respuesta para la conexión peatonal con el polígono de la universidad, y con la unidad de ejecución UE 6.3_01 estación Aletas, salvando la CA-32, y el inicio del puente que da acceso al polígono Aletas.

Se exige la dotación de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación. Del total 544 plazas, deberán situarse al menos el 30 % en superficie y el resto pueden ubicarse bajo rasante.
La ocupación máxima de la edificación en la parcela será del 25%. La altura máxima podrá ser de B+III (16 m).

La ordenación gráfica, no vinculante, responde a los parámetros urbanísticos planteados. Sí son vinculantes las alineaciones y retranqueos señalados.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.3 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,320000

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial industrial zona verde local deportivo
terciario equipamiento terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 6.4_01 — Portal izq. Cachorro

Situación: Glorieta carretera del Portal

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	21.793,00 m²
Máxima edificabilidad:	15.255,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (m)	Altura máxima	Posición de la edificación: Fachada (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
		500	20	B+1					

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 4.358,60 m² Superficie de equipamientos públicos: 871,72 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 153

Disposición de la edificación en la manzana:
Edificación aislada con alineaciones vinculadas a los retranqueos mínimos exigidos por la legislación de Carreteras

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:
Dada la excelente situación de esta unidad de ejecución en el acceso a Puerto Real desde la AP-4, se destina este ámbito al uso terciario, siendo compatible el uso de oficinas ubicándose éste preferentemente en planta 1ª.

La ocupación máxima será del 40% y la altura máxima B+1 (9 m).
Se reservará la superficie necesaria para aparcamientos a razón de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación, de ellas el 50 % será de uso público

Se integrarán en la propuesta los árboles existentes de mayor porte.

Será necesario la aprobación de un Estudio de Detalle y Proyecto de urbanización para su desarrollo. Deberá incluir las conexiones a las redes generales de infraestructuras.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.4 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,924009

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 2 años Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo · terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



SUNC UE 6.4_02 — Portal dcha. Cachorro

Situación: Glorieta carretera del Portal

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	22.228,00 m²
Máxima edificabilidad:	15.560,00 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo (m)	Altura máxima	Posición de la edificación			Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
					Fachada (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
		500	20	B+1					

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 4.445,60 m² Superficie de equipamientos públicos: 889,12 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 156

Disposición de la edificación en la manzana:
Edificación aislada con alineaciones vinculadas a los retranqueos mínimos exigidos por la legislación de Carreteras

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:
Dada la excelente situación de esta unidad de ejecución en el acceso a Puerto Real desde la AP-4, se destina este ámbito al uso terciario, siendo compatible el uso de oficinas ubicándose éste preferentemente en planta 1ª.

La ocupación máxima será del 40% y la altura máxima B+1 (9 m)
Se reservará la superficie necesaria para la ampliación de la carretera del Portal. Asimismo se reservará la superficie necesaria para 1plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación y de ellas el 50 % será de uso público

Será necesario la aprobación de un Estudio de Detalle y Proyecto de urbanización para su desarrollo. Deberá incluir las conexiones a las redes generales de infraestructuras.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.4 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,924009

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 2 años Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo
terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL

ORDENACIÓN



e 1/1000

SUNC UE 6.5.01 — Tres Caminos 2ª fase

Situación: Manzanas y parcelas del Polígono Tres Caminos

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso dominante:	TERCIARIO	Superficie total aproximada:	110.603,00 m²
Máxima edificabilidad:	132.723,60 m²	Número máximo de viviendas:	0
		Edificabilidad mínima de VPO:	0,00 m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Condiciones de la Edificación:

ID	Tipología	Parcela mínima (m²)	Frente mínimo	Altura máxima	Posición de la edificación retranqueos Fachada (ml)	Fondo (ml)	Lateral (ml)	Edificabilidad máxima por parcela (m²/m²)	Zonas de aplicación
	Edificación cerrada	250			7	5	0	1,0	

Características de la ordenación y otras determinaciones

Superficie de espacios libres públicos: 11.060,00 m² Superficie de equipamientos públicos: 4.424,12 m²
Viario interior: Según ordenación
Número mínimo de plazas en aparcamiento público: 774

Disposición de la edificación en la manzana:

Edificación marginal cerrada, siendo obligatorio el retranqueo de la edificación en la fachada a los viales públicos y el obligado por la Ley de Costas en el perímetro del polígono.

Objetivos de la ordenación y otras consideraciones:

Unidad de ejecución discontinua formada por la superficie vacante de parcelas y manzanas I, III, IV, V y X.

Entre los objetivos se incluye el obtener la superficie proporcional de espacios libres públicos y de equipamientos, así como completar la urbanización del polígono.

La edificabilidad se limita a la resultante de aplicar el índice de 6,00 m3/m2 de la superficie de la parcela, con una ocupación máxima del 60% y altura máxima de: Baja + 2 y 10,50 metros. Se podrá establecer en el planeamiento de desarrollo con la misma edificabilidad total otros parámetros de ocupación
En cuanto a los usos se permitirá el uso terciario comercial en todas sus categorías, excepto el hospedaje. Se consideran compatibles el uso industrial anterior con el básico ahora propuesto, con las excepciones de actividades recogidas en las Normas.

Para la reforma y renovación de las instalaciones generales se prevé la actuación urbanizadora AUV 3_02, que se tramitará en parte con un expediente de contribuciones especiales a la totalidad de las parcelas y edificaciones del polígono.

ÁREA DE REPARTO: AR. SUNC 6.5 APROVECHAMIENTO MEDIO: 1,656000

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Planeamiento de desarrollo: 1 año Proyecto Urbanización: 1 año Ejecución: 2 años

residencial · industrial · zona verde local · deportivo · terciario · equipamiento · terciario asociado a residencial

PGOU PUERTO REAL



SU 01.01 — POLIGONO I-A cam

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global:	RESIDENCIAL	Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,2226
Superficie aproximada total:	373.550 m²	Edificabilidad total:	83.160 m²
Densidad:	15 viv/h	Edificabilidad residencial:	75.600 m²
Nº máximo de viviendas:	560	Mínima edificabilidad VPO:	18.180 m² (1)

Área de reparto: AR.SU.01 Aprovechamiento medio: 0,217674

Sistemas Generales interiores. Porcentajes

Espacios libres: 9,19 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínima cesión de espacios libres:	10,00 (%)	37.355 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		462
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
Residencial		21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	1er BIENIO
Sistema de actuación:	COOPERACION
Iniciativa:	PUBLICA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Sector procedente del anterior Plan General y que dispone de un Plan de Sectorización aprobado definitivamente por Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, publicada en el BOJA con fecha 23.04.2009.
- Se encuentra delimitado por la Autopista AP-4 al Norte y Oeste, por la Avenida de la Constitución, al Este, (antigua carretera a Medina y vía pecuaria denominada como "Cañada Real de Arcos a Puerto Real por la alcantarilla del Salado") y al Sur el Parque urbano de las Canteras.
- La superficie total delimitada es de 373.550 m2

OBJETIVOS

- Los objetivos para este sector coinciden con los ya establecidos en el Plan de Sectorización, las determinaciones estructurales son el uso global residencial y la intensidad de 15 viv/ha y la incorporación de una superficie de 34.348,54 m2, situada en la colindancia al Parque de Las Canteras como Sistema General de Espacios Libres.
- El polígono IA constituirá un Área de reparto única.
- La ordenación pormenorizada, consistiría en la estructuración de las áreas residenciales a partir de dichos elementos y de la distribución equilibrada de los equipamientos, así como de la integración de los núcleos de edificación ya existentes.

CRITERIOS VINCULANTES

- Las características tipológicas de la edificación, de vivienda unifamiliar aislada o pareada y altura máxima de dos plantas, en parcela de 400 m2 como superficie mínima, correspondientes al uso Residencial de baja densidad: 15 viviendas por Hectárea, deberá completarse con otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, según la obligación establecida por la legislación vigente. Para ello se propone en parcela de superficie mínima de 1.500 m2 y edificación adosada en grupo de 10 viviendas.
- La ordenación pormenorizada establecida en los documentos del Plan de Sectorización se considera vinculante.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES

- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación.

(1) La edificabilidad mínima de uso residencial para VPO, es la del Plan de Sectorización, calculada en este caso respecto al total de la edificabilidad residencial y deduciendo las viviendas existentes

PGOU PUERTO REAL



SU 02.01 RESERVA DEL BARRERO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 354.034 m²
Densidad: 50 viv/ha
Nº máximo de viviendas: 1.770

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,5500
Edificabilidad total: 194.719 m²
Edificabilidad residencial: 177.000 m²
Mínima edificabilidad VPO: 106.200 m²

Área de reparto: Ar.SU.02 Aprovechamiento medio: 0,417282

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 28,34% Equipamientos: 0,00% Viario público: 14,32%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	90,00	Res. Unifamiliar:	0,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínima cesión de espacios libres:	10,00 (%)	35.403 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		973
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	33 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	1er BIENIO
Sistema de actuación:	COOPERACION
Iniciativa:	PÚBLICA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:

- Sector delimitado al sur por la línea férrea, al norte por la Cañada Real del Camino de Paterna y al este por la autovía A-4 y suelos de carácter rural. En el ámbito del sector se encuentra un humedal de interés medioambiental. La topografía presenta suaves pendientes, descendiendo hacia el suroeste. No existe gran actividad en estos suelos aparte de cierta explotación agrícola puntual.
- El sector está conectado con el núcleo principal mediante un paso elevado sobre el ferrocarril en la calle Séneca entre los polígonos I-C y II-C.

OBJETIVOS:

- Dotar de suelo residencial a Puerto Real conforme a sus necesidades de crecimiento y con un 60% del total de las viviendas como protegidas.
- Resolver adecuadamente el perímetro de contacto de este sector con la autovía A-4, con la Cañada Real del Camino de Paterna y con la línea férrea, así como las conexiones con el entorno urbano consolidado, (Polígonos I-C, II-C Casines y Y-A).
- Implementar criterios de sostenibilidad como gestión del agua (recogida de agua de lluvia, creación de circuitos y depósitos de aguas grises para su autilización), aprovechamiento de fuentes de energía renovables como la solar térmica, fotovoltaica y eólica. Los edificios y espacios públicos seguirán los criterios de diseño solar pasivo, fomentándose el uso de materiales reciclados y reciclables.

CRITERIOS VINCULANTES:

- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Carrafeón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- La ordenación urbanística quedará suspendida hasta que no se resuelva positivamente el expediente correspondiente al trazado alternativo al tramo de la vía pecuaria Cª Camino de Medina, por vereda Costanera. Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección. El cruce de viario de la vía pecuaria se hará a distinto nivel para atenuar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- El trazado del viario principal circundará el sector y lo cruzará de este a oeste como se recoge en la ordenación gráfica. La conexión con la autovía se realizará por el extremo sureste. La ordenación del suelo residencial se concretará en 3 grandes manzanas de forma que la edificación se disponga procurando la orientación sur de las viviendas siguiendo criterios de diseño solar pasivo y ventilación cruzada.
- La tipología edificatoria será de Vivienda Plurifamiliar en Bloque Vertical y de altura máxima b+6, posibilitando la permeabilidad de paso y de vistas en planta baja.
- La edificabilidad máxima resulta de la aplicación al número total de viviendas (50 viv/ha) de una superficie construida media de 100 m2 por vivienda, siendo la edificabilidad restante para usos terciarios, no contabilizándose los equipamientos. De la edificabilidad total residencial, el 60% como mínimo se deberá acoger a algún régimen de viviendas de protección pública.
- Los viales integrarán, en su sección, la circulación rodada con itinerarios peatonales, carril bici, aparcamientos cualificados en superficie y zonas ajardinadas y arboladas.
- Consolidar el humedal existente como zona verde y cualificarlo paisajísticamente para integrarlo en el espacio urbano.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES:

- Localización de un parque lineal en la franja de 75 metros de ancho a lo largo de la Cañada Real. En los espacios libres debe ser protagonista la vegetación. Localización de las zonas verdes perimetrales que sirvan de protección acústica y visual de la autovía A-4 y del paso del ferrocarril hacia el interior del sector.
- Incluir en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano, (pérgolas, kioscos, farolas...).
- Se permitirán adaptaciones puntuales si se hiciesen necesarias durante el desarrollo del correspondiente Plan Parcial

PGOU PUERTO REAL



SU 02.02 RESERVA DEL BARRERO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 371.486 m²
Densidad: 40 viv/h
Nº máximo de viviendas: 1.486

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,4400
Edificabilidad total: 163.454 m²
Edificabilidad residencial: 151.965 m²
Mínima edificabilidad VPO: 91.179 m²

Área de reparto: AR.SU.02 Aprovechamiento medio: 0,417282

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 31,77 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 6,28 %

Porcentaje de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 71,30 Res. Unifamiliar: 18,70 Turístico: 0,00
Terciario: 10,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 37.148 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 817
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 33 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación: 1er BIENIO
Sistema de actuación: COOPERACION
Iniciativa: PÚBLICA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado al sur por la Cañada Real del Camino de Paterna y el sector SU 02.01, al noroeste por los polígonos IIA y IVA, y al este por la autovía A4.
- La topografía presenta pendientes que descienden hacia el sur y el oeste, estando localizada la zona de cota más elevada en el extremo sureste del almendral. La mayor parte del sector son suelos agrícolas en desuso, excepto los de la zona norte donde se da cierta actividad agrícola y residencial. A destacar la catalogación de la Hacienda San José, yacimientos arqueológicos en el Almendral y la zona de pinares ya calificada de sistema general de espacios libres y con las condiciones ambientales aprobadas para el Almendral en el expediente de Innovación del Plan General para Entrevías.

OBJETIVOS:
- Dotar de suelo residencial a Puerto Real conforme a sus necesidades de crecimiento y con un 60% del total de las viviendas como Protegidas.
- Resolver adecuadamente el perímetro de contacto de este sector con la autovía A4, con la Cañada Real del Camino de Paterna y con el entorno urbano consolidado (Polígonos IIA y IVA), así como la conexión con el Sistema General de Espacios Libres a lo lo largo de la carretera.
- Implementar criterios de sostenibilidad como gestión del agua (recogida de agua de lluvia, creación de cárcavas y depósitos de aguas grises para su reutilización), aprovechamiento de fuentes de energías renovables como la solar térmica, fotovoltaica y eólica. Los edificios y espacios públicos seguirán los criterios de diseño solar pasivo, fomentándose el uso de materiales reciclados y reciclables.
- Formalizar la nueva fachada este de Puerto Real y dotarla de una imagen característica a lo largo de la autovía A4, reservando la parcela de usos terciarios (oficinas principalmente) para la localización de edificaciones de marcado carácter singular.

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el *Artículo 7.2.11 y las Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección. El cruce de viario de la vía pecuaria se hará a distinto nivel para asegurar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- El trazado del viario principal se recoge en la ordenación gráfico. El paso elevado sobre la autovía A4 tendrá un marcado carácter singular al objeto de convertirse en el umbral virtual de un nuevo acceso a la ciudad de Puerto Real. En la ordenación del suelo residencial se formarán grandes manzanas de forma que la edificación se disponga procurando la orientación sur de las viviendas siguiendo criterios de diseño solar pasivo y ventilación cruzada.
- La tipología edificatoria mayoritaria será de Vivienda Plurifamiliar en Bloque Vertical, admitiéndose también la tipología residencial Unifamiliar en la zona de cota más elevada del sector. En las viviendas plurifamiliares la altura máxima podrá ser de B+6, posibilitando la permeabilidad de paso y vistas en planta baja.
- La edificabilidad máxima resulta de la aplicación al número total de viviendas (40 viv/ha) de una superficie construida media de 100 m2 por vivienda plurifamiliar y 165 m2 por unifamiliar, siendo la edificabilidad restante para usos terciarios, no computabilizándose los equipamientos. De la edificabilidad total residencial el 60% como mínimo se deberá acoger a algún régimen de viviendas de protección pública.
- Los viales integrarán, en su sección, la circulación rodada con itinerarios peatonales, carril bici, aparcamientos cualificados en superficie y zonas ajardinadas.
- Localizar en la finca del Almendral las dotaciones necesarias para convertirlo en un parque equipado con usos culturales, de ocio y deportivo, integrando el yacimiento arqueológico, así como la protección visual e integración de la autovía A4 mediante zonas verdes.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES:
- En la zona de cota más elevada del parque equipado de "el almendral" se localizará el equipamiento público a nivel ciudad y se incorporará la Hacienda San José al sistema de equipamientos mediante su rehabilitación.
- Incluir en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Se permitirán adaptaciones puntuales si se hiciesen necesarias durante el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 03.01 CARRAOLA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: TERCIARIO
Superficie aproximada total: 218.246 m²
Densidad: 6 v/v/h
Nº máximo de viviendas: 39

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,2720
Edificabilidad total: 59.363 m²
Edificabilidad residencial: 5.850 m²
Mínima edificabilidad VPO: 1.755 m²

Área de reparto: AR. SU. 03 Aprovechamiento medio: 0,232812

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 30,00 Turístico: 0,00
Terciario: 70,00 Industrial: 0,00 Dotacional 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 20,07 (%) 43.802 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 297
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 1er BIENIO
Sistema de actuación: COOPERACION
Iniciativa: MIXTA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION
- El sector se sitúa en un importante enclave, en el que se cruzan la A-4 con la Autopista AP-4 y carretera del Portal
- Se encuentra delimitado al norte por la carretera del Portal, al sur por la A-4 y al Este por el sector SUO302-Cerezo y sistema general viario SGC 03.01. La topografía decrece en dirección al este
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología. Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales. De las 40 parcelas existentes, en 28 se desarrollan actividades agrícolas. Existen 53 edificaciones de las que 23 se encuentran dedicadas a viviendas.
- La dotación actual de infraestructuras resulta muy fácilmente mejorable

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional de sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad
- Regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de usos terciarios y de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previstos en la ordenación general
- Resolver las carencias de la infraestructura. Conexión a redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtos.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de enganche con el sistema general viario SGC 03.01, que se incluirá también en la actuación de forma simultánea. El cruce de este sistema general viario con la vía pecuaria se hará a distinto nivel para alterar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- Localización de equipamientos de barrio en la proximidad de los corredores verdes

RECOMENDACIONES
- Trazado del viario distribuidor interior ajustado a los caminos existentes e incorporación del canal
- Lotes de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano
- En el límite del suelo urbanizable colindante con la vía pecuaria donde existan construcciones ocupando la misma, deberá existir la coordinación necesaria entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

PGOU PUERTO REAL



SU 03.02 CEREZO-GENARO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 427.501 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 231
Coeficiente de edificabilidad (m²/ m²): 0,1160
Edificabilidad total: 49.590 m²
Edificabilidad residencial: 34.650 m²
Mínima edificabilidad VPO: 10.395 m²

Área de reparto: A.R. SU. 03 Aprovechamiento medio: 0,232812

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres: 21,01 (%) 89.818 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 248
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION
- Se encuentra delimitado al norte por la carretera del Portal, al sur por la Autopista AP-4, al oeste por el sector SU-03O1 Carranola y el sistema general viario SGC 03.01, y al este por el suelo urbanizable no sectorizado de la Pedralera. La topografía presenta un ligero descenso en dirección al este
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales. Se contabilizan 85 parcelas con 94 edificaciones, de ellas 68 son viviendas.
- La dotación actual de infraestructuras es claramente insuficiente

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional del sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad
- Regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general
- Contribuir a la obtención de los sistemas Generales Viarios, resolviendo las conexiones del sector con los mismos
- Resolver las carencias de Infraestructura. Conexión a redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que mitiguen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de enganche con el sistema general viario SGC 03.01, que se incluirá también en la actuación de forma simultánea. El cruce de este sistema general viario con la vía pecuaria se hará a distinto nivel para atenuar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- Localización de equipamientos de barrio en la proximidad de los corredores verdes

RECOMENDACIONES
- Trazado del viario distribuidor interior ajustado a los caminos existentes
- Loteo de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano
- En el límite del suelo urbanizable colindante con la vía pecuaria donde existen construcciones ocupando la misma, deberá existir la coordinación necesaria entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

PGOU PUERTO REAL



SU 04.01 PAGO DE CEUTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: TERCIARIO
Superficie aproximada total: 204.412 m²
Densidad: 0 viv/h
Nº máximo de viviendas: 25
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,2980
Edificabilidad total: 60.915 m²
Edificabilidad residencial: 3.750 m²
Mínima edificabilidad VPO: 1.125 m²

Área de reparto: AR. SU.04 Aprovechamiento medio: 0,189701

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00% Equipamientos: 0,00% Viario público: 0,00%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 20,00 Turístico: 0,00
Terciario: 80,00 Industrial: 0,00 Dotacional 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínima cesión de espacios libres: 37,75 (%) 77.166m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 305
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 1er BIENIO
Sistema de actuación: COOPERACION
Iniciativa: MIXTA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION
- El sector se sitúa en un importante enclave, en el que se cruzan la A-4 con la Autopista AP-4 y carretera del Pedroso, A-408
- Se encuentra delimitado al norte por la autopista AP-4 y carretera del Pedroso A-408 y al Este por el sector SU-0403. La topografía decrece en dirección al este
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología, donde conviven los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales
- Existen 23 parcelas donde se encuentran 22 edificaciones y de ellas 10 son viviendas.
- La dotación actual de infraestructuras resulta manifiestamente mejorable

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional del sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad y regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes
- Dotar al sector de usos terciarios y otros compatibles para el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previstos en la ordenación general
- Contribuir a la obtención del sistema general viario, recibiendo las conexiones del sector con el mismo
- Resolver las carencias de infraestructura. Conexión a redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- La ordenación de los usos terciarios y residenciales deberá mantener su proporción. localización de equipamientos de barrio en la proximidad del corredor verde, como zona verde vinculante del sector y en relación con el sistema general de espacios libres SGEL04.01
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario
- Se deberán incluir las actuaciones de regeneración necesarias dada la presumible existencia de suelos contaminados

RECOMENDACIONES
- Trazado del viario distribuidor interior ajustado a los caminos existentes
- Loteo de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano



SU 04.02 ARRIAGA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL		Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,1160
Superficie aproximada total:	148.102 m²	Edificabilidad total:	17.180 m²
Densidad:	6 viv/h	Edificabilidad residencial:	12.000 m²
Nº máximo de viviendas:	80	Mínima edificabilidad VPO:	3.600 m²

Área de reparto: AR. SU.04 Aprovechamiento medio: 0,189701

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	33,73 (%)	49.955 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:	86	
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:	4,00 (%)	
Residencial	21 m²/viv	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COOPERACION
Iniciativa:	MIXTA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

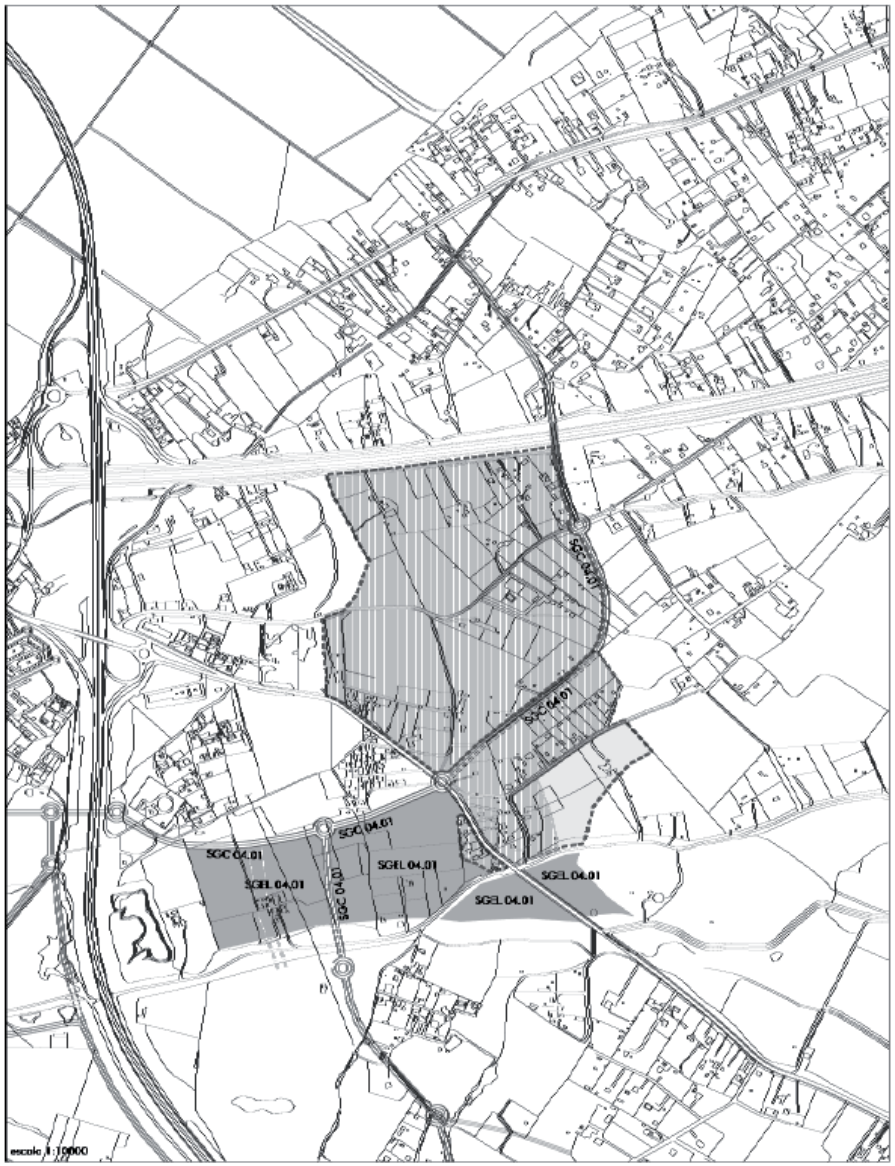
DESCRIPCION
- El sector se sitúa en un importante enclave, en el enlace de la A-4 con la Autopista AP-4 y carretera del Pedroso, A-408. Se encuentra delimitada al norte por la carretera del Portal, al sur y al este por el nuevo vial de acceso al Portal y sistema general de espacios libres SGEL 04.01, la topografía decrece en dirección al este
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología, con una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales. En las 148 parcelas contabilizadas se encuentran 41 edificaciones y de ellas 39 son viviendas.
- La dotación actual de infraestructuras resulta manifiestamente insuficiente

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional de sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad
- Regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes y dotar al sector de usos compatibles con el residencial, como el terciario, industria de baja intensidad y actividades sostenibles
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previstos en la ordenación general
- Contribuir a la obtención de los sistemas generales. En especial el viario y resolviendo las conexiones del sector
- Dotar al sector de infraestructuras adecuadas y de su conexión a redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corredor*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Ordenación del uso básico residencial y localización de equipamientos de barrio en la proximidad del corredor verde, como zona verde vinculante del sector y en relación con el sistema general de espacios libres SGEL 04.01
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario, SGC 04.01, que se realizará con carácter simultáneo a la actuación en el tramo afectado.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES
- Trazado del viario distribuidor interior ajustado a los caminos existentes
- Loteo de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 04.03 ALMENDRAL-PAGO CEUTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 452.009 m²
Densidad: 6 viv/ha
Nº máximo de viviendas: 217

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1420
Edificabilidad total: 64.185 m²
Edificabilidad residencial: 32.550 m²
Mínima edificabilidad VPO: 9.765 m²

Área de reparto: AR. SU.04 Aprovechamiento medio: 0,189701

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 80,00 Turístico: 0,00
Terciario: 20,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 45.201m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 321
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION
- Se encuentra delimitada al norte por la autopista AP.4 y carretera del Pedroso A-408 y al Este por el sector SU.04.04. La topografía decrece en dirección al este y sur.
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología. Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- Se contabilizan 91 parcelas entre rústicas y urbanas, en las que se encuentran 98 edificaciones de las que 89 son viviendas.
- La dotación actual de infraestructuras resulta insuficiente.

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional del sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad.
- Regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes y dotar al sector de usos compatibles terciarios y para el desarrollo de una industria de baja intensidad y de otras actividades sostenibles.
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previstos en la ordenación general.
- Contribuir a la obtención de los Sistemas Generales, en especial el viario, resolviendo las conexiones del sector con el mismo.
- Resolver la dotación de infraestructuras y las conexiones a las redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtos.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Carretón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Las edificaciones y viarios interiores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Ordenación del uso básico residencial y localización de equipamientos de barrio en la proximidad del corredor verde, como zona verde vinculante del sector y en relación con el sistema general de espacios libres SGEL 04.01.
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario, SGC 04.01, que se realizará con carácter simultáneo a la actuación en el tramo afectado.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarios para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES
- El trazado del viario distribuidor interior se ajustará en lo posible a los caminos existentes.
- El tamaño de parcelas resultantes se situará entre los 1000 y 2000 m² de superficie.
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano.

PGOU PUERTO REAL



SU 04.04 GOYENA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global:	RESIDENCIAL	Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,1420
Superficie aproximada total:	469.236 m²	Edificabilidad total:	66.632 m²
Densidad:	6 viv/h	Edificabilidad residencial:	33.750 m²
Nº máximo de viviendas:	225	Mínima edificabilidad VPO:	10.125 m²

Área de reparto: AR. SU.04 Aprovechamiento medio: 0,189701

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	80,00	Turístico:	0,00
Terciario:	20,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	26,22 (%)	123.034m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		333
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	3º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

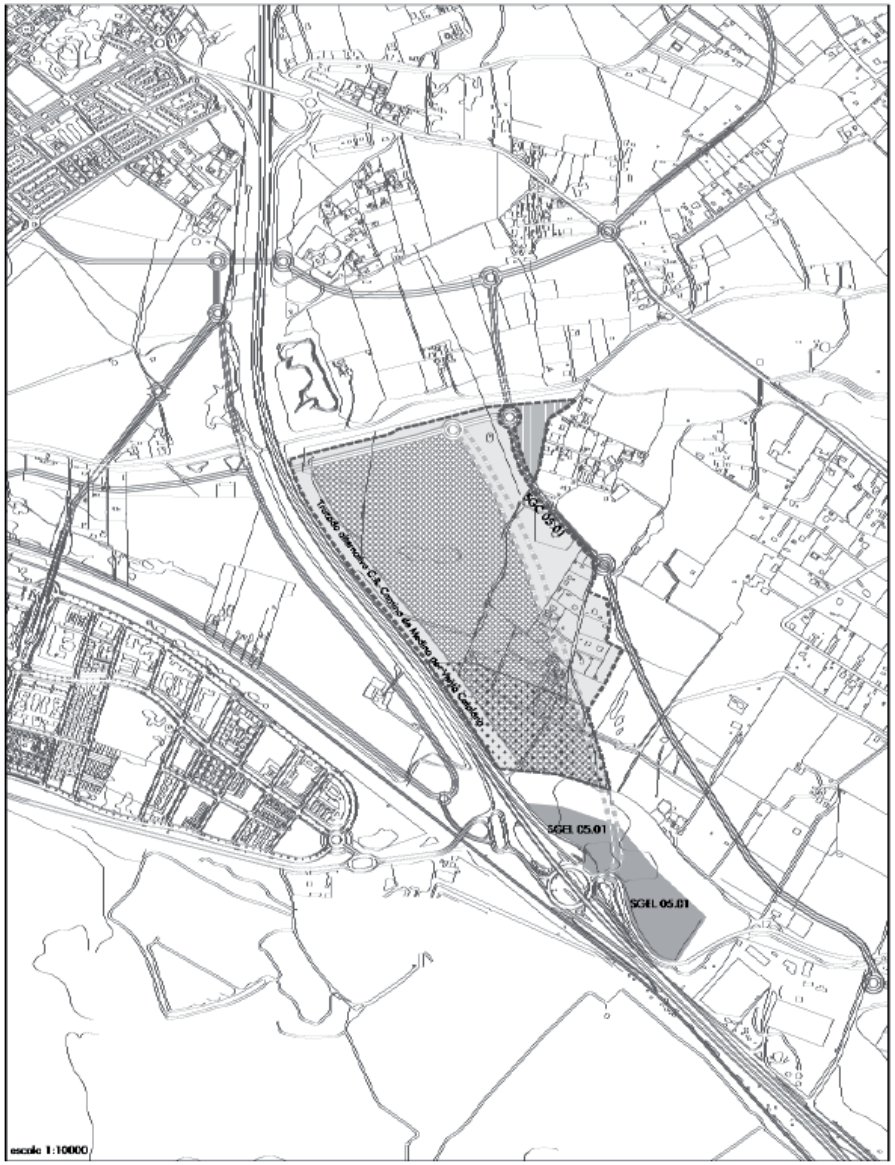
DESCRIPCION
- El sector se encuentra delimitado al norte por la AP-4, al Sur por la carretera al Pedroso y al Oeste por el sector SU-04.03. La topografía decrece en dirección al este
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales. Se contabilizan 58 parcelas entre rústicas y urbanas, en las que se encuentran 56 edificaciones de las que 51 se encuentran destinadas a viviendas.
- La dotación actual de infraestructuras resulta insuficiente.

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional de sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad
- Regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes
- Dotar al sector de usos compatibles con el residencial con el desarrollo de actividades terciarias y de industria de baja intensidad.
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general
- Contribuir a la obtención de los sistemas Generales Viarios, resolviendo las conexiones del sector con los mismos
- Resolver la dotación de infraestructuras y la conexión a redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Caserío*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el Anexo 4. *Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Ordenación del uso básico residencial y localización de equipamientos de barrio en la proximidad del corredor verde, como zona verde vinculante del sector y en relación con el sistema general de espacios libres SGEL 04.01
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario, SGC 04.01, que se realizará con carácter simultáneo a la actuación en el tramo afectado.

RECOMENDACIONES
- El trazado del viario distribuidor interior se ajustará en lo posible a los caminos existentes
- El loteo de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2 de superficie
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 05.01 CASINES NORTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: TERCIARIO
Superficie aproximada total: 361.629 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 24
Área de reparto: AR. SU.05 Aprovechamiento medio: 0,445232

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,3690
Edificabilidad total: 133.441 m²
Edificabilidad residencial: 3.600 m²
Mínima edificabilidad VPO: 1.080 m²

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	10,00	Turístico:	0,00
Terciario:	90,00	Industrial	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínima cesión de espacios libres:	27,82 (%)	100.614 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		657
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Iniciativa:	PÚBLICA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION

- El sector se sitúa en un importante y estratégico enclave de la Bahía, en el que se cruzan la autovía A-4 con la antigua N-IV. Se encuentra delimitado al norte por la por la A-4 y al Este por nuevo distribuidor viario del Marquesado - Puerto Real y la topografía decrece en dirección al sureste
- Presenta una estructura de la propiedad concentrada. Se trata de 13 fincas donde existen 16 edificaciones y de ellas 3 destinadas a vivienda. Carece casi en su totalidad de infraestructuras.

OBJETIVOS

- Formación de un parque comercial y de servicios complementarios a otros usos terciarios previstos en el municipio
- Resolver el tratamiento del nuevo borde urbano hacia la A-4 a su paso por Puerto Real
- Proporcionar una relación directa y accesible para peatones y bicicletas hacia el Parque Natural de la Bahía de Cádiz, completando el enlace y glorieta del Hospital y mejorar la distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general
- Contribuir a la obtención del sistema general viario, resolviendo las conexiones del sector
- Se incluye la obtención del sistema general de espacios libres SGEL 05.01 y del sistema general viario SGC 05.01, (tramo correspondiente del Distribuidor Marquesado - Puerto Real)
- Dotar al sector de infraestructuras adecuadas y de su conexión a las redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES

- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la Prevención de Incendios Forestales. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las Directrices para la Conservación del Cantarión, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección. El cruce de viario de la vía pecuaria se hará a distinto nivel para atenuar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- la zona verde vinculante y colindante a la A-4 se afectará, una vez obtenida por la gestión urbanística del planeamiento de desarrollo del sector, al dominio público pecuario y para completar el trazado alternativo a la CR Camino de Medina, (por venta Catalana) y quedando suspendida la ordenación urbanística hasta que no se resuelva positivamente el expediente con el trazado alternativo para dicho tramo de vía pecuaria.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el Anexo 4.

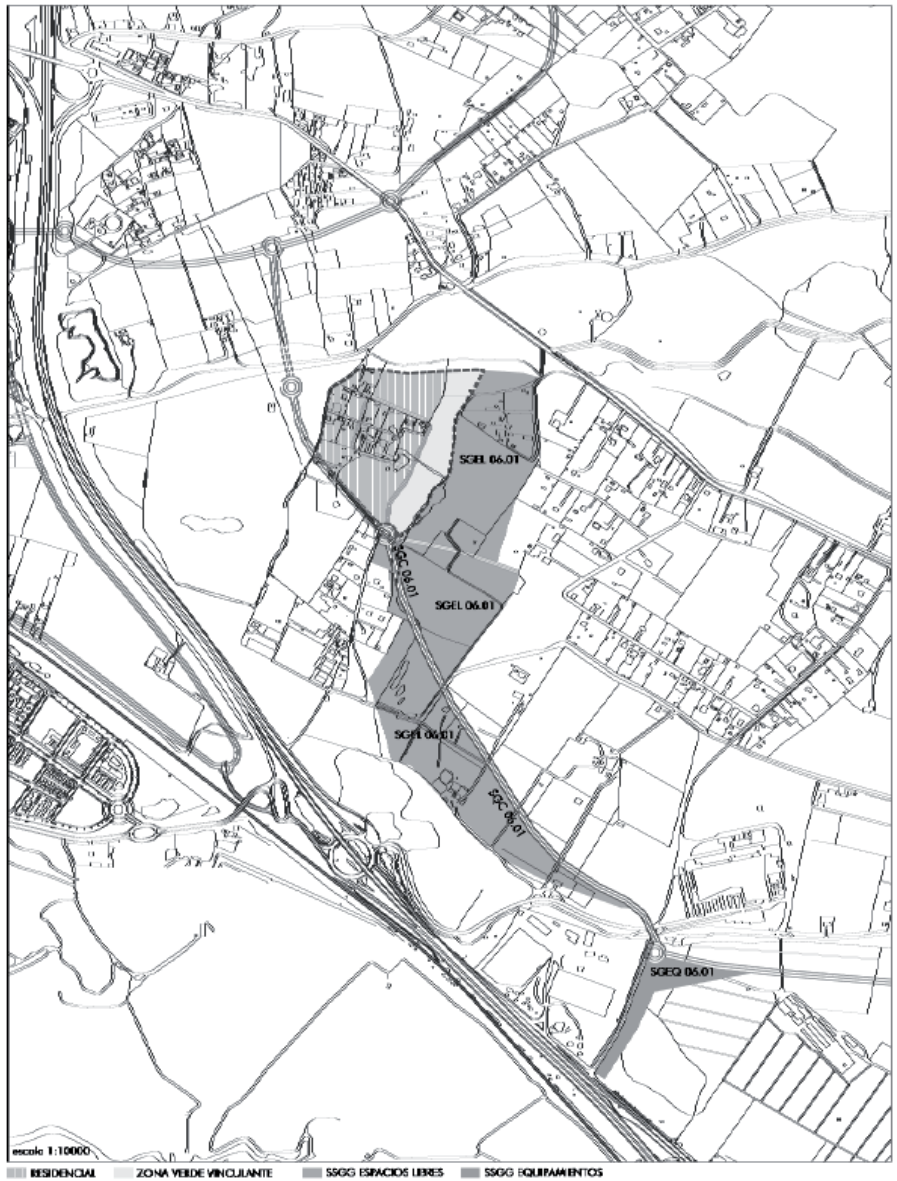
Zonificación acústica, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.

- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- la ordenación deberá mantener la distribución de usos, 90% terciario y 10% residencial, teniendo en cuenta la zona verde vinculante y su relación con el sistema general de espacios libres SGEL 05.01 y yacimientos arqueológicos inventariados.
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de enlace con el sistema general viario SGC 05.01, que deberá ejecutarse de forma simultánea con la actuación en el tramo correspondiente del sector.
- El coeficiente de edificabilidad del uso básico será de 0,40 m2 / m2 y en el residencial a razón de 150 m2 por vivienda
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES

- Tratamiento paisajístico del enlace sobre la antigua N-IV que permita conectar en solución de continuidad el sistema de corredores verdes con el Parque Natural de la Bahía de Cádiz
- Localización de equipamientos en la proximidad de los corredores verdes
- Utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 06.01 QUIJADA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global:	RESIDENCIAL	Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,1160
Superficie aproximada total:	91.347 m²	Edificabilidad total:	10.596 m²
Densidad:	6 viv/h	Edificabilidad residencial:	7.350 m²
Nº máximo de viviendas:	49	Mínima edificabilidad VPO:	2.205 m²

Área de reparto: AR. SU.06 Aprovechamiento medio: 0,168528

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes

Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00% Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	27,64 (%)	25.248m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:	53	
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:	4,00 (%)	
Residencial	21 m²/viv	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

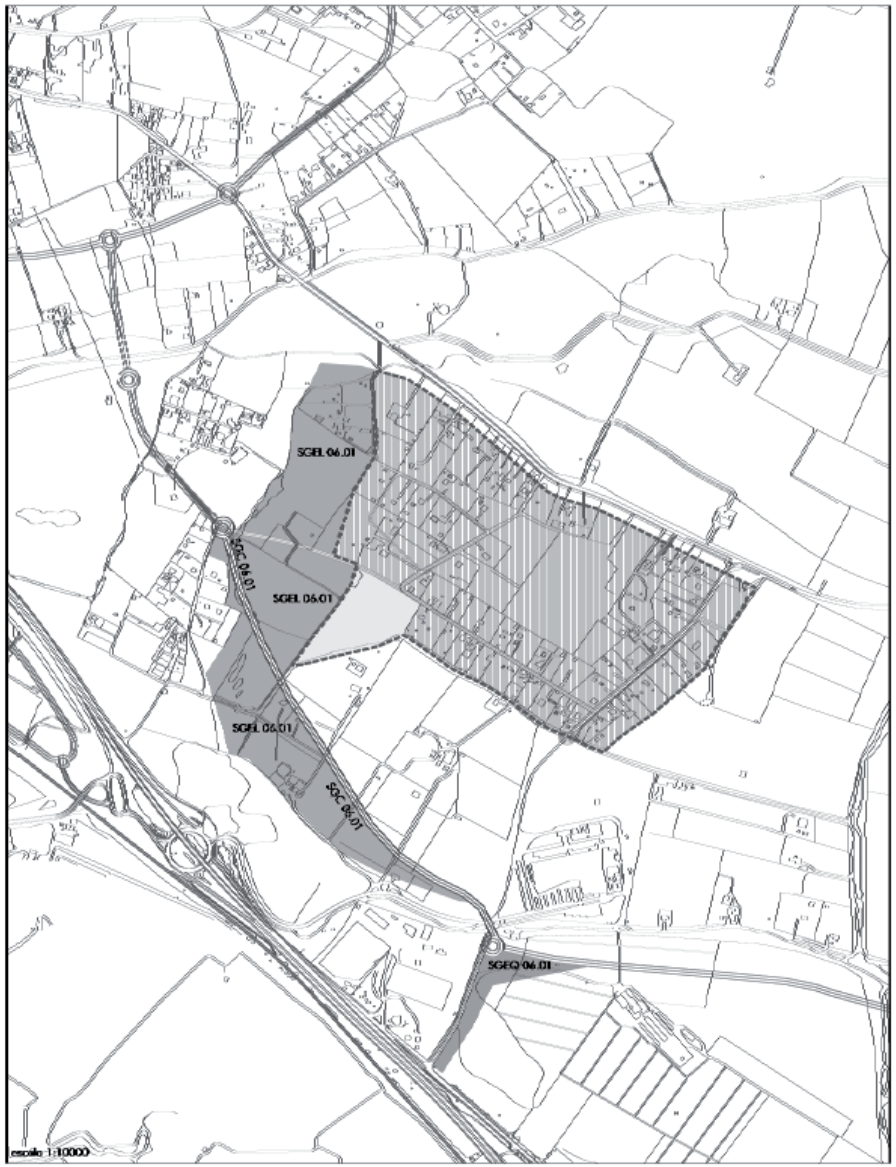
DESCRIPCION
- El sector se encuentra delimitado al norte por la vía pecuaria Cañada Real del Camino de Paterna, al sur por nuevo distribuidor viario del Marquesado - Puerto Real y sistema general de espacios libres SGEL 06.01
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología. Son 16 parcelas con 16 edificaciones dedicadas a viviendas. La dotación actual de infraestructuras resulta manifiestamente insuficiente

OBJETIVOS
- Mejorar la distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad del sector y regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes
- Dotar al sector de usos residenciales de baja densidad que puedan compatibilizar la actividad agrícola de explotación familiar
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general y la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 06.01, de equipamientos SGEC 06.01 y Viario SGC 06.01, resolviendo las conexiones del sector con los mismos
- Resolver adecuadamente la dotación de las infraestructuras y la conexión a las redes generales de la ciudad, estableciendo un sistema de financiación mixta.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corralejón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de enlace con el sistema general viario SGC 06.01
- La localización de equipamientos de barrio en la proximidad de los corredores verdes. Zona verde vinculante y en relación con el sistema general de espacios libres SGEL 06.01
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES
- Se sugiere una directriz de trazado del viario distribuidor interior
- El loteo de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 06.02 TORREALTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 434.083 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 234

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1160
Edificabilidad total: 50.354 m²
Edificabilidad residencial: 35.100 m²
Mínimo edificabilidad VPO: 10.530 m²

Área de reparto: AR. SU.06 Aprovechamiento medio: 0,168528

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00% Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 90,00 Turístico: 0,00
Terciario: 10,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 43.408 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 252
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION
- El sector se encuentra delimitado al norte por la carretera del Pedroso A-408, al oeste por el sistema general de espacios libres SGEL 06,01y al sur y este por los sectores SU-06.03 y SU 06.04. La topografía decrece en dirección al sur
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología. Son 88 parcelas donde existen 94 edificaciones y de ellas 86 son viviendas de diferente tipo y en el resto se desarrollan actividades terciarias de diferentes tipos.
- Dispone de infraestructuras de agua potable, energía eléctrica y telefonía, aunque la dotación actual resulta manifiestamente insuficiente

OBJETIVOS
- Potenciar el valor posicional del sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad y regularizar la diversa parcelación y las edificaciones existentes
- Dotar al sector de usos residenciales de baja densidad que puedan compatibilizar la actividad agrícola de explotación familiar
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general y la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 06.01, de equipamientos SGEC 06.01 y Viario SGC 06.01, resolviendo las conexiones del sector con los mismos
- Dotar al sector de infraestructuras adecuadas y de su conexión a las redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES
· En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Carralaño*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
· Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
· Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental. .
· El uso básico residencial de baja densidad, 6 viv/ha , con una edificabilidad media de 150 m2 por vivienda
- los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario
- la localización de equipamientos de barrio en la proximidad de los corredores verdes. Zona verde vinculante
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES
- Se sugiere una directriz de trazado del viario distribuidor interior y ajustada a los caminos existentes
- El tipo de parcelas resultantes entre 1000 y 2000 m2 de superficie
- la utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano
- En el límite del suelo urbanizable colindante con la vía pecuaria donde existen construcciones ocupando la misma, deberá existir la coordinación necesaria entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

PGOU PUERTO REAL



SU 06.03 TORREBAJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: DOTACIONAL
Superficie aproximada total: 208.295 m²
Densidad: 0 viv/h
Nº máximo de viviendas: 0
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,2900
Edificabilidad total: 60.406 m²
Edificabilidad residencial: 0 m²
Mínima edificabilidad VPO: 0 m²

Área de reparto: AR. SU.06 Aprovechamiento medio: 0,168528

Sistemas Generales interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	0,00	Turístico:	0,00
Terciario:	40,00	Industrial	0,00	Dotacional:	60,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres 10,00 (%) 20.830m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 302
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 0 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COOPERACION
Iniciativa: MIXTA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCION
- El sector se encuentra delimitado por el sector SU 06.02 de Torrealta, Hospital Universitario y el futuro Distribuidor Marquesado-Puerto Real y por el sistema general de espacios libres SGEL06.01 al sur. La topografía decrece en dirección sur
- De la estructura de la propiedad destacar que se contabilizan 12 parcelas donde existen 11 edificaciones y de ellas 9 son viviendas de diferentes tipos.

OBJETIVOS
- Se trata de completar el equipamiento metropolitano del Hospital con otras dotaciones comunitarias de interés público y social, aunque puedan realizarse desde la gestión privada. El resto de la superficie se dedicará a los usos terciarios
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general y la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 06.01, de equipamientos SGEC 06.01 y Viario SGC 06.01, resolviendo las conexiones del sector con los mismos
- Potenciar el valor posicional del sector, mejorando su distribución de usos, dotaciones, imagen y accesibilidad
- Resolver las carencias de Infraestructura y la conexión a las redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtos.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Así mismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Cornetón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección. El cruce de viario de la vía pecuaria se hará a distinto nivel para atenuar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- El uso dotacional, al menos en el 60% de la superficie, el resto para usos terciarios, excluyéndose el residencial
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario, SGC 06.01, que se deberá realizar de forma simultánea en el tramo correspondiente.
- La ordenación incluirá la zona verde interior cuya situación es vinculante.
- El coeficiente de edificabilidad en el uso dotacional será de 0,25 m2/m2 y en el uso terciario de 0,35 m2/m2

RECOMENDACIONES
- Se sugiere una directriz de trazado del viario distribuidor interior. La distribución de los usos en los planos de ordenación es indicativa
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 06.04 ENTORNO HOSPITAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: DOTACIONAL		Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,2900
Superficie aproximada total:	146.309 m²	Edificabilidad total:	42.430 m²
Densidad:	0 viv/h	Edificabilidad residencial:	0 m²
Nº máximo de viviendas:	0	Mínima edificabilidad VPO:	0 m²

Área de reparto: AR. SU.06 Aprovechamiento medio: 0,168528

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes

Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00% Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	0,00	Turístico:	0,00
Terciario:	40,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	60,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	30,99 (%)	45.341 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		212
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	0 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COOPERACION
Iniciativa:	MIXTA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

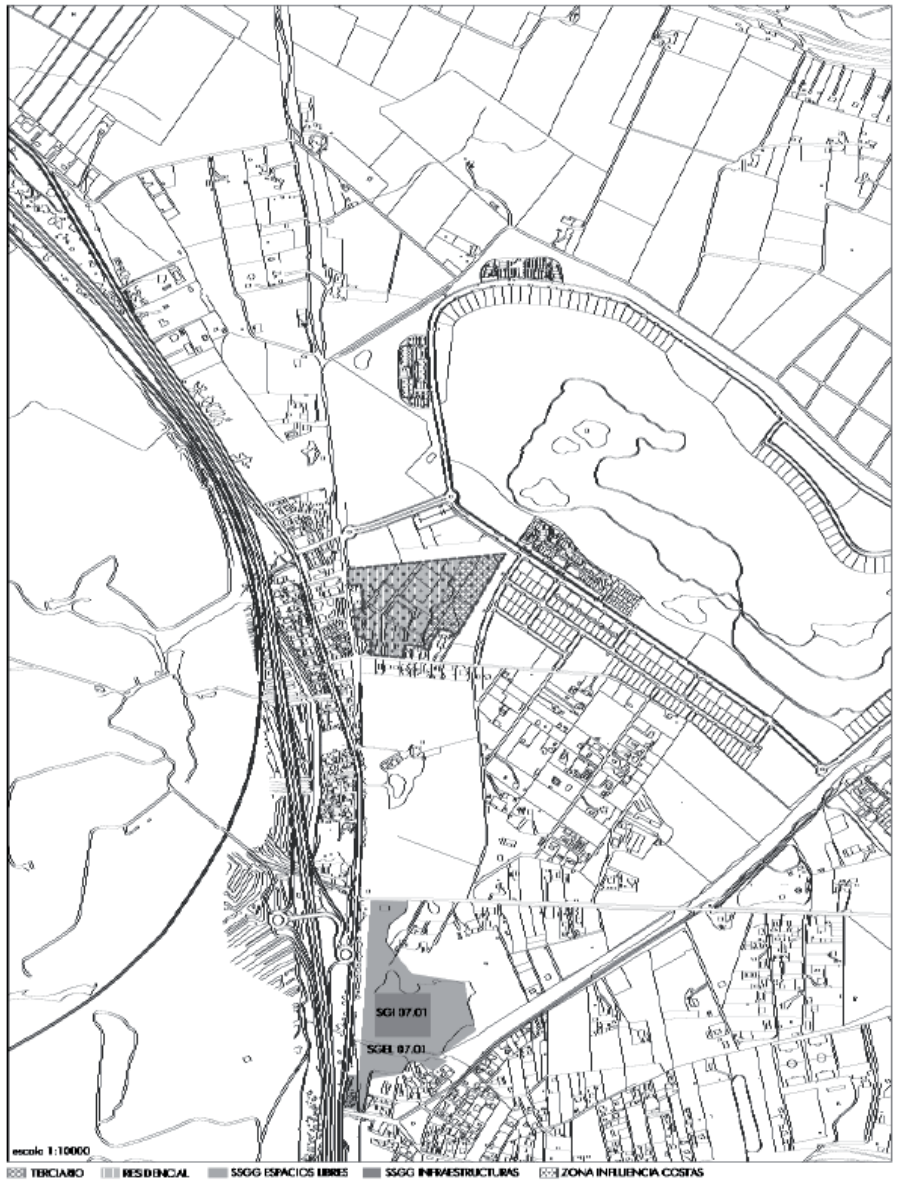
DESCRIPCION
- El sector se encuentra delimitado por el sector SU 06.02 de Tomealta y el Hospital Universitario. Tiene acceso desde la carretera del Pedroso A-408 y el futuro Distribuidor Marquesado-Puerto Real.
- De la estructura de la propiedad destacar que se han contabilizado 12 fincas donde existen 4 edificaciones y de ellas 3 son viviendas.

OBJETIVOS
- Se trata de completar el equipamiento metropolitano del Hospital con otras dotaciones comunitarias de interés público y social, aunque puedan realizarse desde la gestión privada. El resto de la superficie se dedicará a los usos terciarios
- Garantizar la continuidad del sistema de Corredores verdes previsto en la ordenación general y la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 06.01, de equipamientos SGEC 06.01 y Viario SGC 06.01, resolviendo las conexiones del sector con los mismos
- Resolver adecuadamente la dotación de infraestructuras y la conexión a las redes generales de la ciudad, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Carretelén*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área , descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental
- El uso dotacional, al menos en el 60% de la superficie, el resto para usos terciarios, excluyéndose el residencial
- Los trazados viarios interiores del sector respetarán los puntos de conexión con el sistema general viario, SGC 06.01, que se deberá realizar de forma simultánea en el tramo correspondiente.
- La ordenación incluirá la zona verde interior cuya situación es vinculante.
- El coeficiente de edificabilidad en el uso dotacional será de 0,25 m2/m2 y en el uso terciario de 0,35 m2/m2

RECOMENDACIONES
- Se sugiere una directriz de trazado del viario distribuidor interior. La distribución de los usos en los planos de ordenación es indicativa
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 07.01 VIVEROS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 52.700 m²
Densidad: 20 viv/ha
Nº máximo de viviendas: 74
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,3180
Edificabilidad total: 16.759 m²
Edificabilidad residencial: 8.880 m²
Mínimo edificabilidad VPO: 2.664 m²

Área de reparto: AR. SU.07 Aprovechamiento medio: 0,267092

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 70,00 Res. Unifamiliar: 0,00 Turístico: 0,00
Terciario: 30,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 5.270m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 85
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00(%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COOPERACION
Iniciativa: PUBLICA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

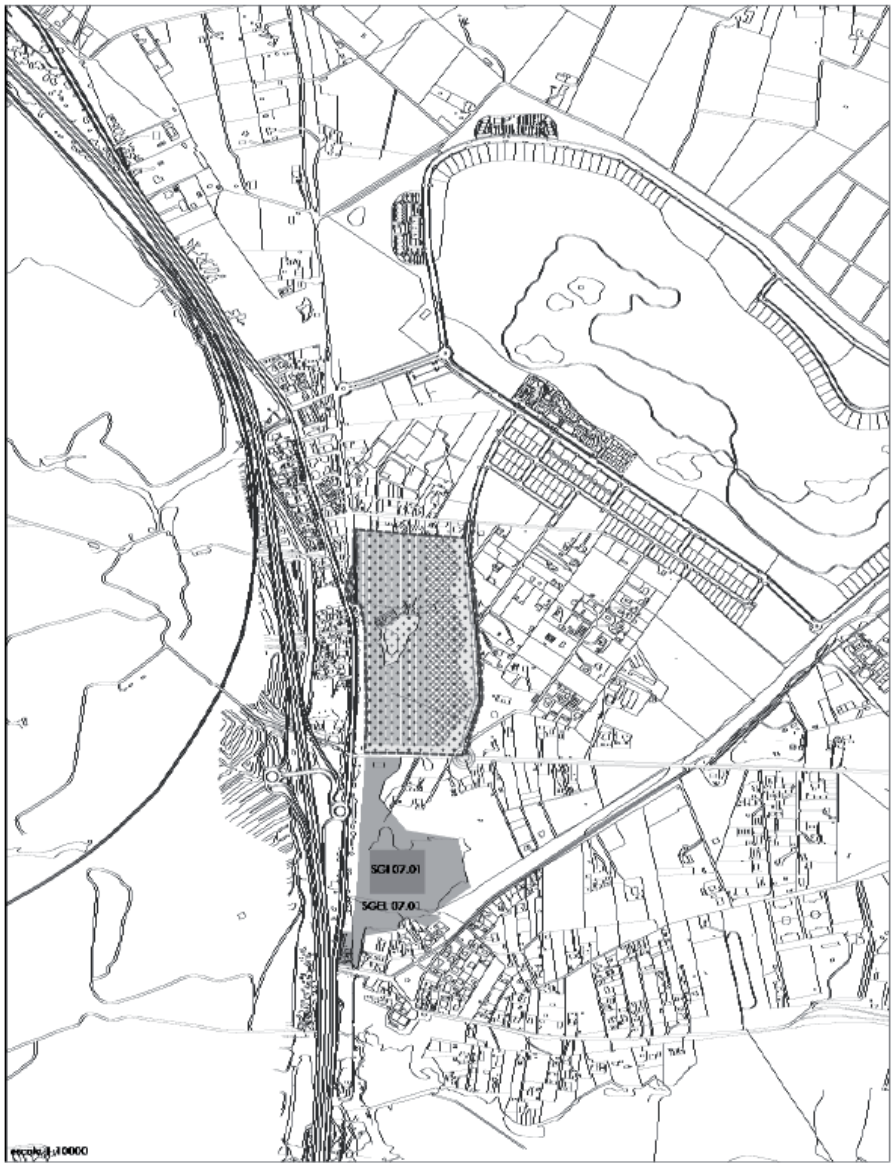
DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado al norte y al oeste por los terrenos dedicados a la actual urbanización del golf de Villanueva y por el suelo urbano del Barrio Jarana en el resto del perímetro.
- En la actualidad los terrenos se encuentran ocupados por las instalaciones de los Viveros, presentándose como oportunidad para el crecimiento urbano residencial y terciario del nuevo núcleo de Jarana.

OBJETIVOS:
- La formación de un conjunto residencial y de usos terciarios, colindante a los equipamientos de Villanueva y que cuente con suficiente reserva de suelo para los espacios libres públicos.
- Resolver convenientemente el perímetro de contacto de este sector con sus límites, creando una adecuada transición entre la edificación existente del núcleo urbano de Jarana y las nuevas parcelas residenciales y de equipamiento generadas en la ejecución del golf de Villanueva.
- Garantizar la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL07.01 y de infraestructuras SGI 07.01

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Carretón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- La reserva mínima del 30 % de la superficie edificable para usos Terciarios y la situación de las parcelas residenciales próximas a las del Barrio Jarana, con dimensiones proporcionales a las existentes y una intensidad de 20 viv/ha.
- La reserva de suelo para una nueva zona de esparcimiento y ocio que acompañe a los usos terciarios propuestos y que se conecte con los espacios libres previstos en el sector colindante SU.07.02.
- Tipología residencial en vivienda Plurifamiliar, tamaño medio de 120 m2 y tres plantas de altura máxima. En las edificaciones de usos terciarios con un índice de edificabilidad de 0,50 m2 techo /m2 suelo, la altura máxima será de tres plantas.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Disponer una zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y los existentes.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación, permitiéndose adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 07.02 ACARIGÜA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 130.311 m²
Densidad: 20 viv/h
Nº máximo de viviendas: 182

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,3180
Edificabilidad total: 41.439 m²
Edificabilidad residencial: 21.840 m²
Mínima edificabilidad VPO: 6.552 m²

Área de reparto: AR. SU.07 Aprovechamiento medio: 0,267092

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 70,00 Res. Unifamiliar: 0,00 Turístico: 0,00
Terciario: 30,00 Industrial: 0,00 Dotacional 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 16,19 (%) 21.097 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos 207
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 1er BIENIO
Sistema de actuación: COOPERACION
Iniciativa: PUBLICA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- La finca Acarigua se encuentra delimitada entre el núcleo de Jarana, antigua carretera C-N IV y el Cordel de El Puerto Sta. María a San Fernando, carretera de Malas Noches y la parcelación del Pinar del Francés y Villanueva.
- En la actualidad la finca dispone de la casa principal, alguna vegetación y arbolado, encontrándose dedicada a cultivos agrícolas.

OBJETIVOS:
- La formación de un conjunto residencial y de usos terciarios integrado con el Barrio de Jarana, con la nueva urbanización de Villanueva y con el asentamiento diseminado colindante.
- Se trata además de una buena oportunidad de actuación urbanística, dado su emplazamiento en la formación del nuevo núcleo de Jarana – Meadero, por lo que debe constituir también la reserva de suelo para los equipamientos principales del conjunto y de los espacios libres públicos, como definidores de la estructura del nuevo núcleo urbano.
- Garantizar la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 07.01 y de infraestructuras SGI 07.01

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corredor*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- La nueva ordenación deberá cumplir los objetivos propuestos para el sector, generando una nueva zona de esparcimiento y ocio que acompañe a las zonas verdes y al uso terciario que como mínimo supondrá el 30 % de la edificabilidad máxima.
- Deberá tenerse en cuenta la ordenación prevista del sector para garantizar la conexión con los sectores colindantes, en especial respecto al viario y situación de los espacios libres públicos.
- La intensidad en el uso residencial será de 20 viv/ha y la tipología edificatoria de vivienda Plurifamiliar, tamaño medio de 120 m2 y tres plantas de altura máxima. En las edificaciones de usos terciarios con un índice de edificabilidad de 0,50 m2 techo /m2 suelo, la altura máxima será de tres plantas.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Disponer una zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y los existentes. Incluir en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación, permitiéndose adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 07.03 PINAR DEL FRANCÉS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 278.547 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 150

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1160
Edificabilidad total: 32.311 m²
Edificabilidad residencial: 22.500 m²
Mínimo edificabilidad VPO: 6.750 m²

Área de reparto: AR. SU.07 Aprovechamiento medio: 0,267092

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 90,00 Turístico: 0,00
Terciario: 10,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 27.855m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 161
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 1er BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por la nueva urbanización del golf de Villanueva, la cañada Real Camino Ancho y por la carretera de Malas Noches y la finca Acarigio, (sector SU. 07.02).
- En gran parte está constituida por el asentamiento diseminado de la parcelación del Pinar del Francés o de Villanueva. El tamaño medio de las parcelas es de 2.500 m2 y la tipología de las edificaciones existentes es de vivienda aislada de una planta, conservando la vegetación y arbolado en el resto.

OBJETIVOS:
- La formación de una nueva zona residencial, correctamente equipada y que cuente con suficiente reserva de suelo para la ejecución de espacios libres públicos, a partir de la estructura de la parcelación existente.
- La reserva de suelo suficiente para un nuevo equipamiento deportivo, a localizar en el límite del sector con la Cañada Real Camino Ancho, superficie aproximada 47.500 m2.
- Garantizar la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 07.01 y de infraestructuras SGI 07.01

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corretón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- El viario principal de la ordenación prevista se considera vinculante en el planeamiento de desarrollo del sector, debiendo asegurar una correcta conexión con la carretera de Malas Noches y el núcleo urbano de Barrio Jarana.
- En la ordenación del sector deberá mantenerse en la medida de lo posible la estructura parcelaria existente, alternando zonas residenciales con zonas verdes que conecten el sector SU. 07.02 con el nuevo equipamiento deportivo propuesto. El uso básico es el residencial de baja intensidad, 6 viv/ha aplicable a toda la superficie del sector. Se incluye además el uso terciario en proporción al 10% de la superficie total.
- Disponer una franja de zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección del nuevo sistema viario y en especial de los existentes como la Carretera de Malasnoches.
- Tipología residencial en vivienda unifamiliar aislada en parcela de superficie mínima de 1.000 m2, superficie construida por vivienda media de 150 m2 y dos plantas de altura máxima. Se admitirán también otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, en parcela de superficie mínima de 2.000 m2 para un grupo de 10 viviendas y edificación adosada.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Incluir en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación, permitiéndose adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial

PGOU PUERTO REAL



TERCIARIO EQUIPAMIENTOS RESIDENCIAL ZONA VERDE VINCULANTE SSGG ESPACIOS LIBRES SSGG INFRAESTRUCTURAS ZONA INFLUENCIA COSTAS

SU 07.04 MALASNOCHES E1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global:	TERCIARIO	Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,4600
Superficie aproximada total	89.237 m²	Edificabilidad total	41.049 m²
Densidad:	20 viv/h	Edificabilidad residencial:	5.353 m²
Nº máximo de viviendas:	36	Mínima edificabilidad VPO:	1.606 m²

Área de reparto: AR. SU. 07 Aprovechamiento medio: 0,259092

Sistemas Generales interiores. Porcentajes

Espacios libres 0,00 % Equipamientos 0,00 % Viario público 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	20,00	Turístico:	0,00
Terciario:	80,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	10,00 (%)	8.924 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:	205	
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:	4,00 (%)	
Residencial	21 m²/viv	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

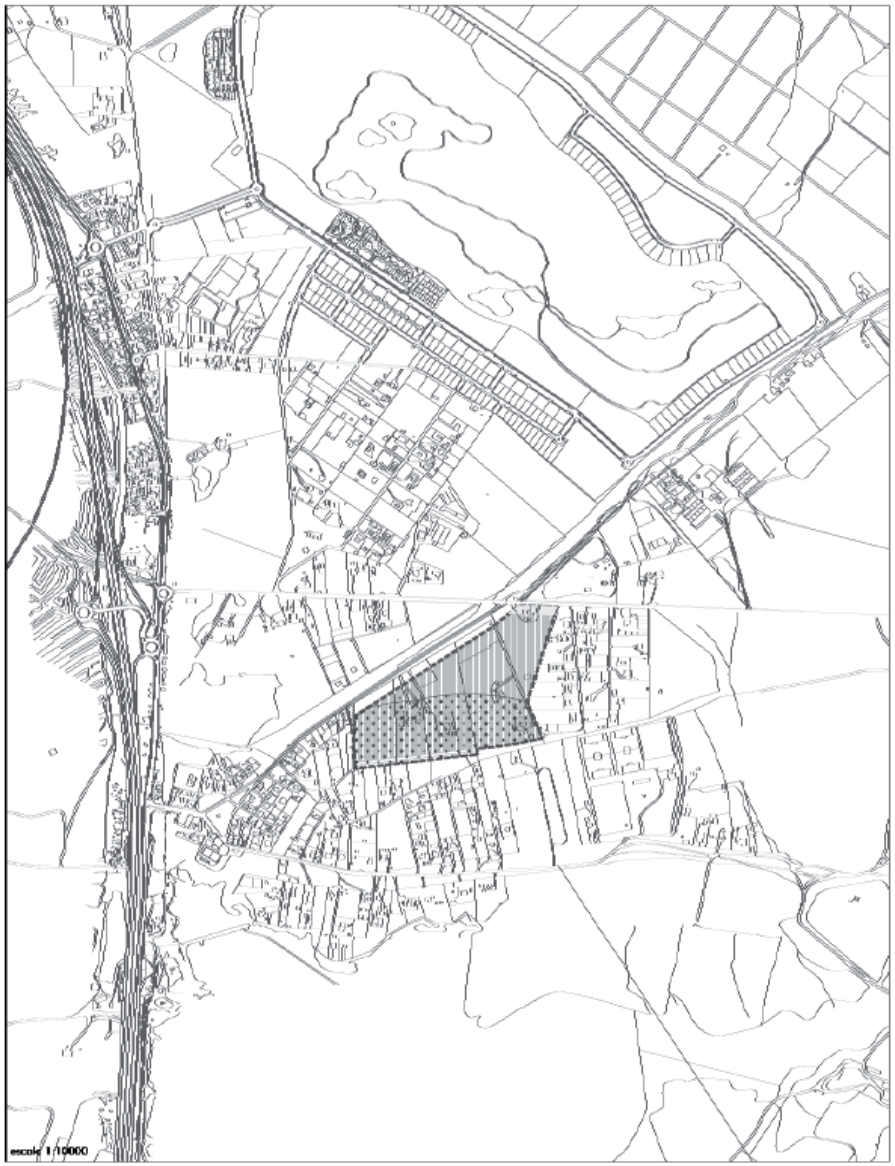
DESCRIPCIÓN:
- El sector se encuentra delimitado por la carretera de Malas Noches, la cañada real del Camino Ancho y por los sistemas generales propuestos de espacios libres e infraestructuras, entre la antigua carretera N-IV y el núcleo rural del Meadero de la Reina.
- En la actualidad coexisten edificaciones aisladas en parcelaciones con líneas abandonadas de mayor tamaño. Se trata también de los terrenos de cota inferior de todo el área e inundable por escorrentías desde el resto.

OBJETIVOS:
- Se considera como objetivo de la ordenación propuesta para toda la zona, como el emplazamiento estratégico de nuevos usos terciarios, así como la posibilidad de integración del conjunto en la ciudad Bahía.
- La formación de un nuevo núcleo de actividad terciaria en torno a la carretera de Malas Noches, donde se concentren actividades de tipo comercial e industria ligera, acompañado de zona residencial y equipamiento, resolviendo convenientemente la conexión entre los nuevos sectores colindantes y el núcleo rural de la Barriada del Meadero de la Reina.
- Garantizar la obtención de los sistemas generales de espacios libres SGEL 07.01 y de infraestructuras SG I07.01

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corredor*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el Anexo 4. *Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalada en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- En el planeamiento de desarrollo la ordenación deberá garantizar la adecuada conexión con los sectores colindantes, teniendo en cuenta el sistema viario previsto y la disposición de los usos terciarios en una proporción no inferior al 80 % de la edificabilidad total. En el 20% de superficie restante el uso previsto es el residencial de 20 viv/ha de intensidad.
- La reserva de una franja de zona verde, de dimensión apropiada, como espacio de protección de la carretera de Malas Noches.
- La intensidad de uso de las edificaciones de usos terciarios será de 0,50 m2 techo /m2 suelo, con tres plantas de altura máxima. La tipología residencial será en vivienda unifamiliar aislada en parcela de 400 m2 de superficie mínima, con una superficie construida media de 150 m2 y dos plantas de altura. Se admitirán también otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, en parcela de superficie mínima de 2.000 m2 para un grupo de 10 viviendas y edificación adosada.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Disponer las zonas verdes como espacio de protección de los viarios nuevos y los existentes. Incluir en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación, permitiéndose adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 08.01 MALASNOCHES E2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 96.112 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 52

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1268
Edificabilidad total: 12.187 m²
Edificabilidad residencial: 7.800 m²
Mínimo edificabilidad VPO: 2.340 m²

Área de reparto: AR. SU.08 Aprovechamiento medio: 0,190897

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00% Viario público: 0,00%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	10,00 (%)	9.611m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		61
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por la colada Real Camino Ancho y la carretera de Malas Noches, así como por las parcelaciones agrícolas y residenciales de la Barriada del Meadero de la Reina en el resto del perímetro.
- De la situación actual destacar las características del tamaño de las parcelas y su escasa ocupación por edificaciones.

OBJETIVOS:
- Generar una trama ordenada de parcelas de dimensión considerable, con edificación en baja densidad y de una sola altura, que sea compatible con el aprovechamiento agrícola y que respete la vegetación existente. El uso residencial de baja densidad, 6 viv/ha, será el básico del sector.
- Resolver convenientemente el perímetro de contacto de este sector con la vía pecuaria y con los sectores colindantes.

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- El viario representado en los planos se presenta como vinculante, para asegurar la correcta conexión de este sector con la carretera de Malasnoches y el núcleo rural del Meadero de la Reina.
- Reservar franjas de zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y de los existentes en especial de la carretera de Malasnoches, así como de la vía pecuaria.
- Tipología residencial en vivienda unifamiliar aislada en parcela de superficie mínima de 1.100 m2, superficie construida por vivienda media de 170 m2 y una planta de altura máxima. Se admitirán también otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, en parcela de superficie mínima de 2.000 m2 para un grupo de 10 viviendas y edificación adosada en dos plantas.
- Contribución a la ejecución del sistema general viario.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación y se permitirán adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.
- En el límite del suelo urbanizable colindante con la vía pecuaria donde existen construcciones ocupando la misma, deberá existir la coordinación necesaria entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

PGOU PUERTO REAL



SU 08.02 MALASNOCHES E3

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 97.978 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 53

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1268
Edificabilidad total: 12.424 m²
Edificabilidad residencial 7.950 m²
Mínima edificabilidad VPO: 2.385 m²

Área de reparto: AR. SU. 08 Aprovechamiento medio: 0,190897

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 90,00 Turístico: 0,00
Terciario: 10,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 22,97 (%) 22.506m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 62
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por la carretera de Malasnoches que constituye el acceso principal, por el Pinar de los Ojuelos, por las instalaciones deportivas del Cádiz CF y por parcelaciones de carácter rururbano en el resto del perímetro.
- De la situación actual destacar las características de las parcelas y edificaciones destinadas a viviendas, con una urbanización precaria.

OBJETIVOS:
- Completar y ordenar la trama de parcelas existentes, dotándola de accesos e infraestructuras adecuados, para uso residencial de baja densidad ó viv/ha, como uso básico del sector.
- Contribución al mantenimiento y conservación del Pinar de los Ojuelos como sistema general de espacios verdes libres.

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corredor*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Reservar suelo para la conexión entre la carretera de Malasnoches, instalaciones deportivas y red viaria para el acceso desde el núcleo rural del Meadero de la Reina.
- Reserva el suelo más próximo al Pinar de los Ojuelos para zona verde y equipamientos.
- Tipología residencial en vivienda unifamiliar aislada en parcela de superficie mínima de 1.100 m2, superficie construida por vivienda media de 170 m2 y una planta de altura máxima. Se admitirán también otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, en parcela de superficie mínima de 2.000 m2 para un grupo de 10 viviendas y edificación adosada en dos plantas.
- Contribución a la ejecución del sistema general viario.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Disponer una zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y los existentes.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación y se permitirán adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 08.03 MEADERO-ROSAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global:	RESIDENCIAL	Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,1268
Superficie aproximada total:	109.761 m²	Edificabilidad total:	13.918 m²
Densidad:	6 viv/h	Edificabilidad residencial:	10.200 m²
Nº máximo de viviendas:	60	Mínima edificabilidad VPO:	2.700 m²

Área de reparto: AR SU 08 Aprovechamiento medio: 0,190897

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00% Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	10,00 (%)	10.976 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:	69	
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:	4,00 (%)	
Residencial	21 m²/viv	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	1º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por las cañadas reales del Camino Ancho y del Camino de Medina, así como por las parcelaciones de carácter rururbano en el resto del perímetro, entre el núcleo rural del Meadero de la Reina y las de Malasnoches.
- De la situación actual destacar las características de las 64 parcelas y edificaciones destinadas principalmente a segunda vivienda y disponiendo de una urbanización precaria.

OBJETIVOS:
- Por su emplazamiento en el área del Meadero – Rosal se considera debe contribuir a la vertebración del conjunto, completando y ordenando la trama de parcelas existentes.
- La dotación de nuevos accesos e infraestructuras adecuadas, para el uso residencial de baja densidad 6 viv/ha, considerado como uso básico del sector.

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Cabralejo*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- Reservar suelo para la conexión entre la carretera de Malasnoches, instalaciones deportivas y red viaria para el acceso desde el núcleo rural del Meadero de la Reina.
- Tipología residencial en vivienda unifamiliar aislada en parcela de superficie mínima de 1.100 m², superficie construida por vivienda media de 170 m2 y una planta de altura máxima. Se admitirán también otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, en parcela de superficie mínima de 2.000 m2 para un grupo de 10 viviendas y edificación adosada en dos plantas.
- Contribución a la ejecución del sistema general viario.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Disponer una zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y los existentes.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación y se permitirán adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.
- En el límite del suelo urbanizable colindante con la vía pecuaria donde existen construcciones ocupando la misma, deberá existir la coordinación necesaria entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

PGOU PUERTO REAL



SU 08.04 AMPLIACIÓN ROSAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global:	DOTACIONAL	Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,2800
Superficie aproximada total:	54.710 m²	Edificabilidad total:	15.319 m²
Densidad:	0 viv/h	Edificabilidad residencial:	0 m²
Nº máximo de viviendas:	0	Mínima edificabilidad VPO:	0 m²

Área de reparto: AR. SU.08 Aprovechamiento medio: 0,190897

Sistemas Generales interiores. Porcentajes

Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	0,00	Turístico:	0,00
Terciario:	30,00	Industrial	0,00	Dotacional:	70,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres	10,00 (%)	5.471 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:	77	
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:	4,00 (%)	
Residencial	0 m²/viv	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	1er BIENIO
Sistema de actuación:	COOPERACIÓN
Iniciativa:	MIXTA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por la cañada real del Camino de Medina, zona deportiva del Cádiz CF y en el resto del perímetro por las parcelaciones de carácter rururbano del Meadero y carretera de Malasnoches.
- De la situación actual destacar que en la mayor parte de la superficie de las parcelas mantienen los usos agrícolas y no existen apenas edificaciones.

OBJETIVOS:
- La ampliación del actual equipamiento deportivo, de carácter metropolitano, resolviendo convenientemente su encuentro con la cañada real Camino de Medina, limite a su vez con el parque natural de la Bahía de Cádiz.
- Completar los usos de equipamiento deportivo, de gestión privada, con otros nuevos de uso terciario en su zona más próxima a la red viaria principal del área del Rosal.

CRITERIOS VINCULANTES:
- El uso básico de equipamiento deportivo y complementario de usos terciarios, (30% de la superficie y edificabilidad de 0,50 m2 / m2).
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corredor*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, señalado en los planos, que sean superiores a la media del suelo urbanizable, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989. Se deberá concentrar la edificación de mayor volumen en la zona norte, vinculado al viario de conexión, y reservando de edificación la zona colindante al límite con la cañada real Camino de Medina.
- Contribución a la ejecución del sistema general viario.

RECOMENDACIONES:
- Incorporar en las secciones del nuevo viario, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas. Disponer una zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y los existentes.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación y se permitirán adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 09.01 MALASNOCHES W1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 432.821 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 130
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1960
Edificabilidad total: 84.833 m²
Edificabilidad residencial: 19.500 m²
Mínimo edificabilidad VPO: 5.850 m²

Área de reparto: AR. SU.09 Aprovechamiento medio: 0,210638

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 50,00 Turístico: 0,00
Terciario: 20,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 30,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínima cesión de espacios libres: 30,00 (%) 129.846m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 424
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

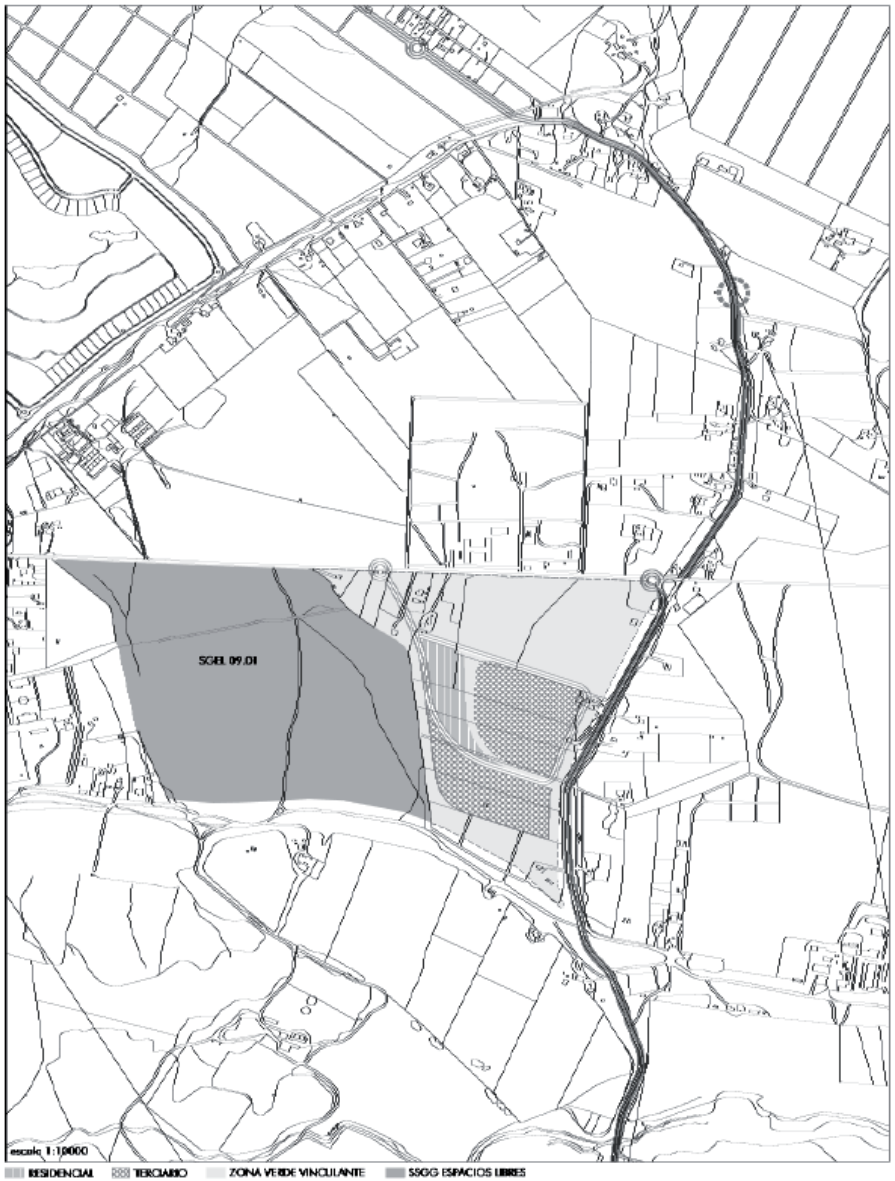
DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por la carretera de Malas Noches, por las instalaciones militares de la Estación Radio Receptora de la Armada y por la vía pecuaria, Cañada Real del Camino Ancho que la separa de la urbanización del golf de Villanueva y la vía pecuaria del Cordel Tercero.

OBJETIVOS:
- La formación de un área de equipamiento de diversos tipos, con usos terciarios y de viviendas, que complete la ordenación de las áreas incluidas en la Zarpa S. La distribución de la superficie por usos sería del 50 % del residencial de baja densidad, 6 viv/ha, del 20 % de usos terciarios y del 30 % para equipamientos.
- La propuesta de ordenación se generaría a partir de las cañadas y corredores verdes complementarios.

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección. El cruce de viario de la vía pecuaria se hará a distinto nivel para atenuar la afección longitudinal a la misma, concretándose su diseño en el desarrollo efectivo del viario propuesto.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el Anexo 4. *Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- El viario representado en los planos sería vinculante, para asegurar la correcta conexión de este sector con la carretera de Malasnoches y el núcleo rural del Macadero de la Reina.
- Reservar franjas de zona verde de dimensión apropiada como espacio de protección de los viarios nuevos y de los existentes en especial de la carretera de Malasnoches, de las vías pecuarias y de la afección por las instalaciones de Defensa.
- La diferencia entre las superficies de espacios libres señaladas en la ordenación indicativa y la de cesión obligatoria podrá ser de gestión y uso privado.
- Tipología residencial en vivienda unifamiliar aislada o pareada en parcela de superficie mínima de 400 m2, con una superficie construida por vivienda media de 150 m2 y dos plantas de altura máxima. Se admitirán también otras tipologías que permitan la construcción de viviendas en régimen de VPO, en parcela de superficie mínima de 2.000 m2 para un grupo de 10 viviendas y edificación adosada. En los equipamientos la edificabilidad prevista es de 0,25 m2 / m2 y en los usos terciarios del 0,35 m2/m2.
- Contribución a la ejecución del sistema general viario y del sistema general de espacios libres del Pinar de los Ojuelos, SGEL.09.01
- Será necesaria la autorización previa del Ministerio de Defensa para cualquier construcción o actuación en las zonas de seguridad y radioeléctrica de la estación de radio de la Armada.

RECOMENDACIONES:
- Localizar en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Incorporar en la sección de todos los nuevos viarios generados, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación y se permitirán adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.
- En el límite del suelo urbanizable colindante con la vía pecuaria donde existen construcciones ocupando la misma, deberá existir la coordinación necesaria entre la Consejería de Medio Ambiente y el Ayuntamiento para, donde sea susceptible de hacerlo, eliminar dichas construcciones.

PGOU PUERTO REAL



SU 09.02 MALASNOCHES E4

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: TERCIARIO		Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,3004
Superficie aproximada total:	279.216 m²	Edificabilidad total:	83.876 m²
Densidad:	6 viv/h	Edificabilidad residencial:	5.100 m²
Nº máximo de viviendas:	34	Mínima edificabilidad VPO:	1.530 m²

Área de reparto: AR. SU.09 Aprovechamiento medio: 0,210638

Sistemas Generales interiores. Porcentajes

Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	20,00	Turístico:	0,00
Terciario:	80,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	30,00 (%)	83.765 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		419
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	3º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado por la carretera de Malasnoches, por las vías pecuarias de la Cañada Real del Camino Ancho, Cañada Real del Camino de Medina y el Pinar de los Ojuelos.
- De la situación actual destacar las características del tamaño de las parcelas, con escasas edificaciones y donde prevalecen los usos agrícolas y ganaderos.

OBJETIVOS:
- Por su posición estratégica en el ámbito de la Zerpla 5 según el POTBC, se trata de generar una nueva zona terciaria y de reserva para equipamientos de carácter metropolitano. El uso residencial tendría carácter complementario y se limitaría como máximo al 20 % de la superficie del sector, con una intensidad de 6 viv/ha.

CRITERIOS VINCULANTES:
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la Prevención de *Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Correlón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite de deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- La disposición del viario será vinculante en la ordenación así como la reserva de suelo para zonas verdes que contribuya a la protección de las cañadas y separación de la red viaria.
- La diferencia entre las superficies de espacios libres señalados en la ordenación indicativa y la de cesión obligatoria podrá ser de gestión y uso privado.
- Contribución a la ejecución del sistema general viario y del sistema general de espacios libres del Pinar de los Ojuelos. SGEL 09.01
- Será necesario la autorización previa del Ministerio de Defensa para cualquier construcción o actuación en las zonas de seguridad y radioeléctrica de la estación de radio de la Armada.

RECOMENDACIONES:
- La zona prevista para usos terciarios debe servir de transición entre las parcelas residenciales propuestas.
- Incorporar en la sección de todos los nuevos viarios generados, los itinerarios peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas.
- Localizar en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Se tendrá en cuenta la normativa general establecida para la nueva edificación y se permitirán adaptaciones puntuales en el desarrollo del correspondiente Plan Parcial.

PGOU PUERTO REAL



SU 10.01 ARQUILLOS 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: TERCIARIO
Superficie aproximada total: 142.024 m²
Densidad: 0 viv/h
Nº máximo de viviendas: 43
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,2200
Edificabilidad total: 31.245 m²
Edificabilidad residencial: 6.450 m²
Mínima edificabilidad VPO: 1.935 m²

Área de reparto: AR.SU.10 Aprovechamiento medio: 0,181633

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 50,00 Turístico: 0,00
Terciario: 50,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 14.202m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 157
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN
- Área localizada al oeste de la carretera del Marquesado, al sur del término municipal, delimitado al norte por el Arroyo de La Higuera, al sur por el sector SU 10.02, al este por la franja de suelo urbano consolidada del Marquesado y al oeste por el Camino de los Franceses.
- Las parcelas presentan una estructura bastante homogénea, en base a la ordenada tradicional dispuesta de norte a sur.
- La organización viaria apoyándose en el carril Flamenco y creación de viarios espontáneos e hijuelas para dar acceso a las diferentes parcelas.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales
- Presenta importante déficit dotacional y de infraestructuras.

OBJETIVOS
- Regularizar las parcelaciones y edificaciones existentes apoyándose en los viarios principales, los cuales se ensancharán y conectarán entre ellos para mejorar la movilidad dentro del sector.
- Obtener una importante superficie de suelo de uso terciario donde materializar las actividades económicas de todo el asentamiento del Marquesado así como la ubicación de equipamientos en esta área.
- Creación de un cinturón verde de espacios libres que proporcione continuidad a toda el área y delimite la actuación.
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles.
- Resolver las carencias de infraestructura. Conexión a la red general que discurre por la carretera del Marquesado y mejora de la misma, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES
- El uso básico será el terciario, admitiéndose otros usos compatibles y el residencial de baja densidad
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Cenachelín*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se tendrá en cuenta lo previsto en la legislación vigente sobre la zona de policía del arroyo de la Higuera, incluyendo en su caso las medidas de protección necesarias.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Se regula como determinación gráfica vinculante la localización de parte de la reserva de espacios libres en el perímetro del sector como límite de la actuación y conexión con los sectores anexos.
- Los trazados viarios principales se corresponderán con los carriles actuales Flamenco y su paralelo al norte, conectándose entre ellos dentro del sector y reservando un ancho para doble sentido de circulación con bus, aparcamientos en paralelo y acerado.
- La localización de equipamientos de barrio preferentemente en la proximidad de los corredores vegetales o del viario principal.

RECOMENDACIONES
- El trazado del viario distribuidor interior conectado con los viarios principales.
- Las parcelas resultantes entre 1200 y 1500 m2 de superficie
- Tipología de vivienda unifamiliar aislada en una planta que aporte calidad ambiental y visual al paisaje urbano resultante. Posibilidad de vivienda pareada en una proporción recomendada de 30% respecto al 70% de vivienda aislada.
- El 30% correspondiente de vivienda protegida deberá materializarse dentro del sector, posibilitando una tipología de viviendas adosadas o en bloque de planta baja más una.
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 10.02 ARQUILLOS 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 219.207 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 132
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1160
Edificabilidad total: 25.428 m²
Edificabilidad residencial: 19.800 m²
Mínima edificabilidad VPO: 5.940 m²

Área de reparto: AR.SU.10 Aprovechamiento medio: 0,181633

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 90,00 Turístico: 0,00
Terciario: 10,00 Industrial: 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 21.921 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 127
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN
- Área localizada al oeste de la carretera del Marquesado, al sur del término municipal, delimitado al norte por el Sector SU 10.01, al sur por el SU 10.03, al este por la franja de suelo urbano consolidado del Marquesado y al oeste por la finca Los Arquillos.
- Las parcelas presentan una estructura bastante homogénea, en base a la ordenada tradicional dispuesta de norte a sur.
- La organización viaria a partir de los carriles Canario y Colibrí con la creación de viarios espontáneos e hijuelas para dar acceso a las diferentes parcelas.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- Presenta importante déficit dotacional y de infraestructuras.

OBJETIVOS
- Regularizar las parcelaciones y las edificaciones existentes apoyándose en los viarios principales, los cuales se ensancharán y conectarán entre ellos para mejorar la movilidad dentro del sector.
- Obtener suelos dotacionales que suplan las carencias del suelo urbano actual colindante y creación de un cinturón verde de espacios libres que proporcione continuidad a toda el área y delimite la actuación.
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles.
- Resolver las carencias de Infraestructura. Conexión a la red general que discurre por la carretera del Marquesado y mejora de la misma, estableciendo sistemas de financiación mixtos.

CRITERIOS VINCULANTES
- El uso básico será el residencial de baja densidad, 6 viv/ha y usos terciarios compatibles
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores de los sectores no podrán situarse en el límite del deslinde de las vías pecuarias, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Se regula como determinación gráfica vinculante la localización de parte de la reserva de espacios libres en el perímetro del sector como límite de la actuación y conexión con los sectores anexos.
- Los trazados viarios principales se corresponderán con los carriles actuales Canario y Colibrí conectándose entre ellos dentro del sector y reservando un ancho para doble sentido de circulación con bus, aparcamientos en paralelo y acerado.
- La localización de equipamientos de barrio preferentemente en la proximidad de los corredores vegetales o del viario principal.

RECOMENDACIONES
- El trazado del viario distribuidor interior conectado con los viarios principales.
- Las parcelas resultantes entre 1200 y 1500 m2 de superficie
- Tipología de vivienda unifamiliar aislada en una planta que aporte calidad ambiental y visual al paisaje urbano resultante y la posibilidad de viviendas pareadas en una proporción recomendada del 30% respecto al 70% de vivienda aislada.
- El 30% correspondiente de vivienda protegida deberá materializarse dentro del sector, posibilitando una tipología de viviendas adosadas o en bloque de planta baja más una.
- La utilización de captadores fotovoltáicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 10.03 ARQUILLOS 3

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 226.850 m²
Densidad: 6 viv/ha
Nº máximo de viviendas: 136

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1160
Edificabilidad total: 26.315 m²
Edificabilidad residencial: 20.400 m²
Mínima edificabilidad VPO: 6.120 m²

Área de reparto: AR.SU.10 Aprovechamiento medio: 0,181633

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 22.685 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 132
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Área localizada al oeste de la carretera del Marquesado, al sur del término municipal, delimitado al norte por el Sector SU 10.02, al sur por límite del término de Puerto Real con Chiclana, al este por la franja de suelo urbano consolidada del Marquesado y al oeste por la finca Los Arquillos.
- Las parcelas presentan una estructura bastante homogéneo, en base a la ordenada tradicional dispuesta de norte a sur.
- Organización viaria apoyándose en los carriles Trigueros y Águila, así como en la creación de viarios espontáneos e hijuelas para dar acceso a las diferentes parcelas.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- Presenta importante déficit dotacional y de infraestructuras.

OBJETIVOS

- Regularizar las parcelaciones y las edificaciones existentes apoyándose en los viarios principales, los cuales se ensancharán y conectarán entre ellos para mejorar la movilidad dentro del sector.
- Obtener suelos dotacionales que suplan las carencias del suelo urbano actual colindante y creación de un cinturón verde de espacios libres que proporcione continuidad a toda el área y delimite la actuación.
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles.
- Resolver las carencias de Infraestructura. Conexión a la red general que discurre por la carretera del Marquesado y mejora de la misma, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES

- El uso básico será el residencial de baja densidad, 6 viv/ha y usos terciarios compatibles
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la Prevención de Incendios Forestales. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corredor*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores del sector no podrán situarse en el límite del deslinde de la vía pecuaria, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Se regula como determinación gráfica vinculante la localización de parte de la reserva de espacios libres en el perímetro del sector como límite de la actuación y conexión con los sectores anexos.
- Los trazados viarios principales se corresponderán con los carriles actuales Trigueros y Águila, conectándose entre ellos dentro del sector y reservando un ancho para doble sentido de circulación con bus, aparcamientos en paralelo y acerado.
- La localización de equipamientos de barrio preferentemente en la proximidad de los corredores vegetales o del viario principal.

RECOMENDACIONES

- El trazado del viario distribuidor interior conectado con los viarios principales.
- Las parcelas resultantes entre 1200 y 1500 m2 de superficie
- Tipología de vivienda unifamiliar aislada en una planta que aporte calidad ambiental y visual al paisaje urbano resultante y la posibilidad de viviendas pareadas en una proporción recomendada de 30% respecto al 70% de vivienda aislada.
- El 30% correspondiente de vivienda protegida deberá materializarse dentro del sector, posibilitando una tipología de viviendas adosadas o en bloque de planta baja más una.
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 10.04 MARQUESADO 1

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 216.518 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 130

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1160
Edificabilidad total: 25.116 m²
Edificabilidad residencial 19.500 m²
Mínima edificabilidad VPO: 5.850 m²

Área de reparto: AR.SU.10 Aprovechamiento medio: 0,181633

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00% Equipamientos: 0,00% Viario público: 0,00%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología
Res. Plurifamiliar: 0,00 Res. Unifamiliar: 90,00 Terciario: 0,00
Terciario: 10,00 Industrial 0,00 Dotacional: 0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)
Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 21.652m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 126
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN
Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN
- Área localizada al este de la carretera del Marquesado, al sur del término municipal, delimitado al norte por fincas agrícolas anexas al Arroyo de La Higuera, al ser por el sector SU 10.05, al oeste por la franja de suelo urbano consolidado del Marquesado y al este por parcelas de uso agrícola.
- Las parcelas presentan una estructura bastante homogénea, en base a la ordenado tradicional dispuesto de norte a sur.
Invasión de parcelas sobre el cauce del Arroyo de la Higuera llegando a modificar el trazado natural del mismo.
- Organización viaria apoyándose en el carril Mirlo y Gorrión y creación de viarios espontáneos e hijuelas para dar acceso a las diferentes parcelas.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- Presenta importante déficit dotacional y de infraestructuras.

OBJETIVOS
- La regularización de las parcelaciones y las edificaciones existentes apoyándose en los viarios principales, los cuales se ensancharán y conectarán entre ellos para mejorar la movilidad dentro del sector.
- La obtención de los suelos dotacionales que suplan las carencias del suelo urbano actual colindante y creación de un cinturón verde de espacios libres que proporcione protección al Arroyo de la Higuera y continuidad a toda el área y delimite la actuación.
- La regularización en el sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles.
- Resolver las carencias de infraestructuras y la conexión a la red general que discurre por la carretera del Marquesado y mejora de la misma, estableciendo sistemas de financiación mixtos.

CRITERIOS VINCULANTES
- El uso básico será el residencial de baja densidad, 6 viv/ha y usos terciarios compatibles
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios forestales*. Asimismo la ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Corralón*, incluidos como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- En la ordenación propuesta en el planeamiento de desarrollo se tendrán en cuenta lo previsto en la legislación vigente, así como los resultados del preceptivo Estudio Hidrológico del Arroyo de la Higuera, completando el existente e incluyendo en su caso las medidas correctoras necesarias.
- Las edificaciones y viarios interiores del sector no podrán situarse en el límite del deslinde de la vía pecuaria, interponiendo zonas verdes longitudinales que retuerzan su trazado y la aíslen del tráfico rodado.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Se regula como determinación gráfica vinculante la localización de parte de la reserva de espacios libres en el perímetro del sector como límite de la actuación y conexión con los sectores anexos.
- Los trazados viarios principales se corresponderán con los carriles actuales Mirlo y Gorrión, conectándose entre ellos dentro del sector y reservando un ancho para doble sentido de circulación con bus, aparcamientos en paralelo y acerado.
- La localización de equipamientos de barrio preferentemente en la proximidad de los corredores vegetales o del viario principal.

RECOMENDACIONES
- El trazado del viario distribuidor interior conectado con los viarios principales.
- Las parcelas resultantes entre 1200 y 1500 m2 de superficie
- Tipología de vivienda unifamiliar aislada en una planta que aporte calidad ambiental y visual al paisaje urbano resultante y la posibilidad de viviendas pareadas en una proporción recomendada de 30% respecto al 70% de vivienda aislada.
- El 30% correspondiente de vivienda protegida deberá materializarse dentro del sector, posibilitando una tipología de viviendas adosadas o en bloque de planta baja más uno.
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano



SU 10.05 MARQUESADO 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL
Superficie aproximada total: 302.415 m²
Densidad: 6 viv/h
Nº máximo de viviendas: 181

Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,1160
Edificabilidad total: 35.080 m²
Edificabilidad residencial: 27.150 m²
Mínima edificabilidad VPO: 8.145 m²

Área de reparto: AR.SU.10 Aprovechamiento medio: 0,181633

Sistemas Generales Interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial:	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres: 10,00 (%) 30.242 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 175
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos: 4,00 (%)
Residencial 21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación: 2º BIENIO
Sistema de actuación: COMPENSACION
Iniciativa: PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Área localizada al este de la carretera del Marquesado, al sur del término municipal, delimitado al norte por el sector SU 10.04, al sur y al este por parcelas de uso agrícola y al oeste por la franja de suelo urbano consolidado del Marquesado.
- Las parcelas presentan una estructura bastante homogénea, en base a la ordenada tradicional dispuesta de norte a sur.
- Organización viaria apoyándose en los carriles Tórtola y Jilguero, así como la creación de viarios espontáneos e hijuelas para dar acceso a las diferentes parcelas.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- Presenta importante déficit dotacional y de infraestructuras.

OBJETIVOS

- Regularizar las parcelaciones y las edificaciones existentes apoyándose en los viarios principales, los cuales se ensancharán y conectarán entre ellos para mejorar la movilidad dentro del sector.
- Obtener suelos dotacionales que suplan las carencias del suelo urbano actual colindante y creación de un cinturón verde de espacios libres que proporcione continuidad a toda el área y delimite la actuación.
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles.
- Resolver las carencias de Infraestructura. Conexión a la red general que discurre por la carretera del Marquesado y mejora de la misma, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES

- El uso básico será el residencial de baja densidad, 6 viv/ha y usos terciarios compatibles
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el *Artículo 7.2.11* y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Se regula como determinación gráfica vinculante la localización de parte de la reserva de espacios libres en el perímetro del sector como límite de la actuación y conexión con los sectores anexos.
- Los trazados viarios principales se corresponderán con los carriles actuales Tórtola y Jilguero, conectándose entre ellos dentro del sector y reservando un ancho para doble sentido de circulación con bus, aparcamientos en paralelo y acerado.
- La localización de equipamientos de barrio preferentemente en la proximidad de los corredores vegetales o del viario principal.

RECOMENDACIONES

- El trazado del viario distribuidor interior conectado con los viarios principales.
- Las parcelas resultantes entre 1200 y 1500 m² de superficie
- Tipología de vivienda unifamiliar aislada en una planta que aporte calidad ambiental y visual al paisaje urbano resultante y la posibilidad de viviendas pareadas en una proporción recomendada de 30% respecto al 70% de vivienda aislada.
- El 30% correspondiente de vivienda protegida deberá materializarse dentro del sector, posibilitando una tipología de viviendas colectivas en bloque de planta baja más una.
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 10.06 MARQUESADO 3

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: RESIDENCIAL		Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,1160
Superficie aproximada total:	176.638 m²	Edificabilidad total:	20.490 m²
Densidad:	6 viv/h	Edificabilidad residencial:	15.900 m²
Nº máximo de viviendas:	106	Mínima edificabilidad VPO:	4.770 m²

Área de reparto: AR.SU.10 Aprovechamiento medio: 0,181633

Sistemas Generales interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	90,00	Turístico:	0,00
Terciario:	10,00	Industrial	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	10,00 (%)	17.664 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		102
Mínimo cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	21 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	2º BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Área localizada al este de la carretera del Marquesado, al sur del término municipal, delimitado al norte por el sector SU 10.05, al sur y al este por parcelas de uso agrícola y al oeste por la franja de suelo urbano consolidada del Marquesado.
- Las parcelas presentan una estructura bastante homogénea, en base a la ordenada tradicional dispuesta de norte a sur.
- Organización viaria apoyándose en los carriles Gaviota y Águila, así como la creación de viarios espontáneos e hijuelas para dar acceso a las diferentes parcelas.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- Presenta importante déficit dotacional y de infraestructuras.

OBJETIVOS

- Regularizar las parcelaciones y las edificaciones existentes apoyándose en los viarios principales, los cuales se ensancharán y conectarán entre ellos para mejorar la movilidad dentro del sector.
- Obtener suelos dotacionales que suplan las carencias del suelo urbano actual colindante y creación de un cinturón verde de espacios libres que proporcione continuidad a toda el área y delimite la actuación.
- Dotar al sector de usos compatibles con el desarrollo de una industria de baja intensidad y actividades sostenibles.
- Resolver las carencias de Infraestructura. Conexión a la red general que discurre por la carretera del Marquesado y mejora de la misma, estableciendo sistemas de financiación mixtas.

CRITERIOS VINCULANTES

- El uso básico será el residencial de baja densidad, 6 viv/ha y usos terciarios compatibles
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas.
- Las edificaciones y viarios interiores no podrán situarse en el límite del deslinde de la vía pecuaria, interponiendo zonas verdes longitudinales que refuercen su protección.
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Se regula como determinación gráfica vinculante la localización de parte de la reserva de espacios libres en el perímetro del sector como límite de la actuación y conexión con los sectores anexos.
- Los trazados viarios principales se corresponderán con los carriles actuales Gaviota y Águila, conectándose entre ellos dentro del sector y reservando un ancho para doble sentido de circulación con bus, aparcamientos en paralelo y acerado.
- La localización de equipamientos de barrio preferentemente en la proximidad de los corredores vegetales o del viario principal.

RECOMENDACIONES

- El trazado del viario distribuidor interior conectado con los viarios principales.
- Las parcelas resultantes entre 1200 y 1500 m2 de superficie
- Tipología de vivienda unifamiliar aislada en una planta que aporte calidad ambiental y visual al paisaje urbano resultante y la posibilidad de viviendas pareadas en una proporción recomendada de 30% respecto al 70% de vivienda aislada.
- El 30% correspondiente de vivienda protegida deberá materializarse dentro del sector, posibilitando una tipología de viviendas adosadas o en bloque de planta baja más uno.
- La utilización de captadores fotovoltaicos en los espacios libres públicos, integrados en el mobiliario urbano

PGOU PUERTO REAL



SU 11.01 EL CARPIO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: INDUSTRIAL
Superficie aproximada total: 744.563 m²
Densidad: 0 viv/h
Nº máximo de viviendas: 0
Coeficiente de edificabilidad (m²/m²): 0,3500
Edificabilidad total: 260.597 m²
Edificabilidad residencial: 0m²
Mínima edificabilidad VPO: 0 m²

Área de reparto: AR. SU.11 Aprovechamiento medio: 0,371875

Sistemas Generales interiores. Porcentajes
Espacios libres: 0,00 % Equipamientos: 0,00 % Viario público: 0,00%

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	0,00	Turístico:	0,00
Terciario:	0,00	Industrial:	100,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínimo cesión de espacios libres:	10,00 (%)	74.456 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:	1.303	
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos:	4,00 (%)	
Residencial	0 m²/viv	

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	1er BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector delimitado al norte por la Vereda del Camino Viejo de Paterna y al sur por la cañada Real del Camino Viejo de Paterna y carretera A-408, por donde tendría su acceso, siendo el resto de linderos las fincas agrícolas colindantes.
- En la actualidad se encuentra iniciada la actuación en una superficie de 485.105 m2 por la empresa Verinsur SA y tras la aprobación de un Plan de Actuación en suelo no urbanizable.

OBJETIVOS:
- La formación de un área de actividad económica a partir de la actuación ya iniciada e incluida en el Anexo I de la ley 7/2007, para el tratamiento de residuos sólidos a nivel de la Bahía de Cádiz y que se mantendrá en la primera fase.
- Se completará en la segunda fase de 131.405 m2 de parcelas edificables y en la correspondiente de la ampliación a actividades o otros usos industriales relacionados con el principal de tratamiento de residuos e industria de reciclaje.

CRITERIOS VINCULANTES:
- La ordenación se ajustará a la aprobada en el Plan de Actuación, con la localización vinculante de la zona verde en los límites hacia la cañada y fincas colindantes.
- Los usos permitidos en el sector deberán ser compatibles con la actividad implantada en la primera fase y teniendo en cuenta los usos prohibidos que se establecen en el Plan Especial aprobado para la misma.
- El acceso viario al sector que afecte a la vía pecuaria se realizará con pavimento poroso y un diseño atemperador del tráfico, haciendo compatible el tránsito rodado, peatonal, pecuario y turístico.
- En el Planeamiento de desarrollo se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la Prevención de Incendios Forestales
- Se deberá atender en el planeamiento de desarrollo al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área, descritos en el Anexo 4. Zonificación acústica, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Reserva de equipamientos públicos del 4% de la superficie total
- Índice de edificabilidad: 0,70 m2 / m2 de suelo de las parcelas de uso lucrativo
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES:
- Localizar en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Incorporar en la sección de todos los nuevos viarios generados, circulaciones peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas.
- Se permitirán adaptaciones puntuales si se hiciesen necesarias durante el desarrollo del correspondiente Plan Parcial

PGOU PUERTO REAL



SU 12.01 ENTREVÍAS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Uso global: TERCIARIO		Coeficiente de edificabilidad (m²/m²):	0,4514
Superficie aproximada total:	124.051 m²	Edificabilidad total:	56.000 m²
Densidad:	0 viv/h	Edificabilidad residencial:	0 m²
Nº máximo de viviendas:	0	Mínima edificabilidad VPO:	0 m²

Área de reparto: AR. SU.12 Aprovechamiento medio: 0,552998

Sistemas Generales interiores. Porcentajes

Espacios libres:	0,00 %	Equipamientos:	0,00 %	Viario público:	0,00 %

Porcentajes de Edificabilidad por Uso y Tipología

Res. Plurifamiliar:	0,00	Res. Unifamiliar:	0,00	Turístico:	0,00
Terciario:	100,00	Industrial	0,00	Dotacional:	0,00

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

RESERVAS DOTACIONALES (No incluidos Sistemas Generales)

Mínima cesión de espacios libres	10,00 (%)	12.405 m²
Nº mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos:		560
Mínima cesión de equipamiento público. Otros usos:		4,00 (%)
	Residencial	0 m²/viv

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Programación:	1er BIENIO
Sistema de actuación:	COMPENSACION
Iniciativa:	PRIVADA

DESCRIPCIÓN, CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN:
- Sector ya delimitado, por el ferrocarril, enlace de la autopista AP-4 y por la Circunvalación urbana, según el expediente de Innovación del Plan General aprobado con carácter definitivo por Orden de 16.05.2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Publicado en el BOJA de fecha 14.07.08. Se encuentra dividido en dos partes por el ramal del ferrocarril al Trocadero.

OBJETIVOS:
- Generar una nueva área, con vocación metropolitana dada su inserción en el sistema de comunicaciones y con las actuaciones de la integración urbana del ferrocarril en Puerto Real, para usos terciarios comerciales y deportivos.

CRITERIOS VINCULANTES:
- Los derivados de la ordenación estructural y de la ordenación pormenorizada, según el expediente aprobado.
- Los usos básicos del Sector son el Terciario Comercial y el Deportivo, y los usos compatibles son los de Oficinas, Hostelería, Salas de Reunión y Equipamiento Deportivo.
- La edificabilidad total para los usos básicos y compatibles es de 56.000 m².
- La ocupación máxima será del 80% de la superficie de la parcela, con retranqueos mínimos de 15 m a la nueva avenida de la Circunvalación.
- La altura máxima de la edificación será de dos plantas (PB+1) y diecisiete metros con cincuenta centímetros (17,50 m) medidos desde la cota de nivelación o suelo de Planta Baja a la cara superior del último forjado.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo del sector, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarios para su protección según artículo 59 de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

RECOMENDACIONES:
- Localizar en los espacios libres públicos, captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.
- Incorporar en la sección de todos los nuevos viarios generados, circulaciones peatonales de suficiente dimensión, carril bici, aparcamientos en superficie y zonas ajardinadas y arboladas.

PGOU PUERTO REAL



SUNS EL FLAMENCO

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN:
- El área de suelo urbanizable no sectorizado se encuentra delimitada al norte por la cañada real Camino de Medina, al sur y al este por los pinares de Laguna Seca y Cerro de Guerra, y al oeste por la cañada real del Camino Arcila. Esta área forma parte del ámbito establecido por el PGOU como Zona de Especial Reserva de Actividades (ZERPLA 5), según las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.
- La superficie aproximada es de 143,36 ha, considerándose como superficie mínima de actuación 60 ha.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:
- En esta zona se equilibrará la localización de usos turísticos y de equipamientos supramunicipales, preferentemente deportivos. Con carácter complementario podrán localizarse usos residenciales en pequeña proporción para completar dichos usos, junto a las dotaciones correspondientes.
- En el desarrollo de las actividades turísticas se potenciará el uso de las vías pecuarias, parque de las Cañadas, con la formación de corredores verdes, itinerarios peatonales y carriles para transporte ligero. Con ello se pretende completar la red de vías pecuarias y la articulación entre los nuevos asentamientos e instalaciones entre sí y con la zona terciaria y equipamientos deportivos que se le asocie.
- En el diseño de las zonas deportivas al aire libre, se deberá preservar la vegetación existente, completándola con especies autóctonas y que suponga un mantenimiento sostenible de las mismas. Asimismo se localizarán en aquellas zonas donde la visibilidad desde las poblaciones de la Bahía sea mayor y procurando la continuidad de la masa forestal del eje norte-sur al este del área de la posible actuación.
- En cuanto a las edificaciones deberán concentrarse, evitando realizar rollos que ciernen grandes superficies y la dispersión en el territorio.
- Deberá atenderse a la servidumbre del pasillo de infraestructuras eléctricas que presenta el norte del ámbito así como a la cañada del Flamenco.
- En los espacios libres públicos, se utilizarán captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- Uso global: Turístico, con una intensidad máxima de 24 plazas turísticas por hectárea que se desarrollará principalmente en los suelos de usos pormenorizados propios de dicho uso global. El uso residencial de baja densidad se considera compatible y cuando no supere el 20 % de la superficie construida de la actuación turística.
- Usos incompatibles: Industrial y Terciario del tipo comercial en gran superficie.
- Las condiciones para la sectorización se establecen con carácter general en el artículo 9.3.2 de las Normas Urbanísticas, debiéndose justificar el cumplimiento del artículo 45 de la normativa del POTA en cuanto a los crecimientos máximos permitidos y en concreto para el uso residencial compatible con el turístico.
- La reserva de zonas verdes de dimensión apropiada como mínimo del 30% de la superficie total y que sirva de espacio de protección de los viarios nuevos y existentes, así como de las vías pecuarias y la conexión entre ellas. La diferencia entre las superficies de espacios libres señalados en la ordenación indicativa y la de cesión obligatoria podrá ser de gestión y uso privado.
- Participará en la obtención y ejecución del viario denominado Distribuidor Marquesado – Puerto Real y en todas las infraestructuras relacionadas con el ciclo del agua, para su posterior conexión a las mismas, entre otras la estación depuradora que el Plan General localiza en la zona del Meadero de la Reina para una óptima gestión del agua en el municipio.
- La ordenación reflejada en la ficha no es vinculante, por tanto cualquier afección a vías pecuarias por cruce de viario propuesto deberá resolverse en el preceptivo Plan de Sectorización.
- En el Plan de Sectorización se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. La ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Carnaval*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas y atender al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

PGOU PUERTO REAL



SUNS PEDRALERA

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN

- El área de suelo urbanizable no sectorizado se encuentra delimitada al Norte por la cañada de Arcos a Puerto Real por la alcantarilla del Salado y carretera del Portal, al Sur por la Autopista AP-4, al Este por el Cordel Tercero de servidumbre y pinar de las Yeguas y al Oeste por el sector de suelo urbanizable SU 03.02.
- La superficie aproximada es de 71,73 ha. La topografía decrece en dirección al lado Este.
- Presenta una estructura de la propiedad altamente heterogénea en tamaño, proporciones y morfología.
- Existe una importante polarización en las actividades del sector, conviviendo los usos agropecuarios con algunos residenciales e industriales.
- La dotación actual de infraestructuras se reduce a las instalaciones aéreas de suministro eléctrico a algunas parcelas.

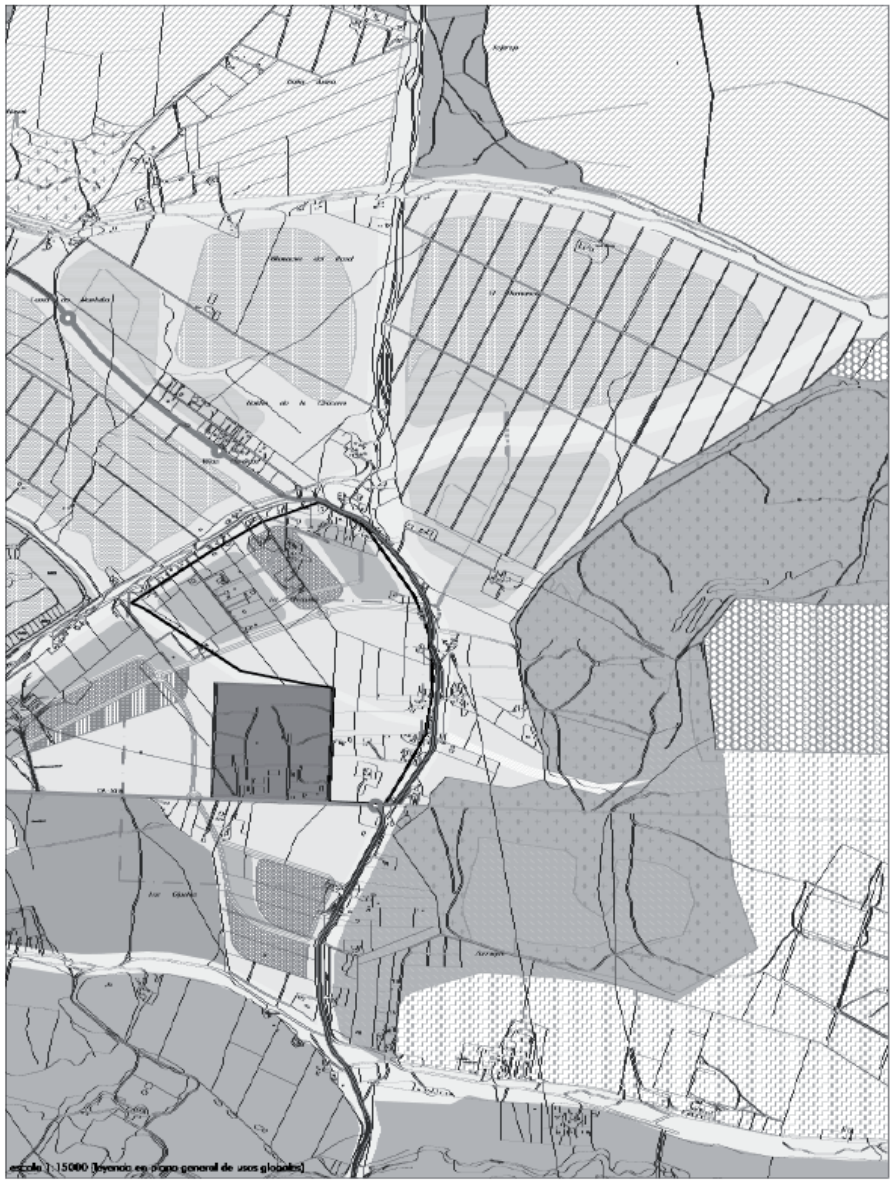
CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

- Como modelo de implantación se pretende crear un área residencial donde puedan convivir tipologías que incorporen la tipologías de casa aislada con huerto a jardín, aprovechando la matriz rural en las zonas ya ocupadas por huertas y viviendas y los trazados de caminos existentes.
- Su organización interna debe lograr la recuperación ambiental y paisajística del área.
- El uso preferente será el residencial de baja intensidad.
- Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización: Suelo No Urbanizable rural – agrícola – ganadero.

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- Uso global: Residencial.
- Usos incompatibles: Industrial y Terciario.
- Condiciones previas para su sectorización: A partir del Cuarto Bienio y con la plena urbanización de los sectores de suelo urbanizable sectorizado de dicha zona: SU 03.01 y SU 03.02.
- Localización preferente de los espacios libres señalada en plano para garantizar la continuidad del sistema de corredores verdes previstos en la ordenación general.
- Deberá atenderse a las servidumbres de carreteras de la autopista AP-4 así como a las Vías pecuarias: cañada de Arcos a Puerto Real y cordel Tercero de servidumbre. La ordenación reflejada en la ficha no es vinculante, por tanto cualquier afección a vías pecuarias por cruce de viario propuesto deberá resolverse en el preceptivo Plan de Sectorización.
- En el Plan de Sectorización se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. La ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas y atender al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental. Por último la ordenación propuesta deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.

PGOU PUERTO REAL



SUNS CHACONA

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN
- El área de suelo urbanizable no sectorizado se encuentra delimitada al Norte por la cañada real del Camino Ancho, al Oeste por el Cordel Segundo de Servidumbre y sector de suelo urbanizable SU 09.01, al Este por la cañada real de Barros o de Chiclana y al sur por la carretera de Malasnoches.
- La superficie aproximada es de 51,49 ha.
- De la situación actual destacar las características del tamaño de las parcelas, con escasa edificación, excepto a las correspondientes al núcleo de la Chacona. En las linderos prevalece los usos agrícolas y ganaderos.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN
- Formación de una zona residencial que ordene la parcelación existente a lo largo de la cañada, convenientemente equipado y con un viario que conecte con el sector de suelo urbanizable SU 09.01 y con el distribuidor Marquesado-Puerto Real, que se completaría con la zona prevista para usos terciarios que supondría como mínimo el 20% de la superficie del sector.
- Su organización interna debe lograr la recuperación ambiental y paisajística del área.
- El uso preferente será el residencial de baja intensidad.
- Régimen de Suelo No Urbanizable hasta su sectorización: Suelo No Urbanizable rural – agrícola – ganadero.

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- Uso global: Residencial.
- Usos incompatibles: Industrial y Terciario del tipo comercial en gran superficie.
- Condiciones previas para su sectorización: A partir del Cuarto Bienio y con la plena urbanización de los sectores de suelo urbanizable sectorizado anexo a dicha zona SU 09.01 y la ejecución del viario denominado Distribuidor Marquesado-Puerto Real.
- Localización preferente de los espacios libres señalada en plano para garantizar la continuidad del sistema de corredores verdes previstos en la ordenación general. La diferencia entre las superficies de espacios libres señalados en la ordenación indicativa y la de cesión obligatoria podrá ser de gestión y uso privado.
- Deberá atenderse a las servidumbres de carreteras del distribuidor Marquesado-Puerto Real y carretera de Malasnoches, así como a las Vías pecuarias existentes.
- La ordenación reflejada en la ficha no es vinculante, por tanto cualquier afección a vías pecuarias por cruce de viario propuesto deberá resolverse en el preceptivo Plan de Sectorización.
- Será necesaria la autorización previa del Ministerio de Defensa para cualquier construcción o actuación en las zonas de seguridad y radioeléctrica de la estación de radio de la Armada.
- En el Plan de Sectorización se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de Incendios Forestales*. La ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas y atender al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental.

PGOU PUERTO REAL



SUNS VILLANUEVA NORTE

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN

DESCRIPCIÓN:
- El área de suelo urbanizable no sectorizado se encuentra delimitada al norte por la cañada real del Camino Ancho, por el Cordel Segundo de Servidumbre y por el equipamiento deportivo Golf de Villanueva, al este por la cañada Real del Camino Ancho y al oeste por el Cordel del Puerto de Santa María a San Fernando y la autovía A-4. Esta área forma parte del ámbito establecido por el PGOU como Zona de Especial Reserva de Actividades (ZERPIA 5, según las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Bahía de Cádiz.
- la superficie aproximada es de 273,18 ha., considerándose como superficie mínima de actuación 60 ha.

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN:
- En esta zona se equilibrará la localización de usos turísticos y de equipamientos supramunicipales, preferentemente deportivos. Con carácter complementario podrán localizarse usos residenciales en pequeña proporción para completar dichos usos, junto a las dotaciones correspondientes.
- En el desarrollo de las actividades turísticas se potenciará el uso de las vías pecuarias, parque de las Cañadas, con la formación de conectores verdes, itinerarios peatonales y carriles para transporte ligero. Con ello se pretende completar la red de vías pecuarias y la articulación entre los nuevos asentamientos e instalaciones entre sí y con la zona terciaria y equipamientos deportivos que se le asocia.
- En el diseño de las zonas deportivas al aire libre, se deberá preservar la vegetación existente, completándola con especies autóctonas y que suponga un mantenimiento sostenible de las mismas. Asimismo se localizarán en aquellas zonas donde la visibilidad desde las poblaciones de la Bahía sea mayor.
- En cuanto a las edificaciones deberán concentrarse, evitando realizar anillos que cierren grandes superficies y la dispersión en el territorio.
- Deberá atenderse a la servidumbre del pasillo de infraestructuras eléctricas que presenta al norte del ámbito así como al Cordel Segundo de Servidumbre.
- En los espacios libres públicos, se utilizarán captadores solares fotovoltaicos integrados en el mobiliario urbano.

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES

- Uso global: Turístico, con una intensidad máxima de 24 plazas turísticas por hectárea que se desarrollará principalmente en los suelos de usos pormenorizados propios de dicho uso global. El uso residencial de baja densidad se considera compatible siempre que no supere el 20 % de la superficie construida de la actuación turística.
- Usos incompatibles: Industrial y Terciario del tipo comercial en gran superficie.
- las condiciones para la sectorización se establecen con carácter general en el artículo 9.3.2 de las Normas Urbanísticas, debiéndose justificar el cumplimiento del artículo 45 de la normativa del POTA en cuanto a los crecimientos máximos permitidos y en concreto para el uso residencial compatible con el turístico.
- la reserva de zonas verdes de dimensión apropiada como mínimo del 30% de la superficie total y que sirva de espacio de protección de los viarios nuevos y existentes, así como de la vías pecuarias y la conexión entre ellas. La diferencia entre las superficies de espacios libres señalados en la ordenación indicativa y la de cesión obligatoria podrá ser de gestión y uso privado.
- Participará en la obtención y ejecución del viario denominado Distribuidor Marquesado – Puerto Real y en todas las infraestructuras relacionadas con el ciclo del agua, para su posterior conexión a las mismas, entre otras la estación depuradora que el Plan General localiza en la zona del Meadero de la Reina para una óptima gestión del agua en el municipio.
- la ordenación reflejada en la ficha no es vinculante, por tanto cualquier afección a vías pecuarias por cruce de viario propuesto deberá resolverse en el preceptivo Plan de Sectorización.
- En el Plan de Sectorización se deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas respecto a la *Prevención de incendios Forestales*. La ordenación propuesta deberá tener en cuenta lo previsto en el Artículo 7.2.11 y las *Directrices para la Conservación del Camaleón*, incluidas como Anexo a las Normas Urbanísticas y atender al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de cada área descritos en el *Anexo 4. Zonificación acústica*, del documento de cumplimiento de la Declaración previa de Impacto Ambiental. Por último la ordenación propuesta deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes en la zona de influencia de Costas, según el artículo 58 del R.D. 1471/1989.
- Debido a la presumible existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo, con carácter previo a la autorización de intervenciones en el mismo, se realizarán las actuaciones arqueológicas necesarias para su protección según artículo 59 de la ley 14/2007 de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

PGOU PUERTO REAL

CÁMARA DE CUENTAS DE ANDALUCÍA

RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 2010, por la que se ordena la publicación del Informe de Fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).

En virtud de las facultades que me vienen atribuidas por el artículo 21 de la Ley 1/1988, de 17 de marzo, de la Cámara de Cuentas de Andalucía, y del acuerdo adoptado por el Pleno de esta Institución, en la sesión celebrada el 25 de noviembre de 2009,

R E S U E L V O

De conformidad con el art. 12 de la citada Ley 1/1988, ordenar la publicación del Informe de Fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).

Sevilla, 22 de febrero de 2010.- El Consejero Mayor, Rafael Navas Vázquez.

FISCALIZACIÓN DE LA ADAPTACIÓN DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS MUNICIPIOS DE MÁS DE 50.000 HABITANTES A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE (LOUA)

(SL 05/2008)

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 25 de noviembre de 2009, con la asistencia de todos sus miembros, ha acordado aprobar por unanimidad el Informe de Fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN

II. OBJETIVOS, ALCANCE Y METODOLOGÍA

III. NORMATIVA APLICABLE

IV. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ADAPTACIÓN DE LOS PLANES GENERALES A LA LOUA
- IV.1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE
- IV.2. ADAPTACIÓN DE LOS PLANES GENERALES A LA LOUA
- IV.3. PLANES GENERALES ADAPTADOS A LA LOUA
- IV.4. PLANES GENERALES EN PROCESO DE ADAPTACIÓN
  - IV.4.1. Procedimiento de revisión-adaptación a la LOUA.
  - IV.4.2. Procedimiento de adaptación parcial (Decreto 11/2008, de 22 de enero)
- IV.5 TIEMPO QUE TRANSCURRE EN LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y PERÍODO DE VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO GENERAL

V. COSTE DE LA ADAPTACIÓN Y FUENTES DE FINANCIACIÓN
- V.1. CONTRATOS SUSCRITOS CON TERCEROS
- V.2. COSTE DE LA ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO
- V.3. FUENTES DE FINANCIACIÓN
- V.4. SUBVENCIONES RECIBIDAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
- V.5. CANTIDADES ANTICIPADAS POR CONVENIOS URBANÍSTICOS

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

VII. ANEXO

VIII. ALEGACIONES

ABREVIATURAS

BOJA:	Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.
€:	Euros.
IEA:	Instituto de Estadística de Andalucía.
ICL:	Instrucción de Contabilidad Local, Orden, 4041/2004, de 23 de noviembre.
LOUA:	Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
POTA:	Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.
PROTEJA:	Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto-Ley 2/2008, de 9 de diciembre.
RP:	Reglamento de Planeamiento, aprobado por R.D. 2159/1978, de 23 de junio.

I. INTRODUCCIÓN

1. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de 17 de diciembre de 2002, establece un plazo de cuatro años para que los planes generales de urbanismo, vigentes en el momento de su promulgación, se adapten a sus determinaciones. Una vez transcurrido ese plazo (es decir, el 20 de enero de 2007), los que no se hayan adaptado conservarán su vigencia y ejecutividad, pero no podrán modificarse en aspectos que afecten a la ordenación estructural o a las dotaciones o equipamientos.

La adaptación a la Ley de Ordenación Urbanística puede efectuarse de manera total o parcial. En el primer caso, será necesaria la revisión del plan general y su sustitución por uno nuevo (por ello, se suele denominar revisión-adaptación). En el segundo, será suficiente con que incida sobre las determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio.

2. El 13 de diciembre de 2007, la Junta de Andalucía y la Federación Andaluza de Municipios y Provincias firmaron el *Pacto por la vivienda en Andalucía* para agilizar el procedimiento de adaptación de los planes urbanísticos a la Ley de 17 de diciembre de 2002, y, así, obtener suelo suficiente para atender las necesidades de viviendas protegidas en los municipios. Esta posibilidad se ha desarrollado por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que establece los procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas de protección pública.

A su vez, la Junta de Andalucía ha suscrito con la Confederación de Empresarios de Andalucía y con las organizaciones sindicales Unión General de Trabajadores y Comisiones Obreras el *Pacto andaluz por la vivienda.* También ha firmado un convenio con las entidades de crédito que operan en la Comunidad Autónoma para canalizar la financiación de las actuaciones protegidas que se desarrollen en el marco de este Pacto.

Como consecuencia de estos acuerdos, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía ha aprobado el *Plan concertado de vivienda y suelo 2008-2012* (Decreto 395/2008, de 24 de junio).

II. OBJETIVOS, ALCANCE Y METODOLOGÍA

3. La finalidad de esta auditoría es concluir sobre las actuaciones que están llevando a cabo los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma para adaptar sus planes urbanísticos a las disposiciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La fiscalización abarca a los 28 municipios que, el uno de enero de 2006, tenían una población superior a 50.000 habitantes: Almería, El Ejido, Roquetas de Mar, Cádiz, Algeciras, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa María, Jerez de la Frontera, La Línea de la Concepción, San Fernando, Sanlúcar de Barrameda, Córdoba, Granada, Motril, Huelva, Jaén, Linares, Málaga, Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella, Mijas, Torremolinos, Vélez-Málaga, Sevilla, Alcalá de Guadaíra y Dos Hermanas (anexo I).

4. La fiscalización se ha extendido a las siguientes áreas:

- Tramitación administrativa de la adaptación de los planes generales de ordenación urbanística.

- Coste de la adaptación y medios de financiación utilizados por las Entidades locales fiscalizadas.

Para conseguir estos objetivos se han verificado los siguientes aspectos:

- El cumplimiento de la normativa aplicable a la revisión (documento de avance, aprobación inicial y provisional por el ayuntamiento, aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de urbanismo...).

- Los convenios urbanísticos suscritos con anterioridad y durante la tramitación del procedimiento (art. 30 LOUA) y su incidencia en la adaptación.

- La impugnación, en su caso, ante los tribunales de justicia de alguna de las fases del procedimiento.

- Los contratos formalizados con terceros para la revisión del plan.

- Las fuentes de financiación de los gastos efectuados (fondos propios, subvenciones de la Junta de Andalucía, patrocinios u otras ayudas de entidades públicas o privadas, etc.).

- Y, por último, se han verificado los procedimientos adoptados por las Corporaciones para garantizar que las aportaciones económicas anticipadas, obtenidas en virtud de los convenios urbanísticos, no se han utilizado hasta la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento (art. 30.3.3ª de la LOUA).

5. Para conocer los planes urbanísticos vigentes en los municipios seleccionados, se ha partido de los datos disponibles en la página web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. También se ha solicitado a la Junta de Andalucía información sobre las ayudas concedidas a los ayuntamientos para adaptar su planeamiento a la LOUA.

A partir de la información obtenida y de la normativa aplicable, se ha elaborado un cuestionario que se ha remitido a todos los ayuntamientos para que lo cumplimenten. Éste se envió el 16 de mayo de 2008 y, con posterioridad, el 3 de julio, se reiteró la petición a los 17 que no habían contestado (El Ejido, Cádiz, Chiclana de la Frontera, El Puerto de Santa María, La Línea de la Concepción, Sanlúcar de Barrameda, Granada, Motril, Málaga, Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella, Torremolinos, Sevilla, Alcalá de Guadaíra y Dos Hermanas).

A su vez, conforme se han recibido los cuestionarios, ha sido necesario, en todos los casos sin excepción, aclarar y solicitar determinada documentación que no era correcta o que ha generado algún tipo de incertidumbre.

6. La fiscalización se ha desarrollado de conformidad con los principios y normas de auditoría aplicables al sector público y se han realizado las pruebas necesarias para mantener las conclusiones contenidas en el informe.

Los trabajos de campo han concluido el 31 de octubre de 2008. Si bien, con posterioridad, y con la finalidad de que la información económica facilitada por los ayuntamientos sea lo más fidedigna posible, ha sido necesario solicitar a los interventores de 21 de los 28 ayuntamientos un informe en el que certificasen las cantidades anticipadas obtenidas en virtud de los convenios urbanísticos (art. 30.3.3ª LOUA). La petición se efectuó el 18 de marzo de 2009 y la última respuesta ha llegado el 28 de mayo.

La lectura adecuada de este informe requiere que se tenga en cuenta el contexto global del mismo. Cualquier conclusión efectuada sobre un párrafo o epígrafe concreto pudiera no tener sentido aisladamente considerada.

III. NORMATIVA APLICABLE

7. El Tribunal Constitucional, en su sentencia 61/1997, de 20 de marzo, declaró inconstitucionales y nulos gran parte de los preceptos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, al considerar que el Estado no tenía competencias para legislar en materia de urbanismo.

Tras esta sentencia, el Parlamento de Andalucía dictó la Ley 1/1997, de 18 de junio, *por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de la Comunidad Autónoma*, que asume como derecho propio autonómico gran parte de los artículos declarados inconstitucionales. De esta forma, desde su entrada en vigor, que se retrotrae a la fecha de publicación de la citada sentencia -25 de abril de 1997-, estos preceptos se consideran derecho propio de la Comunidad. Esta ley queda derogada por la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía [1].

8. Por tanto, la normativa urbanística aplicable desde 1992 hasta nuestros días ha estado constituida por las disposiciones contenidas, inicialmente, en la ley de 26 de junio de 1992 -que se consideran derecho propio desde el 25 de abril

[1] La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía ha sido modificada por las leyes 18/2003, de 29 de diciembre, 13/2005, de 11 de noviembre y 1/2006, de 16 de mayo.

de 1997- y, a partir del 20 de enero de 2003, por los preceptos de la vigente LOUA. (Se siguen aplicando de forma supletoria los reglamentos de planeamiento, gestión urbanística y disciplina urbanística, publicados en el año 1978 [DT 9ª LOUA].)

9. También es necesario tener en cuenta la incidencia que sobre el planeamiento urbanístico ejercen los planes de ordenación del territorio, en especial, el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, y los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional, pues sus determinaciones son de obligado cumplimiento para los instrumentos urbanísticos de planeamiento [2].

10. Como ya se ha señalado, la LOUA concedía un plazo de cuatro años para que los municipios adaptasen, de manera total o parcial, su planeamiento a las disposiciones contenidas en la misma. La adaptación total requiere la revisión del plan antiguo y su sustitución por uno nuevo. En el presente caso, la revisión es consecuencia de un cambio legislativo que hace necesario la elaboración de un nuevo instrumento de planeamiento adaptado a las determinaciones contenidas en la ley (se suele denominar revisión-adaptación).

11. El procedimiento para la revisión-adaptación es análogo al de la formulación del plan y conlleva los siguientes pasos:

1. Acuerdo inicial. El proceso suele comenzar con un acuerdo, adoptado por el ayuntamiento, en el que se decide iniciar la formulación del futuro plan general (art. 26.2 LOUA).

2. Documento de avance. El siguiente paso consiste en redactar un documento de avance [preceptivo en las revisiones de los planes generales de ordenación urbanística (art. 29.1 LOUA)] en el que se definen los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación. El avance se debe someter a información pública para que los interesados puedan formular las sugerencias que consideren oportunas (art. 125 RP) y las Administraciones públicas competentes deben emitir determinados informes sectoriales (costas, carreteras...).

3. Aprobación inicial. Con posterioridad, se procede a la aprobación inicial del plan (art. 32 LOUA) por el órgano competente del ayuntamiento. Efectuada ésta, se someterá, de nuevo, a información pública; se dará audiencia a los municipios afectados y limítrofes y se solicitarán nuevos informes sectoriales de las entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados (medio ambiente, carreteras, patrimonio histórico, comercio interior, etc.). También será obligatorio el informe de incidencia territorial (art. 32.1.2ª y DA 8ª LOUA).

4. Aprobación provisional. Finalizados los trámites anteriores se procederá, en su caso, a la aprobación provisional por el ayuntamiento. La Consejería de la Junta de Andalucía con competencias en urbanismo deberá informar sobre la aprobación provisional y, de nuevo, el ayuntamiento deberá solicitar determinados informes (valoración ambiental, costas, aguas, defensa, comunicaciones electrónicas...).[3]

5. Aprobación definitiva. La aprobación definitiva del plan le corresponde al titular de la Consejería de la Junta con competencias en urbanismo.

12. Por su parte, la adaptación parcial debe alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural del municipio (la clasificación y calificación del suelo, las disposiciones que garanticen suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, los sistemas generales, las áreas de reparto, los ámbitos de especial protección, etc. [art.10 LOUA]).

---

[2] Hasta la fecha de finalización de los trabajos de campo de este informe de auditoría se habían aprobado los siguiente planes de ordenación territorial de ámbito subregional: Aglomeración urbana de Granada, Poniente de Almería, Sierra de Segura (Jaén), Ámbito de Doñana, Bahía de Cádiz, Costa del Sol Occidental (Málaga), Litoral Occidental de Huelva y Litoral Oriental-Axarquía (Málaga).

[3] Los informes sectoriales que los municipios deben solicitar a las entidades gestoras de intereses públicos en las distintas fases del procedimiento son, en unos casos, solamente preceptivos (por ejemplo, el de patrimonio histórico o el de comercio interior) y, en otros, preceptivos y vinculantes (carreteras, costas, valoración ambiental…).

Esta posibilidad se ha desarrollado por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que, con la finalidad de poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, establece un procedimiento que permite agilizar el proceso de adaptación a la LOUA. En concreto, la adaptación parcial la formularán y aprobarán los propios municipios; con posterioridad, se someterá a información pública -por plazo no inferior al mes- y se solicitarán los informes sectoriales a las administraciones competentes; el ayuntamiento también deberá pedir la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, dependiente de la Junta de Andalucía, que deberá efectuarse en el plazo de un mes. Por último, la aprobación definitiva le corresponde también a la Entidad local, que deberá comunicar a la Junta de Andalucía el acuerdo adoptado para su inscripción en el *Registro autonómico de instrumentos de planeamiento.*

IV. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ADAPTACIÓN DE LOS PLANES GENERALES A LA LOUA

IV.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

13. Las fechas de aprobación del planeamiento general vigente en los 28 municipios fiscalizados, se exponen en el siguiente cuadro:

Municipios	Aprobación
Almería	24/06/1998
El Ejido	21/05/2008
Roquetas de Mar	21/03/1997
Cádiz	22/03/1995
Algeciras	11/07/2001
Chiclana de la Frontera	23/03/2007
El Puerto de Santa María	18/12/1991
Jerez de la Frontera	22/03/1995
La Línea de la Concepción	08/03/1985
San Fernando	20/07/1992
Sanlúcar de Barrameda	30/10/1996
Córdoba	21/12/2001
Granada	09/02/2001
Motril	19/12/2003
Huelva	13/10/1999
Jaén	27/06/1995
Linares	02/02/1995
Málaga	10/07/1997
Benalmádena	04/03/2003
Estepona	27/04/1994
Fuengirola	12/11/1998
Marbella	03/06/1986
Mijas	16/12/1999
Torremolinos	09/10/1996
Vélez-Málaga	27/02/1996
Sevilla	19/07/2006
Alcalá de Guadaíra	21/03/1994
Dos Hermanas	26/07/2002

Fuente: Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio **cuadro nº 1**

14. Aunque, en principio, los planes urbanísticos tienen vigencia indefinida (art. 35.1 LOUA), por su propia naturaleza poseen un plazo de ejecución concreto, pues definen el modelo territorial del municipio para un tiempo determinado (generalmente ocho años, divididos en cuatrienios). Por consiguiente, si la ejecución del planeamiento se prolonga excesivamente en el tiempo y el plan no se somete a revisión, éste va perdiendo, paulatinamente, su efectividad y se hace necesario modificarlo puntualmente para poder seguir urbanizando el municipio[4].

[4] Es necesario diferenciar entre la revisión y la modificación de los instrumentos de planeamiento. La revisión conlleva la alteración integral y sustancial de la ordenación establecida motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por el agotamiento de la capacidad del plan o por la aparición de otras circunstancias sobrevenidas (en el presente caso, la promulgación de la LOUA). Por contra, la modificación del planeamiento introduce cambios aislados y concretos (modificaciones puntuales) que no responden a los intereses anteriores.

La LOUA prevé que, cuando los planes generales se encuentren manifiestamente desfasados por haber transcurrido quince años desde su aprobación, la Consejería con competencia en materia de urbanismo requerirá al municipio para que adopte las medidas precisas para su revisión e, incluso, podrá formularlos en sustitución del ayuntamiento [art. 31.2.A) b)].

15. La antigüedad de los instrumentos generales de planeamiento de los municipios auditados se expone en el siguiente cuadro:

Antigüedad	Municipios
Anteriores a 1991 (antigüedad de más de 18 años)	**2** (7%)
Entre 1991 y 2000 (antigüedad entre 18 y 9 años)	**17** (61%)
A partir de 2001 (antigüedad de menos de 9 años)	**9** (32%)

Fuente: Elaboración propia **cuadro nº 2**

16. Esta situación es todavía más preocupante en el resto de municipios de la Comunidad Autónoma, pues el 27% tienen un planeamiento general anterior a 1991 (es decir, con una antigüedad de más de 18 años). Así, según la información de la Junta de Andalucía -disponible en la página web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio- la antigüedad de los planes urbanísticos, a la fecha de terminación de los trabajos de campo de este informe, era la siguiente:

Antigüedad	Municipios
Anteriores a 1991 (antigüedad de más de 18 años)	**186** (27%)
Entre 1991 y 2000 (antigüedad entre 18 y 9 años)	**337** (50%)
A partir de 2001 (antigüedad de menos de 9 años)	**153** (23%)

Fuente: Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio **cuadro nº 3**

17. En todo caso, es llamativa la situación de los municipios de Marbella y La Línea de la Concepción, pues sus planes urbanísticos tienen una antigüedad de 22 y 23 años respectivamente. Este excesivo retraso en la revisión del planeamiento supone que, para seguir urbanizando el municipio, las propias Corporaciones suscriban convenios urbanísticos para modificar puntualmente el plan antiguo. Así, el ayuntamiento de Marbella durante estos años ha suscrito más de 900 convenios, según la información que maneja el equipo redactor del nuevo plan general.

IV.2 ADAPTACIÓN DE LOS PLANES GENERALES A LA LOUA

18. De los 28 municipios auditados solo 5 (El Ejido, Sevilla, Chiclana de la Frontera, Motril y Benalmádena) tienen adaptado, en todo o en parte, su planeamiento a las disposiciones de la LOUA. Los 23 restantes han iniciado el procedimiento de adaptación; bien de forma total (mediante su revisión-adaptación) o bien de manera parcial (al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero).

IV.3 PLANES GENERALES ADAPTADOS A LA LOUA

19. La disposición transitoria 4ª de la LOUA estableció que los planes urbanísticos que en el momento de su entrada en vigor estuviesen revisándose, y siempre que hubiese recaído la aprobación inicial, continuarían tramitándose conforme la legislación anterior, pero, en todo caso, deberían ajustar a la nueva ley el régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución.

Esta circunstancia se ha producido en los municipios de Chiclana de la Frontera, Motril y Benalmádena, pues tramitaron el procedimiento de revisión de acuerdo con la Ley 1/1997, de 18 de junio, pero adaptaron el régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución a las disposiciones de la LOUA. Por ello, en el presente informe se han considerado como planes adaptados "en parte".

20. El plan general de ordenación urbanística de Chiclana de la Frontera se aprobó definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del

Territorio y Urbanismo, el 23 de diciembre de 2003, aunque algunas de sus determinaciones quedaron suspendidas. Más tarde, la Comisión aprobó, el 21 de julio de 2005, un Texto refundido del plan en el que, además de resolver las deficiencias puestas de manifiesto, se incorporaba un apartado específico dedicado a la adaptación a la LOUA. Ambas resoluciones han sido impugnadas ante los tribunales de justicia sin que hasta el momento haya recaído sentencia firme sobre el asunto. En todo caso, la Comisión Provincial ha vuelto a aprobar definitivamente el plan, el 23 de marzo de 2007, a los efectos de convalidar lo actuado (sic).

21. En Motril, el plan general de ordenación urbanística lo aprobó la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 19 de diciembre de 2003. No obstante, con anterioridad, el ayuntamiento, al acordar su aprobación provisional, el 30 de abril de 2003, aprovechó para ajustar a la LOUA el régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución.

22. En el caso de Benalmádena, el planeamiento se aprobó el 4 de marzo de 2003. Poco tiempo después, el 8 de abril de ese año, el Pleno de la Corporación, al amparo de la disposición transitoria citada, adoptó el acuerdo de ajustar el régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución a lo dispuesto en la LOUA.

23. Por último, están adaptados plenamente a la LOUA (pues el procedimiento de revisión-adaptación se ha tramitado según sus disposiciones) los planes generales de los municipios de Sevilla y El Ejido. El de Sevilla se aprobó definitivamente por la Consejería el 19 de julio de 2006 y con posterioridad, se ha elaborado un Texto refundido el 9 de octubre de 2007. En el caso de El Ejido, el instrumento de planeamiento general se aprobó el 21 de mayo de 2008.

Las fechas más destacadas del procedimiento de revisión-adaptación son las siguientes:

Municipio	Acuerdo inicial	Avance	Aprobación inicial	Aprobación provisional	Aprobación definitiva
El Ejido	-	07/03/2005	22/07/2005	27/03/2006	21/05/2008
Sevilla	30/12/1999	26/12/2002	14/06/2004	14/07/2005	19/07/2006

cuadro nº 4

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos y por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio

24. De los cinco planes generales de ordenación urbanística adaptados a la LOUA, los de Chiclana de la Frontera y de Sevilla han sido impugnados ante los tribunales de justicia. En el primer caso, como se acaba de señalar, las resoluciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 23 de diciembre de 2003 y de 21 de julio de 2005, fueron anuladas por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, aunque las sentencias han sido recurridas en casación por la Junta de Andalucía.

En el caso del municipio de Sevilla, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, por auto de 12 de diciembre de 2007, ha suspendido cautelarmente la vigencia de determinados artículos del plan general de ordenación urbanística de 19 de julio de 2006; si bien, a la fecha de finalización de los trabajos de campo todavía no se había dictado la sentencia definitiva.

Hechos posteriores [5]

Finalizados los trabajos de campo de esta auditoría, se han aprobado los planes generales de ordenación urbanística de los municipios de Roquetas de Mar (3 de marzo de 2009) y Jerez de la Frontera (17 de abril de 2009).

IV.4 PLANES GENERALES EN PROCESO DE ADAPTACIÓN

25. Los 23 municipios restantes han iniciado el procedimiento de adaptación; bien de manera total (mediante su revisión-adaptación) o bien de forma parcial (al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero).

[5] Punto modificado por la alegación presentada.

IV.4.1. Procedimiento de revisión-adaptación a la LOUA

26. La revisión-adaptación la han comenzado 21 ayuntamientos. Los principales hitos del procedimiento son los siguientes:

Municipios	Acuerdo inicial	Documento de avance	Aprobación inicial	Aprobación provisional	Aprobación definitiva
Almería	14/10/2003	22/09/2005	30/03/2007		
Roquetas de Mar	-	14/11/2003 [6]	02/08/2006	12/03/2008	
Cádiz	30/04/2004	29/03/2007			
Algeciras	29/09/2005				
El Puerto de Santa María	07/10/1999	20/02/2001	08/01/2003	09/06/2006	
Jerez de la Frontera	27/01/2004	14/11/2005	26/09/2006	01/08/2008	
La Línea de la Concepción	-	26/11/1999	27/12/2002		
San Fernando	-	15/04/2002	26/04/2006		
Sanlúcar de Barrameda	15/07/2004	09/11/2005			
Granada	-	28/07/2005	21/12/2007		
Huelva	28/04/2005				
Jaén	-	27/12/2006			
Linares	30/09/2002				
Málaga	-	01/07/2005	26/07/2006	14/08/2008	
Estepona	-	30/09/2005			
Fuengirola	13/02/2004	26/07/2004	04/08/2006	18/10/2007	
Marbella	21/11/2003	15/07/2005	19/07/2007	23/10/2008	
Mijas	14/08/2003	30/06/2004	05/08/2005		
Torremolinos	-	20/02/2006	29/04/2008		
Vélez-Málaga	-	13/04/2004	07/08/2006		
Alcalá de Guadaíra	16/12/2004	18/07/2006			

cuadro nº 5

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos y por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio

[6] Cuadro modificado por la alegación presentada.

27. Los municipios de Algeciras, Huelva y Linares adoptaron un acuerdo inicial para comenzar el procedimiento, pero no han llegado siquiera a aprobar el documento de avance. Se debe resaltar la situación de Linares, pues el acuerdo se remonta al 30 de septiembre de 2002 sin que hasta la fecha se haya aprobado el avance; además, obtuvo en el año 2005 una subvención de la Junta de Andalucía para su formulación (§ 54).

28. En el caso de Marbella, se debe tener en cuenta que la Junta de Andalucía, por acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de junio de 2006, le retiró las competencias urbanísticas y creó la Oficina de Planeamiento Urbanístico de Marbella, dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Decreto 118/ 2006, de 20 de junio). Esta oficina ha ejercido las funciones sobre planeamiento urbanístico hasta su supresión por Orden de 22 de enero de 2008.

29. El documento de avance permite definir los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación. Los ayuntamientos restantes han cumplido con este trámite que, según la LOUA, es preceptivo en la revisión del planeamiento general (art. 29 LOUA).

El avance del instrumento de planeamiento se debe someter a información pública para que los interesados puedan formular las sugerencias que consideren oportunas (art. 125 RP). Las sugerencias recepcionadas y, en su caso, las incorporadas al documento respectivo son las que siguen:

Municipios	Presentadas	Admitidas
Almería	336	304
Roquetas de Mar	161	121
Cádiz	148	-
El Puerto de Santa María	217	-
Jerez de la Frontera	249	-
La Línea de la Concepción	34	-
San Fernando	27	19
Sanlúcar de Barrameda	798	-
Granada	132	53
Jaén	24	-
Málaga	2.230	-
Estepona	2.428	-
Fuengirola	194	-
Marbella	-	-
Mijas	684	-
Torremolinos	44	-
Vélez-Málaga	612	-
Alcalá de Guadaíra	183	-

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos **cuadro nº 6**

30. Antes de la aprobación inicial se deben solicitar a la Administración competente determinados informes previstos en la normativa sectorial, como por ejemplo, los recogidos en la legislación de costas o en la de carreteras.

31. La aprobación inicial le corresponde a los propios ayuntamientos. Hasta la fecha de finalización de los trabajos de campo, 13 municipios habían aprobado inicialmente la revisión-adaptación del plan general. Una vez acordada, será preceptiva una nueva información pública, para que los interesados puedan presentar las alegaciones correspondientes. El número de alegaciones presentadas y, en su caso, admitidas, según la información aportada por las propias Corporaciones, se expone en el siguiente cuadro:

Municipios	Presentadas	Admitidas
Almería	1.327	-
Roquetas de Mar	1.904	1.048
El Puerto de Santa María	525	-
Jerez de la Frontera	542	-
La Línea de la Concepción	643	-
San Fernando	564	412
Granada	1.300	-
Málaga	6.765	-
Fuengirola	780	-
Marbella	8.532	-
Mijas	1.160	-
Torremolinos	271	-
Vélez-Málaga	641	-

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos **cuadro nº 7**

32. El documento de aprobación inicial, también, debe someterse a los informes y dictámenes sectoriales de las entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados (medio ambiente, carreteras, patrimonio histórico, comercio interior, etc.). A su vez, la Junta de Andalucía debe elaborar un informe de incidencia territorial (art. 32.1.2ª LOUA).

33. Finalizados estos trámites, el ayuntamiento procederá, en su caso, a la aprobación provisional. Tan solo seis municipios han aprobado provisionalmente la revisión-adaptación del planeamiento general (Roquetas de Mar, El Puerto de Santa María, Jerez de la Frontera, Málaga, Marbella y Fuengirola).

34. En el municipio de La Línea de la Concepción, el Pleno del ayuntamiento efectuó la aprobación provisional el 5 de diciembre de 2006; si bien, a requerimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, y ante la ausencia de informes preceptivos, y en su caso, vinculantes, el Pleno declaró la anulabilidad de tal aprobación y acordó retrotraer el procedimiento a fin de subsanar lo actuado (sic).

35. Antes de la aprobación definitiva, las entidades administrativas cuyos informes sectoriales sean vinculantes deberán verificar el contenido del informe emitido previamente (por ejemplo, el de costas [previsto en la legislación estatal] o los de valoración ambiental o carreteras [recogidos en la legislación autonómica]).

Por último, toda la documentación se remitirá a la Consejería con competencia en urbanismo a la que corresponde la aprobación definitiva de la revisión-adaptación.

36. Como puede observarse, el procedimiento de revisión-adaptación de los planes generales de urbanismo es complejo y laborioso, y el cumplimiento de todos los trámites previstos en la normativa urbanística y sectorial conlleva que se prolongue en el tiempo de manera excesiva. Las razones que pueden justificar esta situación son, por un lado, la complejidad técnica de tales instrumentos (que hacen conveniente la participación de especialistas en distintas materias: arquitectos, ingenieros, juristas, economistas, geógrafos....), por otro, la necesidad de dar audiencia a todas las personas interesadas en la tramitación (la información pública se produce en dos momentos concretos: tras el avance y tras la aprobación inicial, pero, a veces, es necesario reiterarla cuando se den determinadas circunstancias [esta situación se ha producido, por ejemplo, en el municipio de Marbella en el que el documento de aprobación provisional se ha sometido, de nuevo, a dicho trámite]).

También se debe tener en cuenta que las Administraciones públicas que representan intereses generales afectados por el nuevo planeamiento deben emitir los informes establecidos en la legislación sectorial (medio ambiente, costas, aguas, carreteras, patrimonio histórico, defensa, aviación civil, ferrocarriles, puertos, comunicaciones electrónicas, comercio interior...). Este trámite también puede retrasar el procedimiento, pues, aunque en principio, hay un plazo para su emisión -que no suele ser superior a dos meses-, éste puede quedar suspendido -en el caso de los informes preceptivos y, por supuesto, en los vinculantes- hasta que por parte del ayuntamiento se aporte la documentación o información complementaria solicitada por la Administración respectiva.

37. Además, en el presente caso, ha influido de manera decisiva la aprobación de los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional y, sobre todo, la del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (Decreto 206/2006, de 28 de noviembre) que no permite crecimientos territoriales superiores al 40% del suelo urbano del municipio o del 30% de la población[7].

IV.4.2. Procedimiento de adaptación parcial (Decreto 11/2008, de 22 de enero)

38. Los dos municipios restantes (Córdoba y Dos Hermanas) han optado por la adaptación

[7] La base 45 del POTA, establece: "Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años". Estos límites han sido desarrollados por el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que excluye del crecimiento territorial el suelo industrial y modula el crecimiento de población para municipios de menos de 10.000 habitantes.

parcial, prevista en el Decreto 11/2008, de 22 de enero. En él se regula un procedimiento que simplifica y agiliza los trámites de la adaptación a la LOUA y, además, otorga a los propios ayuntamientos la competencia para su aprobación definitiva.

En todo caso, se debe tener en cuenta que la adaptación parcial es compatible con la adaptación total (revisión-adaptación) y, por consiguiente, hay Entidades locales que han optado por desarrollar ambos procedimientos.

39. A la fecha de finalización de los trabajos de campo de esta auditoría (31/10/2008), habían adoptado un acuerdo formal para iniciar el procedimiento de adaptación parcial previsto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, los siguientes municipios:

Municipios	Acuerdo
El Puerto de Santa María	09/10/2008
La Línea de la Concepción	28/08/2008
Córdoba	17/06/2008
Vélez-Málaga	22/04/2008
Dos Hermanas	14/07/2008

cuadro nº 8

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos

40. Por su parte, Algeciras, Chiclana de la Frontera, Jerez de la Frontera, Huelva, Granada, Jaén, Linares, Fuengirola, Mijas y Alcalá de Guadaíra, también estaban trabajando en esta adaptación parcial, según han manifestado a esta Institución.

Hechos posteriores [8]

Finalizados los trabajos de campo de este informe han aprobado el documento de adaptación parcial los municipios de Dos Hermanas (7 de noviembre de 2008), Granada (27 de febrero de 2009), El Puerto de Santa María (10 de marzo de 2009), La Línea de la Concepción (2 de abril de 2009), Linares (5 de mayo de 2009), Algeciras (18 de mayo de 2009), Alcalá de Guadaíra (16 de julio de 2009), Jaén (31 de julio de 2009) y Vélez-Málaga (29 de octubre de 2009).

IV.5 TIEMPO QUE TRANSCURRE EN LA TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y PERIODO DE VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO GENERAL

41. Como ya se ha señalado, el procedimiento de revisión de los instrumentos generales de planeamiento se prolonga excesivamente en el tiempo. Esta circunstancia se acentúa, aún más si cabe, si se tiene en cuenta que los ayuntamientos tardan bastante tiempo en iniciarlo:

[8] Punto modificado por la alegación presentada.

Municipios	Planeamiento vigente	Acuerdo de revisión o adaptación	Tiempo transcurrido
Almería	24/06/1998	14/10/2003	5 años y 4 meses
Roquetas de Mar	21/03/1997	14/11/2003[9]	6 años y 8 meses
Cádiz	22/03/1995	30/04/2004	9 años y 1 mes
Algeciras	11/07/2001	29/09/2005	4 años y 2 meses
El Puerto de Santa María	18/12/1991	07/10/1999	7 años y 10 meses
Jerez de la Frontera	22/03/1995	27/01/2004	8 años y 10 meses
La Línea de la Concepción	08/03/1985	26/11/1999	14 años y 8 meses
San Fernando	20/07/1992	15/04/2002	9 años y 9 meses
Sanlúcar de Barrameda	30/10/1996	15/07/2004	7 años y 9 meses
Granada	09/02/2001	28/07/2005	4 años y 5 meses
Huelva	13/10/1999	28/04/2005	5 años y 6 meses
Jaén	27/06/1995	27/12/2006	11 años y 6 meses
Linares	02/02/1995	30/09/2002	7 años y 7 meses
Málaga	10/07/1997	01/07/2005	7 años y 11 meses
Estepona	27/04/1994	30/12/2005	11 años y 7 meses
Fuengirola	12/11/1998	13/02/2004	5 años y 2 meses
Marbella	03/06/1986	21/11/2003	17 años y 5 meses
Mijas	16/12/1999	14/08/2003	3 años y 8 meses
Torremolinos	09/10/1996	20/02/2006	9 años y 4 meses
Vélez-Málaga	27/02/1996	13/04/2004	9 años y 2 meses
Alcalá de Guadaíra	21/03/1994	16/12/2004	9 años y 9 meses

Fuente: Elaboración propia

cuadro nº 9

42. El tiempo medio que transcurre desde la entrada en vigor del plan y el acuerdo, adoptado por las Entidades locales, de iniciar su revisión, se sitúa en ocho años y cuatro meses.

Por otro lado, se ha calculado el tiempo que se tarda en la tramitación del procedimiento de revisión; si bien, solo se ha podido computar desde que las Corporaciones acuerdan comenzar la revisión hasta la finalización de los trabajos de campo de este informe (31/10/2008):

Municipios	Acuerdo Inicial	Avance	Aprobación inicial	Aprobación provisional	Aprobación definitiva
Almería	5 años y 2 meses				
Roquetas de Mar	5 años y 9 meses				
Cádiz	4 años y 6 meses				
Algeciras	3 años y 1 mes				
El Puerto de Santa María	9 años y 1 mes				
Jerez de la Frontera	4 años y 9 meses				
La Línea de la Concepción	9 años				
San Fernando	6 años y 6 meses				
Sanlúcar de Barrameda	4 años y 3 meses				
Granada	3 años y 3 meses				
Huelva	3 años y 6 meses				
Jaén	1 año y 10 meses				
Linares	6 años y 1 mes				
Málaga	3 años y 2 meses				
Estepona	2 años y 2 meses				
Fuengirola	4 años y 8 meses				
Marbella	4 años y 11 meses				
Mijas	5 años y 2 meses				
Torremolinos	2 años y 8 meses				
Vélez-Málaga	4 años y 6 meses				
Alcalá de Guadaíra	3 años y 10 meses				

Fuente: Elaboración propia

cuadro nº 10

La media se sitúa en cuatro años y ocho meses. Si se le añade el tiempo que pasa hasta que adoptan el acuerdo de revisar, el lapso de tiempo medio se sitúa en 12 años y 2 meses. De esta forma, se puede entender la excesiva antigüedad de la mayoría de los planes generales de los municipios fiscalizados, como se ponía de manifiesto al principio del informe (cuadro nº 2).

43. Por otro lado, se debe reseñar la situación de los ayuntamientos de El Puerto de Santa María y de La Línea de la Concepción que llevan nueve años en la tramitación del procedimiento, sin que lo hayan concluido (cuadro nº 5). También la de los municipios de Sanlúcar de Barrameda, Estepona y Mijas, pues la última actuación realizada en el procedimiento de revi-

[9] Cuadro nº 9 y punto 42 modificados por las alegaciones presentadas

sión se efectuó en el ejercicio 2005 y desde entonces, según los datos facilitados, la tramitación ha quedado paralizada (cuadro nº 5).

44. Por último, se ha calculado, para los cinco municipios que están adaptados a la LOUA, el tiempo que ha transcurrido desde que aprobaron los planes anteriores hasta la entrada en vigor de los nuevos, que coincide, prácticamente, con el periodo de vigencia de aquéllos:

Municipios	Plan anterior	Plan actual	Tiempo
El Ejido	25/07/2002	21/05/2008	5 años y 10 meses
Chiclana de la Frontera	08/09/1987	23/03/2007	18 años y 6 meses
Motril	19/07/1991	19/12/2003	11 años y 5 meses
Benalmádena	26/02/1996	04/03/2003	7 años
Sevilla	29/12/1987	19/07/2006	18 años y 7 meses

Fuente: Elaboración propia **cuadro nº 11**

45. Desde que se aprueba un plan general hasta que se revisa y se sustituye por uno nuevo, transcurre una media de 12 años y 3 meses (similar a los 12 años y 2 meses que se acaban de reseñar).

46. En suma, se tarda más tiempo en la redacción y revisión de los instrumentos generales de planeamiento que en la ejecución de los mismos. De esta forma, se ha podido afirmar que "los planes de urbanismo están más tiempo en estado de revisión que en estado de aplicación".

V. COSTE DE LA ADAPTACIÓN Y FUENTES DE FINANCIACIÓN

V.1 CONTRATOS SUSCRITOS CON TERCEROS

47. Para la redacción y elaboración de los planes generales, 11 ayuntamientos han suscrito contratos de servicios con empresas externas. En el siguiente cuadro se exponen los adjudicatarios y el importe de los contratos:

€

Municipios	Empresa adjudicataria	Importe
Almería	URCI Consultores, SL	1.979.743,00
Roquetas de Mar	Luis Felipe Aparicio Pérez	*597.159,12
Algeciras	Territorio y Ciudad, SL	1.602.740,00
El Puerto de Santa María	Territorio y Ciudad, SL	1.989.079,18
San Fernando	Territorio y Ciudad, SL	686.126,62
Huelva	PROINTEC, SA	857.506,00
Jaén	José Seguí Arquitectos Asociados, SL	767.274,00
Linares	UTE Territorial Urbanístico	275.000,00
Estepona	Enrique Bardají y Asociados, SL	*1.971.148,91
Marbella	Territorio y Ciudad, SL	1.483.915,00
Alcalá de Guadaíra	Territorio y Ciudad, SL	1.184.000,00

(*) Incluye los modificados del contrato original **cuadro nº 12**

48. Los 17 municipios restantes han utilizado, en principio, sus propios medios, aunque también ha sido necesario, en determinados supuestos, subcontratar algunas actuaciones (estudios técnicos, planimetrías, asesoramientos...).

V.2 COSTE DE LA ADAPTACIÓN DEL PLANEAMIENTO

49. Según la información facilitada por las propias Corporaciones, los gastos asumidos para la adaptación de los planes generales a la LOUA, son, al menos, los siguientes:

€

Municipios	Gastos Realizados
Almería	1.979.743
El Ejido	600.000
Roquetas de Mar	597.159
Cádiz	233.905
Algeciras (*)	1.602.740
Chiclana de la Frontera	-
El Puerto de Santa María	2.724.330
Jerez de la Frontera	634.188
La Línea de la Concepción (*)	269.030
San Fernando	686.127
Sanlúcar de Barrameda	1.387.569
Córdoba	-
Granada	288.521
Motril	-
Huelva	857.506
Jaén	767.274
Linares (*)	275.000
Málaga (*)	1.227.449
Benalmádena	-
Estepona	1.971.149
Fuengirola	716.560
Marbella (*)	1.483.915
Mijas	497.310
Torremolinos	361.417
Vélez-Málaga	628.264
Sevilla	7.431.997
Alcalá de Guadaíra (*)	1.184.000
Dos Hermanas	-

cuadro nº 13

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos
(*) Se corresponde con la cuantía de los contratos suscritos con terceros.

50. Sin embargo, esta información no es comparable, pues en algunos supuestos responde a los costes contabilizados por la Entidad local (17) y en otros (6) la información se ha obtenido de los contratos administrativos suscritos. Así, por ejemplo, en Algeciras se suscribió, el 14 de febrero de 2006, un contrato para la redacción del planeamiento, pero los trabajos todavía no se han iniciado.

Por otro lado, no se ha tomado en consideración la información de Chiclana de la Frontera, Motril y Benalmádena, pues se adaptaron hace bastante tiempo a la LOUA (§ 20, 21 y 22) ni la de Córdoba y Dos Hermanas, porque han optado, recientemente, por la adaptación parcial prevista en el Decreto 11/2008, de 22 de enero (§ 39).

51. El ayuntamiento de Sevilla creó, en el año 2000, una oficina técnica para la revisión del plan general denominada "Oficina del Plan", en la que se integraron técnicos del ayuntamiento y profesionales externos contratados laboralmente. Esta Oficina ha estado en funcionamiento hasta que se aprobó definitivamente la revisión-adaptación del plan. Los gastos asumidos para la revisión del plan general, según la información facilitada por la Entidad local, se desglosan de la siguiente manera:

€

Capítulos Presupuestarios	Importe
Capítulo I (personal)	4.743.708
Capítulo II (gastos ctes.)	2.639.889
Capítulo VI (inversiones)	48.400
Total	**7.431.997**

cuadro nº 14

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos

52. Para el control de los gastos, solamente los ayuntamientos de El Puerto de Santa María, Estepona y Sevilla han creado un proyecto específico para imputar los gastos realizados en la revisión-adaptación del plan general. Por su parte, el ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda -a través de su Gerencia de Urbanismo- ha incluido en la información facilitada tanto los costes directos como indirectos.

V.3 FUENTES DE FINANCIACIÓN

53. Los gastos asumidos por los ayuntamientos para la revisión del planeamiento se han financiado, en principio, con recursos propios de las Entidades locales respectivas.

Los ayuntamientos de Sanlúcar de Barrameda, Linares, Marbella y Torremolinos han obtenido subvenciones de la Junta de Andalucía para la elaboración del documento de avance y, en el caso de Marbella, para la aprobación inicial.

Los municipios de San Fernando, Linares y Roquetas de Mar han recurrido a operaciones de crédito para financiar los trabajos necesarios para la adaptación del planeamiento general.

V.4 SUBVENCIONES RECIBIDAS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

54. Desde la promulgación de la LOUA, la Junta de Andalucía ha dictado distintas ordenes que regulan la concesión de ayudas para la financiación de actuaciones en materia de urbanismo y, en concreto, para la adaptación del planeamiento urbanístico a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre[10].

[10] Órdenes de 27 de octubre de 2003 (BOJA nº 209), de 27 de octubre de 2005, que prorroga la vigencia de la anterior (BOJA nº 217), de 21 de marzo de 2006 (BOJA nº 63) y de 8 de julio de 2008 (BOJA nº 152).

La Orden de 27 de octubre de 2003 regula la concesión de subvenciones a las Entidades locales para la adaptación del planeamiento urbanístico a la LOUA. Éstas se otorgan mediante resolución del titular de la Dirección General de Urbanismo, y en los supuestos de municipios de más de 100.000 habitantes se efectuará en el marco de un convenio de cooperación con la Corporación local respectiva. Las ayudas se pueden conceder para la totalidad de las fases de planeamiento (avance, aprobación inicial, aprobación provisional y aprobación definitiva) o para algunas en concreto.

Al amparo de esta normativa, la Junta ha concedido a los ayuntamientos de Sanlúcar de Barrameda, Linares, Marbella y Torremolinos las siguientes subvenciones para la elaboración del documento de avance:

€

Municipios	Fecha de concesión	Importe
Sanlúcar de Barrameda	15/07/2005	140.342
Linares	23/09/2005	86.434
Marbella	15/01/2004	890.349
Torremolinos	05/12/2005	80.218

cuadro nº 15

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos

En el caso de Marbella, la Junta de Andalucía y el ayuntamiento suscribieron, el 15 de enero de 2004, un convenio de cooperación para la financiación del documento de avance y la aprobación inicial. Por resolución de la Directora General de Urbanismo, de 21 de julio de 2004, se le otorgan a la citada Entidad local 890.349 €.

55. Es significativo que solamente 4 de los 28 municipios auditados hayan obtenido subvenciones de la Junta de Andalucía para la adaptación de sus planes generales a la LOUA.

56. En todo caso, esta situación ha cambiado con la última Orden de 8 de julio de 2008 que mantiene las ayudas para la revisión-adaptación de los planes generales y, además, incorpora como novedad la posibilidad de financiar hasta el 100% del presupuesto de redacción de la adaptación parcial prevista en el Decreto 11/2008, de 22 de enero. En tal sentido, han solicitado la citadas subvenciones las siguientes Entidades locales: Algeciras, El Puerto de Santa María, La Línea de la Concepción, Chiclana de la Frontera, Jerez de la Frontera, Córdoba, Granada, Huelva, Jaén, Linares y Alcalá de Guadaíra (11 de los 28 municipios fiscalizados).

V.5 CANTIDADES ANTICIPADAS POR CONVENIOS URBANÍSTICOS

57. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras su reforma por la Ley 15/2005, de 11 de noviembre, ha establecido que las cantidades anticipadas que se obtengan como consecuencia de un convenio urbanístico de planeamiento, deben ser consideradas como depósitos constituidos ante la caja de la Administración, sin que se pueda disponer de ellas hasta que se apruebe el correspondiente instrumento de planeamiento o se delimite la unidad de ejecución (art. 30.3.3ª LOUA).

Se pretende, pues, que las Corporaciones locales no utilicen las cantidades recibidas "a cuenta" por un convenio urbanístico, hasta que se apruebe definitivamente el instrumento de planeamiento. Se intenta evitar, así, el efecto negativo que, sobre la tesorería de las Entidades locales, provocaría el reintegro de estas cantidades, si la Administración competente no aprueba definitivamente el instrumento de planeamiento.

Por tanto, las Corporaciones no pueden disponer de estas cantidades anticipadas porque, por un lado, la LOUA dice inequívocamente que tendrán la consideración de "depósitos" y que quedan afectados al cumplimiento de lo estipulado en el convenio y, por otro, porque el incumplimiento de las cláusulas del convenio supondría la obligación de reintegrarlas, lo que incidiría negativamente en la tesorería de la Entidad.

58. Para conocer las cantidades anticipadas obtenidas por los municipios, ha sido necesario solicitar a los interventores de 21 de los 28 ayuntamientos un informe en el que se certifiquen si hubo o no anticipos por convenios. En el supuesto de Estepona la información debe analizarse con suma cautela, pues los convenios urbanísticos fueron intervenidos judicialmente y, además, la información contable no ha podido ser contrastada.

Las cantidades obtenidas son las siguientes:

€

Municipios	Cantidades
El Ejido	2.584.694
Jerez de la Frontera	1.749.860
San Fernando	80.383
Málaga	18.468.750
Estepona	3.295.070
Fuengirola	12.992.410
Torremolinos	1.192.795
Alcalá de Guadaira	1.946.908

cuadro nº 16

Fuente: Información facilitada por los ayuntamientos

59. Estas cantidades deben contabilizarse como operaciones no presupuestarias y solo, una vez aprobado el instrumento de planeamiento o delimitada la unidad de ejecución, se podrán imputar al correspondiente presupuesto.

60. Por otro lado, el término categórico utilizado por la LOUA "*no pudiendo disponerse de las citadas cantidades"*, hace necesario que se depositen en cuentas separadas y diferenciadas de las demás de la Corporación, como, por ejemplo, prevé el Decreto-Ley 2/2008, de 9 de diciembre, para los fondos derivados del Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA) [11].

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

61. Transcurrido el plazo de cuatro años concedido por la LOUA para que los municipios adaptasen sus planes generales a las disposiciones de la Ley, 16 de los 28 municipios de más de 50.000 habitantes fiscalizados, se han adaptado total o parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística (§ 18, 24 y 40).

Los restantes han iniciado el procedimiento de adaptación, bien de forma total (mediante su revisión-adaptación) o bien de manera parcial (al amparo del Decreto 11/2008, de 22 de enero) (§ 25).

62. Los municipios de Chiclana de la Frontera, Motril y Benalmádena se han adaptado "en parte" a la LOUA, pues tramitaron el procedimiento de revisión de acuerdo con la Ley 1/1997, de 18 de junio, pero adaptaron el régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución a sus disposiciones. Por su parte, están adaptados plenamente a la LOUA (pues el procedimiento de revisión-adaptación se ha tramitado según sus disposiciones) los planes generales de los municipios de Sevilla, El Ejido, Roquetas de Mar y Jerez de la Frontera (§ 19, 23 y 24).

63. La revisión-adaptación la han iniciado 23 ayuntamientos. Tres de ellos (Algeciras, Huelva y Linares) comenzaron el procedimiento, pero no han llegado siquiera a completar la primera fase. Por su parte, solo seis han procedido a la aprobación provisional (§23, 26, 27, 33).

64. En todo caso, el procedimiento de revisión adaptación es complejo y laborioso, y el cumplimiento de todas los trámites previstos en la normativa urbanística y sectorial conlleva que se prolongue excesivamente en el tiempo. Así, el tiempo medio que tardan los ayuntamientos en aprobar la revisión de sus planes generales se sitúa, como mínimo, en 12 años y 3 meses. De manera que los planes generales de urbanismo están más tiempo redactándose y revisándose que en ejecución (§ 36 y 45).

Los ayuntamientos deben comenzar con la suficiente antelación el procedimiento de revisión de sus planes generales de urbanismo y no dejar transcurrir tanto tiempo en adoptar el acuerdo de iniciar la tramitación.

Por otro lado, para evitar el lapso de tiempo excesivo que transcurre en la tramitación del procedimiento de revisión, se recomienda reformar las legislaciones sectoriales con la finalidad de intentar que la emisión de los informes preceptivos, así como los vinculantes, no dilaten en exceso el procedimiento.

65. Por otro lado, este retraso en la tramitación conlleva que los planes generales de los municipios de Andalucía sean bastante antiguos. A la fecha de finalización de los trabajos de campo de este informe, el 27% de los instrumentos de planeamiento general tenían más de 18 años, el 50% entre 18 y 9 años y el 23% restante, menos de esa cifra (§ 16).

[11] El artículo 7 del Decreto-Ley, determina: "Los fondos recibidos se integrarán en una cuenta separada denominada "Programa PROTEJA" que los ayuntamientos que ejecuten los proyectos y las Diputaciones Provinciales utilizarán exclusivamente para situar los ingresos y realizar los pagos que se deriven del presente Decreto-Ley".

66. Además, es llamativa la situación de los municipios de Marbella y La Línea de la Concepción, pues sus planes urbanísticos tienen una antigüedad de 22 y 23 años respectivamente. Este excesivo retraso en la revisión del planeamiento supone que, para seguir urbanizando el municipio, las propias Corporaciones suscriban convenios urbanísticos para modificar puntualmente el plan antiguo. Así, el ayuntamiento de Marbella durante estos años ha suscrito más de 900 convenios, según la información que maneja el equipo redactor del nuevo plan general (§ 17).

67. También se debe reseñar la situación de los ayuntamientos de El Puerto de Santa María y de La Línea de la Concepción que llevan nueve años en la tramitación del procedimiento, sin que lo hayan concluido, y la de Sanlúcar de Barrameda, Estepona y Mijas, pues la última actuación realizada en el procedimiento de revisión se efectuó en el ejercicio 2005 y desde entonces, según los datos facilitados, la tramitación ha quedado paralizada (§ 43).

Las Entidades locales deben adoptar las medidas necesarias para que sus planes urbanísticos no queden desfasados debido a su antigüedad. Un plan que se prolonguen en el tiempo más de ocho años obliga necesariamente a modificarlo de manera puntual y dificulta el desarrollo integral del municipio y la evolución sostenida del territorio.

68. Para facilitar la adaptación de los planes generales a la LOUA y, además, obtener suelo para atender a las necesidades de viviendas protegidas, la Junta de Andalucía ha dictado el Decreto 11/2008, de 22 de enero, que agiliza el procedimiento y simplifica los trámites. Se han acogido a este procedimiento de adaptación parcial 15 municipios (§ 40).

69. Por otro lado, se ha intentado conocer el coste que supone para las Corporaciones locales la adaptación de su planeamiento general. No obstante, la información obtenida no es comparable, pues en unos casos se han computado los gastos contabilizados por la Entidad y en otros, los correspondientes a los contratos suscritos con empresas externas (§ 50).

70. En todo caso, solamente los ayuntamientos de El Puerto de Santa María, Estepona y Sevilla han creado un proyecto de gasto específico para controlar los imputados a la revisión-adaptación. Por su parte, Sanlúcar de Barrameda -a través de su Gerencia de Urbanismo- ha incluido en la información facilitada tanto los costes directos como indirectos (§ 52).

Las Entidades locales deben establecer sistemas contables que le permitan conocer, en cada momento, el coste real que supone para los municipios la revisión de su planeamiento general. Para ello, deben crear proyectos de gasto que garanticen el control y seguimiento de los mismos (regla 42 ICL).

71. Los gastos asumidos por los ayuntamientos para la revisión del planeamiento se han financiado, en principio, con recursos propios de la Entidades locales respectivas.

Los municipios de San Fernando, Linares y Roquetas de Mar han recurrido a operaciones de crédito para financiar los trabajos necesarios para la adaptación del planeamiento general (§ 53).

72. Los ayuntamientos de Sanlúcar de Barrameda, Linares, Marbella y Torremolinos han obtenido subvenciones de la Junta de Andalucía para la elaboración del documento de avance y, en el caso de Marbella, para la aprobación inicial. Es significativo que solamente 4 de los 28 municipios auditados hayan obtenido ayudas de la Comunidad Autónoma para la revisión de su planeamiento general. En todo caso, esta situación ha cambiado con la última Orden de 8 de julio de 2008, pues de los 23 municipios de más de 50.000 habitantes que todavía no se habían adaptado, 11 han solicitado subvenciones (§ 54, 55 y 56).

73. La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras su reforma por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, ha establecido que las cantidades anticipadas que se obtengan como consecuencia de un convenio urbanístico de planeamiento, deben ser consideradas como depósitos constituidos ante la caja de la Administración, sin que se pueda disponer de ellas hasta que se apruebe el correspondiente instrumento de

planeamiento o se delimite la unidad de ejecución (art. 30.3.3ª LOUA) (§ 57).

74. Desde la entrada en vigor de la reforma, han obtenido cantidades anticipadas por convenios urbanísticos los municipios de El Ejido, Jerez de la Frontera, San Fernando, Málaga, Estepona, Fuengirola, Torremolinos y Alcalá de Guadaíra (§ 58).

75. Estas cantidades deben contabilizarse como operaciones no presupuestarias y solo, una vez aprobado el instrumento de planeamiento o delimitada la unidad de ejecución, se podrán imputar al correspondiente presupuesto. Por otro lado, el término categórico utilizado por la LOUA "*no pudiendo disponerse de las citadas cantidades*", hace necesario que se depositen en cuentas separadas y diferenciadas de las demás de la Corporación, como, por ejemplo, prevé el Decreto-Ley 2/2008, de 9 de diciembre, para los fondos derivados del Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA) (§ 59 y 60).

Las Corporaciones locales deben adoptar las medidas necesarias para garantizar las previsiones contenidas en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. En tal sentido, se recomienda que incorporen en las Bases de ejecución del presupuesto los límites previstos en la legislación urbanística y especifiquen la cuenta o cuentas no presupuestarias en las que se deberán contabilizar estas operaciones (por ejemplo, "depósitos de convenios urbanísticos" u otra similar), así como la obligación de depositar las cantidades recibidas en cuentas diferenciadas, que no se podrán utilizar hasta que se apruebe el instrumento de planeamiento o se delimite la unidad de ejecución.

VII. ANEXO

Anexo I

Municipios	Población
Almería	185.309
El Ejido	75.969
Roquetas de Mar	71.740
Cádiz	130.561
Algeciras	112.937
Chiclana de la Frontera	72.364
El Puerto de Santa María	83.101
Jerez de la Frontera	199.544
La Línea de la Concepción	63.026
San Fernando	93.544
Sanlúcar de Barrameda	63.509
Córdoba	322.867
Granada	237.929
Motril	57.895
Huelva	145.763
Jaén	116.769
Linares	61.452
Málaga	560.631
Benalmádena	50.298
Estepona	58.603
Fuengirola	63.899
Marbella	125.519
Mijas	61.147
Torremolinos	58.683
Vélez-Málaga	67.697
Sevilla	704.414
Alcalá de Guadaíra	64.990
Dos Hermanas	114.672

Fuente: IEA (1 de enero de 2006)

VIII. ALEGACIONES

AYTO. DE ALGECIRAS

ALEGACIÓN Nº 1 (pág. 16, p. 50)

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, aceptó la cesión a favor del Ayuntamiento del contrato suscrito entre la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (EMUVIASA) y la empresa TERRITORIO Y CIUDAD, S.L. (Se adjunta fotocopia del certificado de Pleno).

ALEGACIÓN Nº 2 (pág. 13, p. 40)

ALEGACIÓN ADMITIDA

AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA

ALEGACIÓN Nº 3 (págs. 19 y 20, p. 64)

Es de referencia el informe provisional de fiscalización de la adaptación de los planes generales de ordenación urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre (LOUA), respecto del cual quisiera emitir algunas consideraciones:

En mi opinión debiera incluirse en el informe no sólo una valoración de las actuaciones de los distintos Ayuntamientos de cara a esa adaptación sino haber solicitado a los Ayuntamientos información relativa al estado de tramitación y los motivos de esa situación, es decir, se ha valorado el retraso en la tramitación o el excesivo tiempo en la tramitación imputándose la misma a los Ayuntamientos sin averiguar la realidad.

Sólo en el capítulo VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, apartado 64 se recoge de manera breve y sucinta "Por otro lado, para evitar el lapso de tiempo excesivo que transcurre en la tramitación del procedimiento de revisión, se recomienda reformar las legislaciones sectoriales con la finalidad de intentar que la emisión de los informes preceptivos, así como los vinculantes, no dilaten en exceso el procedimiento".

Es este aspecto el que debiera resaltarse de forma rotunda, al menos en el caso de este Ayuntamiento, en las causas del retraso en la tramitación, es el DESMESURADO PLAZO EN LA EMISIÓN DE LOS INFORMES PRECEPTIVOS Y LOS VINCULANTES.

Sirvan como ejemplo los siguientes:

1.- Tras la aprobación provisional se remite el 12 de noviembre de 2007 a la Demarcación de carreteras del Estado la solicitud de informe. Reciben la solicitud el 15 de noviembre de 2007.

SE RECEPCIONA EL INFORME EN ESTE AYUNTAMIENTO EL 4 DE JUNIO DE 2009. Es decir, "sólo" han tardado 19 meses en emitirlo.

Se ha remitido nuevamente el documento corregido el 31 de julio de 2009, a fecha de hoy 30 de septiembre, no tenemos noticias de contestación alguna, han pasado dos meses más.

Como anécdota sólo comentar que al menos una vez a la semana se llama telefónicamente por parte de esta Concejala o a la Demarcación de carreteras o al propio Ministerio.

2.- Tras la aprobación provisional se solicita la Declaración de Impacto Ambiental a la delegación en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente, la recepcionan el 13 de noviembre de 2007.

SE RECIBE EL INFORME EL 1 DE ABRIL DE 2009. Es decir, "sólo" se ha tardado 17 meses en emitirlo.

A nuestro entender, existe legislación suficiente para entender que la no emisión de los informes preceptivos o vinculantes en el plazo establecido en la misma equivale a entenderse emitido favorablemente por silencio administrativo.

A pesar de ello, se nos manifiesta en la Delegación Provincial de Vivienda y Ordenación del Territorio que obligatoriamente debe aportarse con la documentación los informes fehacientemente emitidos y no puede aplicarse el silencio administrativo.

La pregunta es ¿Qué pueden hacer los Ayuntamientos ante la actitud pasiva o inactividad durante tan largos períodos de los organismos competentes para emitir los informes?

La respuesta y siento profundamente que sea así es: NADA**,** LLAMAR, PATALEAR, DISCUTIR, PERO EN DEFINITIVA ESPERAR A QUE TENGAN A BIEN EMITIR EL INFORME.

Por ello, entiendo que el informe emitido es bastante alejado de la realidad, ya que por noticias que tengo de otros municipios, esta es la nota común a todos los procesos de revisión de los planeamientos, y a ello debiera dedicarse con más profundidad el mismo, ya que de una lectura del mismo puede concluirse simplemente que los municipios tardan demasiado en la tramitación, y además se recoge de forma expresa entre otros en el propio capítulo mencionado con anterioridad y en el mismo apartado 64 "Los Ayuntamientos deben comenzar con la suficiente antelación el procedimiento de revisión de sus planes generales de urbanismo y no dejar transcurrir tanto tiempo en adoptar el acuerdo de iniciar la tramitación".

Agradecer en cualquier caso la remisión del informe y darnos la oportunidad de aportar los reparos y recomendaciones, así como sugerir, que se exija de forma rotunda la adopción de las medidas precisas por los organismos competentes para que se emitan los informes en los plazos legalmente establecidos.

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

ALEGACIÓN Nº 4 (págs. 12 y 13, p. 39)

En relación con el Informe provisional de fiscalización de la adaptación de los planes generales de ordenación urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, (LOUA), emitido por la Cámara de Cuentas de Andalucía y recepcionado en el Servicio de Planificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 22 de septiembre de 2009, los técnicos que suscriben informan:

Primero: Mediante Decreto del Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de fecha 18 de junio de 2008, se ordenó al Servicio de Planificación de esta Gerencia, la elaboración técnica de un documento que adecuara las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Córdoba vigente a las disposiciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con lo previsto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, y conforme a los contenidos de su CAPÍTULO II, que se denomina "De la Adaptación Parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal", de acuerdo con el apartado 2 de la disposición transitoria segunda de la LOUA, teniendo la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

Segundo: redactado el documento por el Servicio de Planificación, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 1 de abril de 2009, adoptó, entre otros, los acuerdos de someter el documento de Adaptación Parcial a información pública, de requerir los informes sectoriales procedentes, y de solicitar, durante el trámite de información pública, valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

En concreto, y sólo en relación a las nuevas determinaciones recogidas en el documento de Adaptación Parcial y no contempladas en el planeamiento vigente, se solicitaron los siguientes informes:

- Informe del Ministerio de Fomento, Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental, Unidad de Carreteras de Córdoba, en relación con los trazados recogidos, entre otras infraestructuras viarias ya ejecutadas o en proyecto, para la A-45 Córdoba-Málaga (ejecutada) y la Variante Oeste de Córdoba CO-32 (proyecto en ejecución). Esta solicitud de in-

forme se recepciona en el Ministerio de Fomento con fecha 6 de mayo de 2009, no habiéndose emitido dicho informe hasta la fecha.

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura e Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, a los solos efectos de comprobar si la translación al documento de Adaptación Parcial de nuevas determinaciones del planeamiento sobrevenidas, se ha realizado de forma fiel y correcta, en relación con los espacios o elementos declarados conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía y en relación con la identificación de los Lugares de Interés Comunitario.

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura se emite con fecha de 3 de junio de 2009, recogiendo observaciones a subsanar en el documento de Adaptación Parcial.

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente se emite con fecha 23 de junio de 2009, recogiendo observaciones a subsanar en el documento de Adaptación Parcial.

- Solicitud de informe a la Dirección General de Urbanismo, durante el trámite de información pública, instando la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

El informe de la Dirección General de Urbanismo se emite con fecha 26 de junio de 2009, recogiendo observaciones a subsanar en el documento de Adaptación Parcial.

Asimismo, durante el período de información pública se han formulado 26 alegaciones al procedimiento de Adaptación Parcial.

Tercero: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2009, acordó solicitar a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la concesión de ayuda para la financiación de la Adaptación Parcial por importe de 318.000 €, de conformidad con la Orden de 8 de julio de 2008 (BOJA núm. 152, de 31 de julio), por la que se regula la concesión de ayudas a los Ayuntamientos para la financiación de actuaciones en materia de urbanismo.

Cuarto: resumen de tramitación pendiente:

Resolución de las alegaciones por el Excmo. Ayuntamiento Pleno (previsiblemente en octubre de 2009)

Elaboración de un documento completo de la Adaptación Parcial (previsiblemente en octubre de 2009)

El informe a la Dirección General de Urbanismo literalmente recoge que *"la forma de realizar las referidas subsanaciones puede ser añadiendo un anexo de correcciones que se enviará a este centro y se integrará en un único documento para aprobación del Ayuntamiento o bien sustituyendo íntegramente el documento enviado inicialmente",* habiéndose optado por la integración de dichas subsanaciones en un documento completo de la Adaptación Parcial, que sustituirá íntegramente al inicial, y al que servirá de introducción una Memoria de Cumplimiento de las observaciones recogidas en los informes emitidos, en la cual se indicarán las nuevas determinaciones o modificaciones que se han introducido respecto al documento inicial (bien como consecuencia del cumplimiento de los informes o de la estimación de alegaciones).

Remisión del documento completo de la Adaptación Parcial a la Dirección General de Urbanismo, instando la valoración de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística.

Recepcionada la valoración (favorable) de la Comisión Interdepartamental, se elevaría el documento al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación.

Inscripción en los Registro Autonómico y Municipal

Publicación en el Boletín Oficial de la Provincia

CONCLUSIÓN

En consecuencia con todo lo anterior, los datos contenidos en el Informe provisional de fiscalización de la adaptación de los planes generales de ordenación urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, (LOUA), emitido por la Cámara de Cuentas de Andalucía, relativos a la Adaptación Parcial del PGOU de Córdoba a la LOUA, deberán ser corregidos por medio de su adecuación al estado real de dicho procedimiento.

AYUNTAMIENTO DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN

ALEGACIÓN Nº 5 (pág. 13, p. 40)

Habiendo tenido entrada en este Ayuntamiento, escrito de fecha 9 de septiembre de 2009, adjuntando informe provisional de fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se pone en su conocimiento que este Ayuntamiento ha redactado el documento de Adaptación Parcial del Plan General a la LOUA, que fue aprobado por el Pleno de la Corporación el día 2 de abril de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº 158, de 18 de agosto de 2009.

ALEGACIÓN ADMITIDA

ROQUETAS DE MAR

ALEGACIÓN Nº 6 (págs. 9 y 13, cuadros nº 5 y 9)

En relación al Informe provisional de fiscalización de la adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística de los Municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que tuvo entrada en el Ayuntamiento el 14 de septiembre de 2009, mediante escrito de 9 de septiembre, su referencia SL 05/08, y dentro del plazo concedido para la manifestación de alegaciones, se efectúan las siguientes:

MANIFESTACIONES

Primero. En relación al apartado IV.4.1.26 se hace constar que el acuerdo de incoación de los trámites para la revisión y adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Roquetas de Mar, 1997, se efectuó mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno de 16 de septiembre de 2002, fecha que no aparece en el cuadro de la revisión-adaptación.

ALEGACIÓN ADMITIDA PARCIALMENTE

ALEGACIÓN Nº 7 (pág. 9, p. 24)

ALEGACIÓN ADMITIDA

ALEGACIÓN Nº 8 (págs. 11 Y 12, p. 36)

Tercero. Manifestamos expresamente nuestra conformidad a lo aludido en el apartado IV.4.1.36, por cuanto no solo el procedimiento de revisión o adaptación de los planes generales es complejo y laborioso, tal y como se pone de manifiesto en el Informe, sino que no prolonga tanto su tramitación las audiencias a interesados como el cumplimiento de la normativa sectorial, por parte de este Ayuntamiento cumplimentada exhaustivamente, sino por el incumplimiento de los plazos para la emisión de los informes preceptivos y en su caso, vinculantes, por parte de las Administraciones con intereses generales afectados, que, cuanto menos, retrasan o paralizan, los procedimientos de ordenación de un municipio, hecho grave no solo para los intereses de sus ciudadanos sino por la vulneración de sus propios preceptos.

ALEGACIÓN Nº 9 (págs. 19 y 20, p. 64)

Cuarto. En cuanto a la recomendación expresada en el apartado VI.64, de Conclusiones y Recomendaciones, solo manifestar que no es tan necesaria la reforma de las legislaciones sectoriales para evitar la dilatación en exceso de los

procedimientos con la emisión de los informes preceptivos, sino el cumplimiento de los plazos previstos en las citadas legislaciones sectoriales, y/o, en su caso se proceda a modificar el sentido del instituto del silencio administrativo, para que el incumplimiento de los plazos por parte de algunas Administraciones, no recaigan en la actuación de otras.

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO

ALEGACIÓN Nº 10 (págs. 19 y 20, p. 64)

En fecha 18 de septiembre de 2009, tuvo entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo por la Cámara de Cuentas de Andalucía informe provisional de fiscalización de la adaptación de los planes generales de ordenación urbanística de los municipios de más de 50.000 habitantes a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Al objeto de dar contestación, se remitió con fecha 2 de septiembre de 2009, a Intervención y Tesorería, sin haber obtenido contestación.

Atendiendo al requerimiento de manifestación expresa sobre el contenido del informe recibido, procede contestar en lo que respecta a la tramitación del los Planes Generales, conforme a las siguientes consideraciones:

Atendemos a lo establecido en el apartado VI del informe "Conclusiones y recomendaciones", y en concreto el punto 64, del cual compartimos su enunciado en el sentido de "En todo caso, el procedimiento de revisión adaptación es complejo y laborioso, y el cumplimiento de todos lo trámites previstos en la normativa urbanística y sectorial conlleva que se prolongue excesivamente en el tiempo."

No obstante, entendemos que ha de matizarse la recomendación contenida en cursiva en el primer párrafo "Los Ayuntamientos deben comenzar con la suficiente antelación el procedimiento de revisión de sus planes generales de urbanismo". La adopción del acuerdo de iniciar un procedimiento de revisión del Plan General no tiene porqué adoptarse con mucha antelación, pues no puedes plantear unos lógicos criterios de mejora de ordenación cuando todavía no puedes conocer cómo funciona y en qué adolece el planeamiento de reciente aprobación y que pretende revisarse, y además las razones económico sociales que fundamenta el planteamiento del PGOU pueden variar. En este sentido, con independencia de los farragosos trámites internos que pueda tener la revisión de un Plan General, lo cierto y verdad es que la verdadera tardanza en la tramitación de los llamados PGOU, proviene de tres factores fundamentales que impiden a los servicios municipales encargados de su procedimiento, cumplir mínimamente unos plazos razonables:

A) el cambio en el criterio político en su redacción, pues no olvidemos que se trata de una competencia caracterizada por su discrecionalidad. No hemos de olvidar que ante lo prolongado de la tramitación de una revisión del PGOU, siempre habrá unas elecciones municipales que puedan variar el signo político del equipo de gobierno municipal y con ello variar o matizar el documento ya redactado o incluso aprobado inicialmente. Igualmente influye con relación a las administraciones autonómicas y del Estado, con las que ha habido una fluidez en las negociaciones para un consenso en la ordenación sectorial, pero un cambio en el signo político de dicha administración igualmente ha provocado un cambio de criterio o ralentización en la imprescindible comunicación.

B) los reiterados cambios legislativos. Los sucesivos cambios en los requisitos legales sobre el contenido, tramitación, y en general la normativa sobre suelo, provocan el obligado cambio en un documento de revisión ya redactado, e incluso aprobado en sus primeras fases, con la consiguiente nueva redacción, nueva aprobación, nuevo sometimiento, en su caso, a información pública y, en este supuesto, nueva contestación a aleaciones. A modo de ejemplo, indicar las últimas vicisitudes legislativas con más trascendencia desde la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía: Ley 13/2005 de Medidas sobre Vivienda Protegida y Suelo, Ley 1/2006, que modifica la anterior, Plan de Ordenación del Territorio Aglomeración Urbana Bahía de Cádiz, Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA), Ley

8/2007 de Suelo, Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2002...., y todo ello sin contar con la abundante legislación sectorial que suelen incluir disposiciones que afectan a normativa y tramitación (por ejemplo, la necesidad de un estudio de ruidos, o paisajístico).

C) Fundamentalmente, la emisión de los informes sectoriales. Cada vez son más las dependencias administrativas que, en su legislación, establecen el carácter preceptivo de un informe sobre su competencia, dificultando tremendamente la gestión del plan y la coordinación entre los distintos intereses. En la práctica el problema se convierte en tres: el tiempo en la emisión del informe, la falta de disposición para el consenso al ser difícil la comunicación directa y la modificación del criterio establecido en la anterior fase de tramitación motivada por cambio político o por cambio del funcionario informante.

Lo más llamativo a este respecto es que los plazos para la emisión del informe no son tenidos en cuenta por la administración sectorial concreta que debe emitirlo, pues saben que el Ayuntamiento que tramita el planeamiento no puede arriesgarse a dar por positivo el silencio puesto que estos informes sectoriales suelen solicitarse en más de una ocasión y si la segunda vez nos llega con sentido negativo, siempre conllevará la necesaria modificación con la incidencia global que ello pueda tener en un trámite de revisión ya avanzado, ya que la normativa sectorial concreta suele incluir la palabra "preceptivo" al calificar el carácter de este tipo de informes. Esta circunstancia se agrava cuando además se trata de un informe "vinculante". A modo de ejemplo, en San Fernando, nos encontramos que la primera aprobación provisional de la revisión, acordada por el Pleno del día 31 de octubre de 2008, sometida a información pública por cambios sustanciales, se remitió al Ministerio de Defensa para la emisión de su informe preceptivo y vinculante en el mes de diciembre de dicho año, y aún, diez meses después (cuando el plazo para su remisión es de un mes), no nos ha llegado formalmente dicho informe, sin que por otro lado atiendan nuestro requerimiento para consensuar el documento, afectando a todo el planeamiento dada la trascendencia e importancia proporcional que tienen los terrenos afectos a dicho Ministerio en este término municipal.

Otros retrasos vienen motivados por exigencias, quizás excesivas, por parte de algunas administraciones, a las cuales no les basta con un documento digitalizado para emisión del informe, sino que vienen exigiendo un juego completo en soporte papel y además diligenciado en todas sus hojas, como, por ejemplo, la Delegación Provincial de Medio Ambiente. Esta simple frase supone dos semanas de trabajo y el colapso para un servicio municipal, ya que hay que encargar (y pagar) dicho instrumento, tener un auxiliar que selle todas y cada una de las páginas, un técnico responsable que margine dicho sello y finalmente el Secretario o Secretaria municipal que firme todas estas páginas. Claro que esta petición para completar la documentación, no se hace el mismo día que se registra la solicitud el informe, de manera que los plazos se van estirando.

Llamativo es igualmente, como ya hemos indicado, la falta de coordinación interna de estas administraciones sectoriales, mostrada en un doble sentido. En primer lugar entre, llamemos, distintas dependencias de una administración, como puede ser (ha sido) que Obras Públicas (Junta de Andalucía) exija la inclusión de una conexión viaria conforme a su proyecto, y que Medio Ambiente (Junta de Andalucía) exija que no se incluya ese proyecto para poder informar favorablemente, planteando una alternativa que previamente ya ha sido rechazada por Obras Públicas. Esta situación obliga a una desgastadora función de gestión para poner de acuerdo a ambas administraciones, o como es el caso, que informe la previsión como tal y sin entrar en el detalle del proyecto concreto para su ejecución.

En segundo lugar, también se observan discrepancias por el simple cambio del técnico informante, cambiando la decisión de dicha administración sin que haya la necesaria previa fiscalización que coteje dicha contradicción. En este sentido nos encontramos que el informe emitido por el Ministerio de Fomento, Carreteras, ante la aprobación inicial es favorable y sin re-

paro alguno. Sin embargo, una vez aprobado provisionalmente y sometido a nuevo informe, sin haber variación alguna en el documento con relación a la competencia de Carreteras, nos llega, seis meses después de vencido el plazo para ello, un informe desfavorable. De nuevo hay que reunirse, contactar y documentar la solución a esta absoluta contradicción.

Por tanto, y a modo de conclusión, entendemos que la recomendación contenida en el apartado 64 del informe debe matizar estos extremos, de manera que, reiteramos, no parece necesario acordar con mucha antelación la incoación del expediente de revisión, sino que el trámite de ésta se acorte, para lo cual podría plantearse:

1. la simplificación de la documentación anexa que deba contener un Planeamiento General, de manera que todos los estudios complementarios (ruido, tráfico, paisajístico...), sean un mero apartado ya de la Memoria de Ordenación ya del Estudio de Impacto Ambiental.

2. Flexibilizar las exigencias de diligenciar los documentos, de manera que tan sólo sea preciso estampar la diligencia para dos ejemplares, el remitido para la Junta de Andalucía (Ordenación del Territorio) y el propio del expediente municipal, siendo suficiente la remisión de un ejemplar en soporte digital para la emisión de informes sectoriales.

3. Establecer de manera expresa en la normativa que, caso de que el expediente cuente con un informe favorable de una administración o dependencia de ésta, no vuelva a ser sometido a su dictamen si las modificaciones no afectan a su competencia (incluidos Costas, Medio Ambiente, Cultura, Carreteras, Defensa...), siendo en todo caso favorable el silencio por falta de emisión en plazo (de hecho así se contenía en el Anteproyecto de la Ley 8/2007 de Suelo, y posteriormente se suprimió).

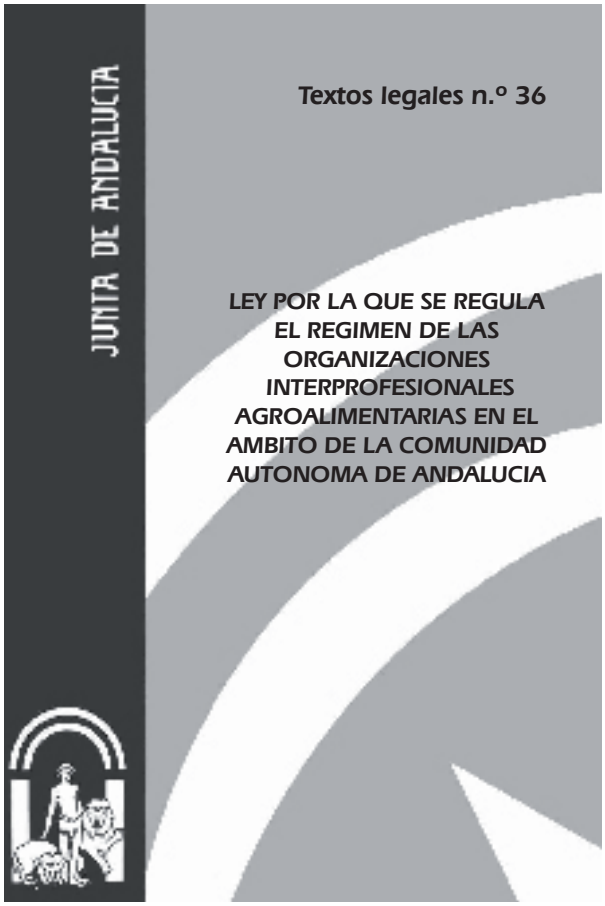
4. Centralizar la emisión de dichos informes buscando la coordinación interna entre las distintas dependencias de una sola administración, entendiendo por tales la Administración del Estado y la Junta de Andalucía. Esto es, otorgar, por ejemplo un plazo de tres o cuatro meses para la emisión de un solo informe por parte del Estado y un solo informe por parte de la Junta de Andalucía, siendo competencia de un servicio interno el coordinar las demandas de cada Consejería (o Ministerio) y remitir el informe al municipio en dicho plazo.

5. Dentro de la actividad administrativa, dar preferencia a estos expedientes frente a lo demás, obligando a una disposición inmediata y directa frente a los servicios municipales encargados de la redacción y tramitación del planeamiento general.

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 36

Título: **Ley por la que se regula el Régimen de las Organizaciones Interprofesionales Agroalimentarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía**



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 37

Título: Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 5,64 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 38

Título: **Ley de Regulación de las consultas populares locales en Andalucía**



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 39

Título: **Ley por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía**



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 40

Título: Ley del Voluntariado



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 41

Título: Ley de Carreteras de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia
Año de edición: 2006
Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA
Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo
P.V.P.: 4,13 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014 SEVILLA

Papel ecológico