

<http://www.juntadeandalucia.es/justiciayadministracionpublica/>

(Acceder al perfil de Profesionales Públicos, apartado Administración General).

Contra lo establecido en la presente Resolución, que agota la vía administrativa, 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 correspondiente, 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 Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y los artículos 69 y siguientes del Real Decreto, 2/1995, de 7 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Procedimiento Laboral.

Sevilla, 9 de julio de 2007.- La Delegada, Beatriz Sainz-Pardo Prieto-Castro.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

RESOLUCIÓN de 30 de noviembre de 2006, de la Delegación Provincial de Huelva, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente CP-130/2006, sobre aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del término municipal El Granado, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público el acuerdo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en su sesión ordinaria de fecha 30 de noviembre de 2006 adoptó en relación a la aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del término municipal El Granado.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 25 de junio de 2007, y con el número de registro 2179 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transporte.

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

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva de fecha 30 de noviembre de 2007, sobre aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del término municipal El Granado (Anexo I).

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

ANEXO I

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL EL GRANADO (CP-130/2006).

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2006, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de El Granado tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente al Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Constan en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, Informe favorable del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Huelva emitido en fecha 11 de julio de 2006, Informes de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente emitidos en fecha 3 de julio de 2006 y 28 de septiembre de 2006, este último favorable dando por subsanadas las deficiencias reseñadas en el primer informe emitido.

Tercero. El objeto del presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es clasificar el Suelo Urbano y el Suelo no Urbanizable del término municipal de El Granado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en el artículo 13.2.b) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista en el artículo 32 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Asimismo, será de aplicación supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la misma, las normas previstas en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. El expediente administrativo tramitado por la Corporación Municipal contiene en líneas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes apartados de este acuerdo, los documentos y las determinaciones previstas por los artículos 45 y 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

R E S U E L V E

Primero. Aprobar definitivamente de manera parcial el Proyecto de delimitación de Suelo Urbano de El Grana-

do, aprobándose las determinaciones relativas al ámbito del Suelo Urbano consolidado y dejándose en suspenso la aprobación definitiva de las determinaciones relativas al ámbito del Suelo Urbano no Consolidado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal se elevará nuevamente a esta Comisión Provincial para su resolución, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, todo ello en cumplimiento del artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Segundo. Entrando en el análisis del contenido sustantivo del presente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano Consolidado y en relación con los asentamientos de Minas de Santa Catalina, Puerto de la Laja y Cuarteles de San Gil que se categorizan como Suelo Urbano no Consolidado, la delimitación planteada no aborda la problemática existente en dicho núcleo ya que se establece una regulación genérica. Por ello, se deberán dictar normas específicas que recojan las pautas para su ejecución considerándose necesario su resolución en el Plan General de Ordenación Urbanística actualmente en tramitación.

Al objeto de su publicación y su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y el Decreto 2/2004, de 7 de enero se considera necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un Texto unitario de la Modificación que habrá de ser aprobado por nuevo Acuerdo Plenario donde se recoja la subsanación de las deficiencias detectadas, del cual deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático.

Tercero. Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial según se prevé en el artículo 14 de la Ley 29/1998 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión y que no ponen fin a la vía administrativa por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada en el plazo de un mes desde su notificación ante el titular de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, según se prevé en el artículo 22.3 del Decreto 193/2003 modificado por la Disposición Transitoria Única del Decreto 202/2004 de 11 de mayo y el artículo 115.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Pública y del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO II

PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO EL GRANADO. HUELVA. OCTUBRE 2006

M E M O R I A

1. Objeto.

El objeto del presente Proyecto es clasificar el suelo urbano y el suelo no urbanizable del término municipal de El Granado mediante la figura legal del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

2. Encargo.

Se redacta el presente Proyecto por petición del Ayuntamiento de El Granado.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano se redacta desde los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Huelva, concretamente desde la Unidad Comarcal de Arquitectura y Urbanismo Andévalo Occidental, con sede en Puebla de Guzmán.

3. Antecedentes.

El municipio de El Granado es uno de los pocos en la provincia que no cuenta con ninguna figura de planeamiento de indole urbanístico.

Hasta hace pocas fechas, se estaban tramitando unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. La entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía deja obsoleta esa figura de planeamiento y los dirigentes municipales optan por dejar de tramitar las citadas Normas Subsidiarias para acometer los trabajos de redacción de un Plan General de Ordenación Urbanística, a fin de poder dar una respuesta eficiente a las necesidades urbanísticas y de ordenación territorial que en la actualidad tensionan al término municipal.

4. Marco Legal. Justificación Urbanística.

El marco legal vigente en materia urbanística en Andalucía se sustenta sobre la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En la Disposición Transitoria Séptima del citado texto se encuentra el apoyo legal al Proyecto que aquí redactamos. La Disposición referida establece lo siguiente:

«Disposición Transitoria Séptima. Ordenación urbanística en los municipios sin planeamiento general.

En los municipios que, al tiempo de entrada en vigor de esta Ley, no cuenten con planeamiento general, el suelo del término municipal se entenderá clasificado en urbano y no urbanizable, integrando esta última clase todos los terrenos que no deban adscribirse a la primera en aplicación de los criterios establecidos en el artículo 45.

El perímetro del suelo urbano, con distinción del no consolidado, se señalará mediante Proyecto de Delimitación de dicha clase de suelo. El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano podrá contener, además, la determinación de las alineaciones del viario existente y de las que sean precisas para corregir sus deficiencias o insuficiencias o para completarlo. Se aprobará inicialmente por el Ayuntamiento Pleno y, previa información pública por al menos veinte días, definitivamente por la Consejería competente en materia de urbanismo. Será aplicable a su aprobación definitiva lo dispuesto en esta Ley para los planes de ordenación urbanística».

En esta disposición se cita el art. 45 de la misma Ley, que conviene también, por apoyarnos preferentemente en él, transcribir:

«Artículo 45. Suelo urbano.

1. Integran el suelo urbano los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, adscriba a esta clase de suelo por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

2. En esta clase de suelo, el Plan General de Ordenación Urbanística, o en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, establecerá las siguientes categorías:

A) Suelo urbano consolidado, integrado por los terrenos a que se refiere el apartado anterior cuando estén urbanizados o tengan la condición de solares y no deban quedar comprendidos en el apartado siguiente.

C) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de urbanización consolidada por:

1. No comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

2. 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 instrumento de planeamiento les atribuya un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente, cuando su ejecución requiera el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes».

5. Delimitación de suelo proyectada.

Al amparo de la Disposición Transitoria referida en el apartado anterior, se han delimitado cuatro bolsas de suelo urbano dentro del término municipal de El Granada, una de ellas como Suelo Urbano Consolidado y tres como Suelo Urbano no Consolidado. En las siguientes líneas exponemos las principales determinaciones sobre cada categoría de las citadas.

En todos los núcleos se han delimitado las alineaciones del viario existentes, así como otras necesarias para completar la red.

El resto del suelo del término municipal, tal y como se establece en las disposiciones legales transcritas, queda clasificado como suelo No Urbanizable. En el siguiente cuadro cuantificamos el suelo urbano Delimitado.

Denominación Núcleo	Clasificación del Suelo	Categorización del Suelo	Superficie (m ²)
El Granada	Urbano	Consolidado	154.780 m ²
Minas de Santa Catalina	Urbano	No Consolidado	20.300 m ²
Puerto de la Laja	Urbano	No Consolidado	6.940 m ²
Cuarteles de Gil	Urbano	No Consolidado	11.509 m ²

5.1. Sobre el suelo urbano consolidado.

Como Suelo Urbano Consolidado se categoriza el núcleo poblacional de El Granada. Todo el suelo delimitado en este ámbito se considera, a los efectos señalados en el art. 45 de la LOUA, suelo urbano consolidado. En total, se han delimitado 154.780 m².

Como ya hemos comentado anteriormente, en este núcleo urbano se han señalado las alineaciones existentes y otras hasta completar la red necesaria. Dentro de la delimitación de suelo urbano de este núcleo, se han distinguido dos zonas de Ordenanzas. A continuación exponemos las Normas Urbanísticas redactadas para cada una de ellas.

Zona de Ordenanzas 1.

Corresponde esta zona a la mayoría de la delimitación proyectada. Para ella se ha decidido aplicar las Ordenanzas determinadas en las Normas Subsidiarias Provinciales. Cabe comentar que de lo transcrito de la citada Normativa, será de aplicación todo aquello que no vaya en contra del actual marco jurídico. Por prescripción legal prevalecerán, entre otras, las disposiciones contenidas en la siguiente normativa:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

- Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

- R.D. 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

A continuación transcribimos el citado texto legal:

N.9. Definiciones.

1. Alineación.

Línea establecida por la Corporación Municipal que limita las zonas edificadas y edificables de las no edificadas o edificables.

2. Alineación Actual.

Son aquellas alineaciones que limitan a las fincas con los espacios libres y viales públicos ya existentes.

3. Alineación Oficial.

Hasta tanto no se redacten instrumentos de planeamiento, las alineaciones oficiales serán las actuales.

4. Alineación Interior.

Límite de las edificaciones con un espacio libre interno de la manzana sea éste de propiedad pública o privada.

5. Altura de la Edificación.

Distancia vertical existente desde la cota del acera, en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del último forjado.

6. Altura Libre de Planta.

Distancia vertical existente entre la cara del pavimento y la inferior del techo terminado de la planta correspondiente.

7. Número de Plantas.

En el cómputo del número de plantas se contará en todos los casos las plantas bajas así como las retranqueadas, áticos y los semisótanos que sobresalgan más de un (1) m. y todo ello en cualquiera de las rasantes en contacto con la edificación.

8. Rasante del Terreno.

Línea representativa del perfil del terreno en sección.

9. Rasante Actual.

Es la línea correspondiente a los perfiles longitudinales de las vías existentes.

10. Rasante Oficial.

Hasta tanto no se redacten instrumentos de planeamiento o se modifiquen por medio de obras ordinarias, las rasantes actuales serán las oficiales.

11. Solar.

La superficie de Suelo Urbano apta para la edificación, urbanizada con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Pleno Municipal correspondiente, y si éste no existiese o no las concretase, se precisará que además de contar con los servicios de abastecimiento de agua, evaluación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, la vía a que dé frente la parcela, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, de acuerdo con la tipología del Municipio. Además de lo anterior, deberá tener definidas sus alineaciones y rasantes,

N.10. Agregación de parcelas.

1. Se entiende por agregación de parcelas la unión de dos o más parcelas del Plano Catastral en una sola.

2. Las agregaciones de parcelas quedan limitadas a:

a) Sólo podrá ejecutarse con una de las parcelas colindantes.

b) La suma de las dos longitudes de fachada nunca será superior a tres (3) veces la dimensión de la más pequeña.

N.11. Segregación de parcelas.

1. Se entiende por segregación la división simultánea o sucesiva de una parcela del Catastro en dos o más parcelas destinadas a usos urbanos.

2. Hasta tanto no se apruebe una figura de planeamiento a nivel mínimo de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con Ordenanzas, deberá respetarse el viario existente, no permitiéndose la apertura de nuevas vías, plazas u otros espacios públicos toda vez que ello significa un acto de planeamiento que debe ser regulado.

3. Toda segregación de parcelas deberán, para ser aprobadas cumplir:

a) Que las parcelas resultantes tengan fachada a una vía existente.

b) Que la alineación de las nuevas edificaciones a realizar sean continuación de las de los edificios colindantes y en caso de no existir éstos respetarán las características de las existentes en el Municipio.

c) Que no modifiquen la rasante de la vía donde se dé frente a no ser que, en caso de necesidad, la Corporación Municipal así lo decidiera, indicando entonces las características de la nueva rasante.

4. Las parcelas resultantes de la segregación deberán poseer unas dimensiones que mantengan las predominantes en el tramo de la calle donde la segregación se produce y en casos de esquinas de ambos tramos.

N.12. Alturas.

1. Hasta tanto no se apruebe un planeamiento urbanístico local que está siendo redactado por los técnicos

de la Excma. Diputación no se permitirán más de dos (2) plantas medidas en cada punto del terreno en contacto con la edificación.

2. La altura de la edificación en ningún caso podrá superar los siete (7) metros de altura.

3. Por encima de la altura permitida sólo se permitirá la realización de la cubierta y si ésta es plana, se permitirá el castillete de acceso a la misma siempre que el mismo quede retranqueado de la fachada un mínimo de 3,00 metros, no permitiéndose ninguna edificación más.

Debajo de la cubierta indicada, que no superará los 2,50 metros, desde la cara superior del último forjado hasta la cumbrera y englobado en su volumen se permitirá el uso de almacén, depósitos de agua, sobraos, etc., no permitiéndose apertura de huecos en los paños de dicha cubierta y en ningún caso su utilización como estancias.

4. Para edificar más de dos plantas, con el máximo de tres, se deberá cumplir lo dispuesto en el punto 2 del art. 99 del Rgt.^a de Planeamiento de la Ley del Suelo.

En todo caso el edificio que se ejecute deberá resolver compositivamente la fachada de la calle donde se asiente y si fuese de esquina, ambas dos calles. Para ello el promotor presentará la Corporación Municipal un anteproyecto que recoja la solución prevista el cual lo denegará tantas veces como soluciones, no acordes con la fisonomía general de la calle, se presenten.

5. La altura de las estancias no podrán ser nunca inferiores a los dos con cincuenta (2,50) metros.

N.13. Usos.

1. En el ámbito de las Normas contenidas en este Título se permiten los siguientes usos considerados como característicos de los núcleos que lo componen.

1. Residencial:

a) El uso residencial es permitido en todas sus categorías.

b) Dentro de los usos residenciales se incluyen los comerciales, hoteleros, residencia de jóvenes y ancianos, conventos, casa cuartel de la Guardia Civil, etc.

2. Industrial:

a) El uso industrial, de acuerdo con su legislación específica, es permitido en todas sus categorías. Se exceptúan aquellas industrias que tengan calificación de insalubres, nocivas y peligrosas.

b) Dentro de este uso se incluyen los almacenes tanto de mayoristas como de distribución de productos.

3. Equipamientos urbanos.

Se entenderán por equipamientos urbanos los usos deportivos, asistenciales, recreativos, docentes y administrativos, independientemente de su titularidad pública o privada, siendo permitido su emplazamiento dentro del ámbito de aplicación de este título.

4. Agrícola.

Los usos agrícolas dentro de los núcleos actuales son permitidos en todas sus categorías.

2. Los nuevos usos que se vayan a establecer, estarán limitados al siguiente cuadro de cambios de uso, además de cumplir las condiciones que en este apartado se expresan:

USO PREVISTO

Uso actual	Residencial	Industrial	Equipamiento	Agropecuario
Residencial	CON	CON	Si	Si
Industrial	CON	CON	Si	Si
Equipamiento	No	No	-	No
Agrícola(+)	CON	CON	Si	-

CON = cambio de uso condicionado

(+) siempre que se den las condiciones de ser suelo urbano

1. Condiciones generales para los cambios de uso:

a) Aquellos usos que ocupen, en una sola unidad, un terreno con una superficie superior a los dos mil (2.000) m², no podrá cambiar de uso hasta tanto el planeamiento Municipal no le asigne un uso futuro.

b) Cuando del cambio de uso previsto pueda derivarse una actuación de tal magnitud que modifique sustancialmente la estructura urbana existente, antes de ser autorizada deberá ser sometida a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, la cual junto a la Corporación Municipal podrá proponer todas aquellas limitaciones que sean precisas para la adecuación de tal actuación al entorno.

2. Condiciones específicas en los cambios de uso:

a) Cambio residencial-residencial.

No se podrá duplicar el número de viviendas ni la densidad, en viviendas por hectáreas, de la manzana en la que se produce el cambio.

b) Cambio residencial-otros usos condicionados.

Se podrá cambiar el uso industrial en otros usos, exclusivamente cuando la industria esté obligada, por su legislación específica, a ubicarse fuera de los núcleos actuales.

c) Cambio agrícola-otros usos condicionados.

Aparte de las condiciones generales recogidas en el apartado a) de esta Norma el cambio del uso agrícola al residencial queda permitido siempre que la ocupación no supere el sesenta y cinco (65%) de los terrenos.

N.14. Profundidad máxima edificable.

1. La edificación que se ubique en primera línea, dando fachada al espacio público tendrá una profundidad máxima de veinte (20) metros y estará destinada a los usos recogidos en la Norma anterior debiendo dejarse el resto como espacio libre o bien ocuparse por edificaciones sometidas a las siguientes condiciones:

a) Residencial.

Sólo se permitirá edificaciones de una planta destinadas o bien al servicio de la vivienda (lavaderos, trasteros, cuartos de baño, etc.) o bien al servicio de la actividad de sus moradores (almacenes, garajes, corrales, aperos para labranza, etc.). En ningún caso se admitirá el uso de estas edificaciones como viviendas que tendrán la consideración de interiores, extremo éste que queda prohibido, debiendo tener las viviendas al menos dos estancias dando al espacio público. (Se entienden como estancias los dormitorios, estares, comedores, salitas y cocinas). En todo caso estas edificaciones deberán cumplir las condiciones higiénicas que en estas normas se contienen.

b) Industrial.

Se permite la ocupación total de la parcela sin limitación de la profundidad máxima ni limitación en el número de plantas que podrá ser de dos.

La coexistencia de diferentes usos en una misma parcela implica que cada parte de la edificación cumpla las disposiciones contenidas en la presente norma.

Previo informe de la Corporación Municipal y con aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo, en aquellas manzanas en que el grado de consolidación sea tal que sea irrelevante el mantenimiento de los veinte (20) m. de profundidad máxima, se podrán autorizar mayores ocupaciones de parcelas salvo en los casos de que éstas provengan de una modificación (por agregación o segregación) del parcelario contenido en los planos catastrales.

N.15. Condiciones higiénicas.

1. Patios:

a) Las estancias podrán ventilar a patios internos de parcela siempre que éstos posean unas dimensiones tales que permitan la inscripción de una circunferencia de 3 m. de diámetro y que la dimensión mínima del mismo sea de tres (3) metros.

b) Los baños, aseos y pasillos podrán ventilar a patios interiores de parcela cuyas dimensiones sean tales que permitan la inscripción de una circunferencia de diámetro dos (2) metros.

c) Las edificaciones cuya altura supere a las dos plantas deberán cumplir las condiciones exigidas para las viviendas de Protección Oficial.

d) No se permitirán patios abiertos a fachada.

2. Estancias:

a) Las estancias deberán poseer las dimensiones mínimas exigidas para las viviendas de Protección Oficial incluyendo las presentes Normas como de obligado cumplimiento lo dispuesto en las Ordenanzas núm. 16 «Superficie de iluminación y ventilación», la Ordenanza núm. 17 «Superficie mínima de las habitaciones» y Ordenanza 18.^a «Retretes y aseos».

b) La altura mínima de las estancias será de 2,50 metros desde la solería acabada hasta el techo (enfoscado) de la misma planta.

3. Escaleras:

a) Las escaleras de acceso a viviendas poseerán una anchura mínima de un (1) metro y, la altura máxima de tabica será de diecinueve (19) cms., la mínima de huella veintisiete (27) cms. y el número máximo de peldaños por tramo de dieciséis (16).

b) En los aspectos no considerados se requerirán los criterios contenidos en la Ordenanza núm. 19 de las viviendas de Protección Oficial. Las mesetas con puertas de acceso a locales o viviendas tendrán un fondo mínimo de 1,20 metros.

Las mesetas intermedias, sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

N.16. Condiciones morfológicas de la edificación.

1. Las construcciones habrán de adaptarse, en sus elementos básicos, al ambiente urbano donde estuvieran situadas.

2. A los efectos de estas Normas se consideran elementos básicos de las edificaciones:

- Las cubiertas y su formación.
- Las fachadas, sus materiales y terminación.
- Los huecos en fachadas, sus dimensiones, ubicación y proporción respecto al macizo.
- Los elementos adosados a fachadas tales como balcones, marquesinas, cierros, etc.
- Los materiales empleados en la carpintería y protección de los huecos.

3. La adecuación de los anteriores elementos no debe suponer el abandono de expresiones arquitectónicas coherentes con nuestro tiempo así como el rechazo de tecnologías actuales.

4. Las cubiertas podrán ser de teja o planas, enladrilladas prohibiéndose la utilización de otros materiales no adecuados a los núcleos actuales.

En los casos de cubiertas inclinadas de teja, ésta será a dos aguas, un vuelo sobre la línea de fachada no superará los veinte (20) cms., debiendo forzosamente presentar un agua hacia el espacio público.

En los casos de cubiertas planas se permitirá una balastrada de 1 m. de altura resuelta positivamente como las existentes en la localidad.

5. Las fachadas serán predominantemente planas siguiendo en horizontal y en vertical la alineación a fachada.

Su tratamiento será el predominante en la localidad, debiendo cumplirse los aspectos específicos para cada comarca, y nunca se permitirá el aplacado de azulejos.

En ningún caso se permitirá el ladrillo cara vista que no sea aplantillado y colocado a hueso, recomendándose su utilización solo en los recercados de suelo y zócalos de la edificación. Las medianeras que queden al descubierto tendrán idéntico tratamiento que la fachada.

El proyecto y la ejecución de la obra contemplará la totalidad de la fachada, incluida la planta baja, la cual seguirá idénticos tratamientos de materiales, texturas y acabados.

6. Los huecos de acceso, ventilación e iluminación de las edificaciones mantendrán una proporción vertical, con dominio de su alto sobre su ancho.

En ningún caso los huecos se ubicarán adosados a los límites de la edificación, salvo en las plantas bajas en las que tal disposición sea precisa para el acceso a la edificación.

7. Los elementos adosados a fachadas tendrán siempre esta consideración de adosados y en este aspecto:

a) Los balcones serán de ancho similar al hueco de acceso al mismo, su vuelo no superior a 50 cms. y la dimensión en canto a la loza no superior a veinte (20) cms. su cierre deberá ser realizado por medio de barandilla metálica transparente.

b) Las marquesinas que sirvieran de guardapolvos a los balcones serán de madera.

c) En los casos de vuelos cerrados serán resueltos por medio, y de forma exclusiva, de cierros metálicos acristalados.

d) Se permitirá, en las comarcas que se indiquen, la ocupación por parte del acerado con cierros cuya dimensiones no superen del quince (15) cms. de profundidad y su anchura no mayor de un (1) metro. Estos cierros serán resueltos con rejas de cuadrado, su vuelo no podrá estar a nivel del acerado y su cubierta será enfoscada y pintada en color claro.

8. La carpintería de los huecos será metálica, salvo el aluminio blanco, o de madera.

Los elementos de protección de los huecos serán los similares a las barandillas de los balcones y cierros.

Se procurará no introducir persianas enrollables de plástico.

9. En la comarca del Andévalo (en la que se ubica El Granado), se permitirá y cumplirá en su caso:

- La cubierta será siempre de teja árabe o alicantina.

- La fachada será enfoscada para pintar en colores claros.

Zona de Ordenanzas 2.

Esta zona es una pequeña porción del Suelo Urbano del núcleo de El Granado. A continuación establecemos las Normas Urbanísticas dictadas para esta zona.

Condiciones de uso.

Artículo 1. Uso Global. Usos Compatibles. Tipologías.

1. El uso global de la Zona 2 es el de Residencial.

2. La Tipología Edificatoria es la de unifamiliar aislado.

3. No se permite ningún otro uso compatible con el Residencial.

Condiciones de parcelación.

Artículo 2. Condiciones de Parcelación.

1. Todo el suelo delimitado como zona de Ordenanza 2 se entenderá como una sola parcela.

2. No se permite la agregación con otras parcelas de la zona de Ordenanzas 1. Asimismo, no se permite segregación de parcela dentro de la zona de Ordenanza 2.

Condiciones de la edificación.

Artículo 3. Separación a Linderos y límites de suelo urbano.

Se establece una separación mínima de treinta y cinco metros (35 metros). Al límite de zona de ordenanzas, no estableciéndose separación alguna al límite de suelo urbano definido.

Artículo 4. Ocupación.

La ocupación máxima será del doce por ciento (12%) de la parcela.

Artículo 5. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima es de 0,12 m²t/ m²s. Se permiten como máximo un total de tres (3) edificios aislados.

Artículo 6. Alturas.

1. Se limita el número máximo de plantas a una (1).

2. La altura máxima de cornisa se fija en 4,50 metros.

3. La altura mínima de planta será de 2,80 metros.

Artículo 7. Sótanos. Semisótanos.

No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos.

Artículo 8. Edificaciones Auxiliares.

No se permiten las edificaciones auxiliares, entendiéndose éstas como toda aquella que exceda de la edificabilidad máxima permitida.

Artículo 9. Cubiertas.

Las edificaciones sólo se podrán cubrir con cubierta inclinada, rematada y acabada con tejas. La altura máxima de cumbre será de 2,75 metros sobre la cara superior del último forjado.

Artículo 10. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

Sólo se permitirá edificar por encima de la altura máxima dependencias destinadas a, cubiertas, chimeneas, antenas de TV y FM y pararrayos.

Artículo 11. Materiales de Fachada.

1. Los materiales utilizados en fachada tomarán como referencia los utilizados en el resto del núcleo ur-

bano, y habrán de justificar la elección de materiales y colores en función de su entorno. En general se utilizará el revestimiento continuo tipo enfoscado, prohibiéndose la utilización de morteros monocapa.

2. El acabado de fachada será encalado o pintado en blanco. La utilización de un color distinto deberá justificarse en relación a un conjunto ambiental.

3. Se admite la diferenciación del zócalo a nivel de relieve o bien revocado y pintado en colores oscuros y apagados.

4. Se permiten los enfoscados; los recercados que se realicen en los huecos serán del mismo material. Se prohíben los aplacados de cualquier tipo, ya sean éstos azulejos, ladrillos, piedra artificial o gres. Se permitirá el aplacado de los zócalos previa autorización expresa de la Corporación del material a emplear, y siempre que los materiales y colores no sean ajenos a la tradición arquitectónica del lugar.

Artículo 12. Huecos en fachada. Carpintería exterior. Cerrajería.

1. La proporción de hueco sobre macizo en fachada no superará el 30%.

- Los huecos se dispondrán según composición rítmica de ejes verticales.

- La separación del hueco a las esquinas será como mínimo 1,5 veces la dimensión del hueco, menos los huecos de acceso a la edificación, en los que la distancia será de 1 vez la dimensión del hueco.

- La proporción del hueco tendrá un dominante vertical, siendo siempre su altura superior a su anchura.

- La distancia entre dos huecos será como mínimo 1,2 veces la dimensión del hueco mayor de los dos adyacentes.

2. La carpintería exterior será preferentemente de madera, pintada en tonos oscuros. Las puertas (tanto de paso de personas como de acceso de vehículos) serán obligatoriamente de madera. Para las ventanas, se podrá usar como carpintería tanto la madera como el aluminio, con terminación de lacado imitando a madera o color verde apagado. Se prohíben las persianas enrollables, ya sean metálicas o plásticas, permitiéndose los tapaluces y persianas de madera.

3. Se admite la cerrajería de rejas en ventanas, puertas y balcones. Éstas serán de acero, de líneas sencillas, ejecutadas con pletinas y barrotes verticales y/o horizontales y pintadas en colores oscuros. Se situarán en el plano de fachada o sobresaliendo levemente de él.

Artículo 13. Cerramientos de parcelas.

1. Los cerramientos de parcela se realizarán con muros opacos de altura no superior a 1,30 metros y a partir de esa altura la separación será con cerramiento de rejas y especies vegetales.

2. Los muros tendrán terminación en piedra o pintados en color blanco.

Artículo 14. Adaptación al terreno.

La edificación se adaptará topográficamente al terreno natural existente, no permitiéndose la consecución de taludes o movimientos de tierra no necesarios para la adaptación de la edificación.

5.2. sobre el suelo urbano no consolidado.

Hemos delimitado otros tres ámbitos de suelo urbano, pero categorizados como No Consolidado. Se trata de los históricos asentamientos de Santa Catalina, Puerto de la Laja y Cuarteles de Gil. En estos núcleos se dan

las características enumeradas en el art. 45. 2. B 1) y 2) y por ello, en esta Delimitación de Suelo Urbano han sido categorizadas como se ha señalado en las líneas anteriores.

Tal y como señala el apartado segundo del artículo comentado, «precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior (...)», para poder pasar estos suelos a tener la categoría de consolidados deberá redactarse el oportuno Plan Especial de Reforma Interior (PERI). Pero esto, según el art. 14.2.b de la vigente LOUA, no será posible hasta que exista Plan General de Ordenación Urbanística.

Mientras tanto, los propietarios de estos suelos y edificaciones (en el plano se señalan las alineaciones de la edificación existente) tendrán los derechos y deberes siguientes:

- Derechos (art. 50 LOUA):

A) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

E) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, los derechos del apartado A incluyen el de ejecutar las obras de urbanización precisas.

- Deberes (art. 51 LOUA):

A) Con carácter general:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística, conservar las construcciones o edificaciones e instalaciones existentes en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato, así como cumplir las exigencias impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio del derecho o derechos reconocidos en el artículo anterior.

Por otro lado, y como incidencia de legislación sectorial trascendental, cabe destacar la derivada del hecho de que los núcleos urbanos de Los Cuarteles de Gil y Puerto de la Laja están afectados por la Ley de Costas. En este sentido, debemos comentar que en los planos se han grafiado el deslinde de los bienes de dominio público marítimo-terrestre así como la zona de servidumbre de protección que afecta a los dos núcleos urbanos citados.

Por el hecho de estar incluidas ciertas zonas urbanas dentro de la zona de servidumbre de protección, en estos terrenos, en virtud del art. 25 de la citada Ley de Costas, se prohíbe la implantación de los siguientes usos:

«1. En la zona de servidumbre de protección estarán prohibidos:

a) Las edificaciones destinadas a residencia o habitación.

b) La construcción o modificación de vías de transporte interurbanas y las de intensidad de tráfico superior a la que se determine reglamentariamente, así como de sus áreas de servicio.

c) Las actividades que impliquen la destrucción de yacimientos de áridos.

d) El tendido aéreo de líneas eléctricas de alta tensión.

e) El vertido de residuos sólidos, escombros y aguas residuales sin depuración.

f) La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

2. Con carácter ordinario, sólo se permitirán en esta zona, las obras, instalaciones y actividades que, por su naturaleza, no puedan tener otra ubicación o presten servicios necesarios o convenientes para el uso del dominio público marítimo-terrestre, así como las instalaciones deportivas descubiertas. En todo caso, la ejecución de terraplenes, desmontes o tala de árboles deberán cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente para garantizar la protección del dominio público.

3. Excepcionalmente y por razones de utilidad pública debidamente acreditadas, el Consejo de Ministros podrá autorizar las actividades e instalaciones a que se refieren las letras b) y d) apartado 1 de este artículo. En la misma forma podrán ser autorizadas las edificaciones a que se refiere la letra a) y las instalaciones industriales en las que no concurran los requisitos del apartado 2, que sean de excepcional importancia y que, por razones económicas justificadas, sea conveniente su ubicación en el litoral, siempre que, en ambos casos, se localicen en zonas de servidumbre correspondientes a tramos de costa que no constituyan playa, ni zonas húmedas u otros ámbitos de especial protección. Las actuaciones que se autoricen conforme a lo previsto en este apartado deberán acomodarse al planeamiento urbanístico que se apruebe por las Administraciones competentes."

Asimismo, debemos comentar que según disposiciones de la propia Ley de Costas, necesitarán autorización de la Comunidad Autónoma de Andalucía la implantación de los usos permitidos sobre la zona de servidumbre de protección.

En otro orden de cosas, para las obras e instalaciones existentes, se estará a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, precepto que se transcribe a continuación:

«Disposición Transitoria Cuarta.

1. Las obras e instalaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, sin la autorización o concesión exigible con arreglo a la legislación de costas entonces vigente, serán demolidas cuando no proceda su legalización por razones de interés público.

2. En las obras e instalaciones legalizadas conforme a lo previsto en el apartado anterior, así como las construidas o que puedan construirse al amparo de licencia municipal y, cuando fuera exigible, autorización de la Administración del Estado otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, que resulten contrarias a lo establecido en la misma, se aplicarán las siguientes reglas:

a) Si ocupan terrenos de dominio público marítimo-terrestre, serán demolidas al extinguirse la concesión.

b) Si se emplazan en la zona de servidumbre de tránsito, no se permitirán obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exija la higiene, ornato y conservación previa autorización de la Administración del Estado. Ésta no se otorgará si no se garantiza cuando sea necesario la localización alternativa de la servidumbre.

c) En el resto de la zona de servidumbre de protección y en los términos en que la misma se aplica a las diferentes clases de suelo conforme a lo establecido en la disp. trans. 3.^a, podrán realizarse obras de reparación y mejora, siempre que no impliquen aumento de volumen de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en

cuenta a efectos expropiatorios. En caso de demolición total o parcial, las nuevas construcciones deberán ajustarse íntegramente a las disposiciones de esta Ley.»

También debe tenerse en cuenta, con respecto a la servidumbre de acceso al mar, lo establecido tanto en el art. 52.2 del Reglamento General de la Ley de Costas como en el art. 28.2 de la Ley de Costas, que establece que «Para asegurar el uso público del dominio público marítimo-terrestre, los planes y normas de ordenación territorial y urbanística del litoral establecerán, salvo en espacios calificados como de especial protección, la previsión de suficientes accesos al mar y aparcamientos, fuera del dominio público marítimo-terrestre. A estos efectos, en las zonas urbanas y urbanizables, los de tráfico rodado deberán estar separados entre sí, como máximo, 500 metros, y los peatonales, 200 metros. Todos los accesos deberán estar señalizados y abiertos al uso público a su terminación.». Este hecho será de especial importancia en el documento de planeamiento general que regule la ordenación pormenorizada del núcleo del Puerto de la Laja.

Huelva, 30 de noviembre de 2006.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2007, de la Dirección General de Trabajo y Seguridad Social, por la que se ordena la inscripción, depósito y publicación del Convenio Colectivo de la Empresa Federación Andaluza de Asociaciones de Personas Sordas (FAAS) (Cód. 7101172).

Visto el texto del Convenio Colectivo de la empresa Federación Andaluza de Asociaciones de Personas Sordas (FAAS) (Cód. 7101172), recibido en esta Dirección General de Trabajo y Seguridad Social en fecha 11 de mayo de 2007, suscrito por la representación de la empresa y la de los trabajadores con fecha 16 de abril de 2007 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores, Real Decreto 1040/81, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo, Real Decreto 4043/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de competencias y Decreto de la Presidencia de la Junta de Andalucía 11/2004 de 24 de abril, sobre Reestructuración de Consejerías, esta Dirección General de Trabajo y Seguridad Social,

RESUELVE

Primero. Ordenar la inscripción del Convenio Colectivo en el Registro de Convenios Colectivos de Trabajo de ámbito interprovincial con notificación a la Comisión Negociadora.

Segundo. Remitir un ejemplar del mencionado Convenio al Consejo Andaluz de Relaciones Laborales para su depósito.

Tercero. Disponer la publicación de dicho Convenio en, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 4 de julio de 2007.- El Director General, Francisco Javier Guerrero Benítez.