

- Patologías neurológicas o psiquiátricas que precisen de tratamiento farmacológico mantenido con reconocida capacidad para disminuir las normales capacidades.

APARATO VISUAL:

Además de los requisitos mínimos en cuanto a agudeza visual es preciso no padecer o presentar :

- Presión intraocular elevada
- Queratotomía radial
- Desprendimiento de retina
- Estrabismo
- Reducción del campo visual en cualquiera de las direcciones superior al 10% del normal
- Hemeralopia
- Baja resistencia al deslumbramiento.
- Discromatopsias (protanopia, deuteranopia, monocromatismo)
- Otras lesiones de párpados, conjuntiva, glándulas o córnea que mermen la normal funcionalidad visual y con repercusión en el desarrollo de la actividad laboral.

DERMATOLOGÍA:

- Dermopatías infectocontagiosas y parasitarias.
- Dermopatías que contraindiquen o dificulte el correcto uso de las protecciones reglamentarias.
- Psoriasis, eczemas, cicatrices, liquenificaciones, pénfigos, dermatitis alérgicas y otras dermatopatías extensas que dificulten o limiten el desarrollo de las funciones de Bombero.

UROGENITAL:

Son excluyentes la incontinencia de orina, retención, vejiga neurógena, prolapsos, desviaciones urinarias y demás alteraciones del sistema genitourinario que signifiquen incapacidad valorable.

Son excluyentes las nefropatías que cursen con insuficiencia renal en cualquier grado o contraindiquen la actividad física.

OTROS PROCESOS PATOLÓGICOS

Diabetes, enfermedades transmisibles en actividad, enfermedades inmunológicas sistémicas, intoxicaciones crónicas, hemopatías graves, psicosis y cualquier otro proceso patológico que limiten o incapaciten para el ejercicio del trabajo.

Son excluyentes la existencia, reconocida o no, de deficiencia psicofísica por enfermedad, defecto, trasplante o accidente.

PARÁMETROS ANALÍTICOS:

Las anomalías analíticas que no respondan de patología anteriormente citada se considerarán excluyentes cuando la desviación de los valores medios sea de nivel moderado o intenso.

ANEXO III

TEMARIO PARA LA PROVISION DE 20 PLAZAS DE BOMBERO/A.

1. La Constitución española de 1978. Derechos y deberes fundamentales.
2. La organización territorial del estado. Las comunidades autónomas. La Junta de Andalucía.
3. El municipio: el término municipal, la población y la organización municipal. Competencias.
4. La Función Pública Local. Derechos y deberes de los funcionarios locales. Incompatibilidades.
5. La Ley de Gestión de Emergencias en Andalucía. El Plan Territorial de Emergencias de Andalucía. Norma Básica de Autoprotección
6. El Código Técnico de la Edificación: documento básico sobre seguridad en caso de incendio.
7. Magnitudes físicas: longitud, superficie, volumen, masa, densidad, fuerza, trabajo, presión, potencia, energía, velocidad, aceleración.
8. Electricidad. Conceptos básicos: tensión, intensidad, resistencia. Instalaciones domesticas. Radiotransmisiones. Conceptos básicos: frecuencia y longitud de onda. Elementos básicos del sistema. Normas de uso.
9. Fluidos. Conceptos básicos. Unidades. Movimiento de líquidos por conducciones: caudal y presión. Las pérdidas de carga. El golpe de ariete.
10. Teoría del fuego. Conceptos básicos. Triangulo y tetraedro del fuego. Productos de la combustión.
11. Mecanismos de extinción. Agentes extintores: características, propiedades, campos de aplicación y limitaciones.
12. Tipos de incendios: urbano, industrial, forestal. Características y sistemática de actuación.

13. Mercancías peligrosas. Conceptos básicos. Clasificación. Nº identificación, nº peligro. Etiqueta de peligro.

14. Equipos de extinción: bombas, mangotes, mangueras, piezas de acoplamiento, lanzas y monitores. Equipos de espuma: dosificadores y generadores. Tipos y características.

15. Equipos de rescate hidráulicos: bombas, mangueras, cizallas, separadores, cilindros, cortapedales, etc. Equipos de rescate neumáticos: cojines de alta y baja presión.

16. Vehículos de extinción (bombas urbanas, rurales, forestales). Vehículos de altura (autoescalas y brazos). Vehículos de rescate y salvamento (polisocorro, etc.) Vehículos específicos (riesgo químico, apuntalamientos, transporte). Embarcaciones neumáticas.

17. Equipos de protección personal. Equipos de protección química. Equipos de protección respiratoria.

18. Elementos estructurales y constructivos de los edificios. Patologías mas comunes. Actuaciones: apuntalamientos y demoliciones. Acción del fuego sobre los edificios: comportamiento de los materiales constructivos.

19. Primeros auxilios y socorrismo. Conceptos básicos. Asfixias, heridas, quemaduras y traumatismos: definiciones, clasificación. Transporte de heridos.

20. El termino municipal de Córdoba: vías de comunicación e infraestructuras de transporte. Barriadas y distritos. Zonas industriales, servicios básicos y edificios singulares.

BAENA

Núm. 353

ANUNCIO

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de Septiembre de 2.007, aprobó definitivamente la **Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Baena «Junio 2006»**, relativa a diversas determinaciones en SNU y SUC, cuyo articulado se publica a continuación. Dicho instrumento ha quedado inscrito en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número PGOU-002, asiento nº 1. Igualmente ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, con el número 2.506, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Baena, de la unidad registral de Córdoba, según Resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de fecha 4 de Diciembre de 2.007.

Lo que se hace público conforme a lo previsto en los artículos 71 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

«INNOVACIÓN DEL P.G.O.U. DE BAENA

1.- OBJETO.-

La presente innovación tiene como objeto la modificación puntual de aspectos del Plan General de Ordenación de Baena, debido básicamente a errores que se han detectado tras el tiempo transcurrido desde su aprobación. Por ello las mismas se pueden considerar de carácter pormenorizado y en ningún caso estructural.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Pasado un tiempo desde la aprobación del Plan General de Ordenación de Baena (aprobado con subsanaciones el 22 de Julio de 2003 y publicado el 22 de Agosto de ese año) se ha podido comprobar una serie de incongruencias en lo relativo a la clasificación de suelos de equipamiento según lo recogía el P.G.O.U. aprobado.

Se pueden dividir en dos tipos de modificaciones:

1º Las que afectan al Suelo No Urbanizable.

2º Las que afectan al Suelo Urbano.

PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DEL PGOU EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- Se propone suprimir la posibilidad de edificar en parcelas históricas de 5.000 m². de superficie mínima con carácter excepcional con edificación agrícola (artículo 11.3.1 apartados 2c) y 2d), ya que parcelas de tamaño similar son bastante habituales en el término municipal de Baena (1 fanega=6121 m²), especialmente en zonas donde están empezando a aparecer «edificaciones supuestamente agrícolas», como es el caso de los Parajes como el de la Vega del Marbella, Paraje de Pedro Muñoz, Vega de Albendín y otros.

Se trata de conseguir un trato homogéneo e igualitario en todas las actuaciones solicitadas, evitando así, situaciones de

discrecionalidad o apreciación de carácter subjetivo, máxime cuando hay una gran tensión y demanda por edificar en este tipo de suelo, que con el tiempo pasan a ser edificaciones de carácter residencial. Por ello con carácter general la parcela mínima para realizar cualquier construcción de carácter agrícola se propone que sea la que se recoge en el planeamiento vigente sin excepciones, es decir, 2 Has en secano y 1 Ha en regadío.

Se propone con el mismo criterio reducir el porcentaje de ocupación de la parcela al 0,5% tal y como recogían las anteriores NN.SS. a diferencia del 1% que prevé en el citado artículo. 11.3.1.

2.- Se propone incrementar el porcentaje de ocupación de la parcela hasta el 40% (actualmente se admite un 5%) para la implantación de construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social (11.3.3.-3d), todo ello tras detectar que dicho porcentaje de ocupación resulta escaso en la parcelas y se necesita un gran consumo de suelo rústico para implantar dichas actividades lo que no resulta justificado en la mayoría de los casos.

PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DEL PGOU EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

En concreto se aprecia las siguientes cuestiones:

1.- Se propone que la manzana en C/. Santo Domingo Henares y traseras a C/. Tela, actualmente tiene toda la manzana dos plantas, considero que deben asignarse tres plantas al frente a C/. Santo Domingo, ya que prácticamente todo este frente tiene consolidadas las tres plantas y «cero», a las traseras a C/. Tela, para preservar vistas e impacto visual importante en caso de edificar dos plantas se la imagen urbana de la zona.

2.- Igualmente el solar en C/. Juan Valera nº 32 (ref. catastral 3339704), tiene dos plantas pasar a tres plantas.

3.- Se propone asignar Edificabilidad a IND-4 (antiguo P.P. Quiebracostillas «2»), fijándola en 1'129 m² techo/m² suelo.

4.- Se propone incluir en planos de clasificación y calificación y de alineaciones los retranqueos existentes omitidos en la Barriada del Terremoto (Subzona E1), asimismo incluir en el texto en el artículo 13.5.8. Subzona E1, apartado 2 lo siguiente: «Se mantienen los retranqueos de fachada existentes con respecto a la alineación oficial exterior del vial». Tal y como venía recogido en las NN. SS. anteriores en la subzona g apartado 7.

5.- Las demolición de edificios se permite con carácter general excepto en los edificios protegidos (art. 13.3.12), este artículo tiene contradicciones, ya que plantea la sustitución total del edificio primitivo en su concepto general y al particularizar en los distintos niveles de protección no lo permite en ninguno de ellos, entiendo que se trata de un error, debiendo permitirse en los de nivel de Protección Ambiental, siempre y cuando quede garantizada su sustitución.

6.- Se propone incluir dentro del ámbito de la subzona E2 la manzana de la actuación de la manzana del mesón de los arcos, tal y como se recogía en las NN.SS. anteriores y que por error han quedado fuera de ordenación sus retranqueos en el Plan General de Ordenación y pequeños ajustes en esta subzona.

7.- En el ámbito del antiguo Estudio de Detalle «Haza del Reloj», en la tipología de unifamiliar adosada, subzona 2 (UAD-2), los parámetros de ocupación, edificabilidad y retranqueo son radicalmente distintos a los contenidos en el citado estudio de detalle, considero que debe estudiarse esta situación en base al estado de colmatación del sector:

En PGOU:

- Retranqueos de 3'00 mts a las fachadas principales, a zona verde y en parcelas de extremas (art 13.6.4. apartados 2a y 2b);
- Ocupación máxima permitida: 40% de la parcela (art. 13.6.3. 2).
- Edificabilidad permitida (art. 13.6.3.-3) fijada en 0'70 m² techo m² suelo.

En planeamiento anterior (ED Haza del Reloj, aprobado definitivamente el 11-7-1997, y expediente de modificación del mismo aprobado definitivamente el 22-11-1998.

• Ocupación máxima: La resultante del cálculo del 33% a la superficie de la parcela una vez deducida la franja delimitada por una paralela a 5'00 mts. a las fachadas y zona verde (no contabilizan los 3'00 mts. de retranqueo), si es superior a 40 m² se fija en 40 y si es inferior a 9'00 m² podrá eliminarse si se cumplen las disposiciones higiénico-sanitarias vigentes.

- Edificabilidad: La resultante de la ocupación x 2 plantas.
- Retranqueo:..... 3'00 mts. solamente a vial principal.

Se propone que el parámetro de ocupación no se fije ya que en parcelas singulares (esquina, dos fachadas y otros) supone un problema de aplicación, manteniendo el de la edificabilidad como único parámetro y las ordenanzas de ocupación propias de la vivienda unifamiliar adosada que existe en el resto de las subzonas del Ensanche y Casco antiguo con esta tipología.

8.- Estudiar el 13.2.9 apartado 2, que dice «En las lindes en que se produzcan cambios en el numero de plantas, el edificio de mayor altura se retranqueará 2'00 m. con respecto a la linde en aquellas plantas que sobrepasen el numero máximo de plantas de la parcela colindante en la profundidad del fondo edificable exterior, para así permitir abrir huecos sobre su propio solar, tratándose como fachada el paramento resultante».

En caso de fuertes desniveles en viales estudiar su aplicación (ejemplo de inaplicación ver el solar C/. Amador de los Ríos, 111 esquina a C/. Pedro Galvez).

Asimismo el resultado de abrir huecos al propio solar, no impide la utilización de la cubierta como azotea plana, con lo que en la medianera nos encontramos con una división o peto con una 1'80 mts. de altura totalmente ciega (13.2.10.-2b).

9.- En el Art. 13.2.23.-7) se dice: «Los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3'50 mts. sobre el nivel del acerado».

Por tanto en viviendas unifamiliares con altura de planta baja normal de 3'00 mts., no es posible por tanto proyectar balcones, por ello se propone matizar la redacción de dicho artículo; sin embargo se considera que debe mantenerse en viales que carezcan de acerados.

10.- En el art. Art. 13.2.24-d) se dice: «Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0'45 mts.»

En el caso de vuelos en plantas inferiores de mayor dimensión (70 cms. ó 1'00 metro), es lógico rematar el edificio cubriendo los mismos, por lo que el alero tendrá en este caso, una dimensión de dicho vuelo, más la moldura ó cornisa y el vuelo de la teja (aproximadamente unos 30 cms. más). Se propone matizar la redacción de este artículo para que lo vuelos de cubierta se puedan ajustar a los elementos de vuelo de mayor dimensión que existan en plantas inferiores.

11.- En la ordenanza de Albendín (A), no se menciona la posibilidad de **autorizar sótano ó sótanos**, sin embargo en el art. 13.9.3.-1) se recoge: Para la autorización de semisótanos con huecos a vía pública, el ayuntamiento valorará su adecuación o no a vía pública y a la composición del edificio y su entorno. Se propone incluir esta posibilidad para el núcleo urbano de Albendín, como ya se permitía en las anteriores Normas.

12.- Se propone permitir retranqueos a linderos entre parcela en la Subzona 2 del Área de Transporte y Servicios Públicos Los Llanos, para mayor flexibilidad en los usos proyectados.

13.- Se propone en las zonas industriales incluir que en el caso de proyectarse vivienda ó viviendas, estas tendrán un acceso independiente del uso industrial (almacenes, oficinas...), debiendo disponer de cajas de escaleras-ascensor, totalmente independientes. Esta situación viene regulada para los usos terciarios (12.4.3.-3d) y no para los usos industriales.

14.- Recoger en planimetría las alineaciones de edificaciones del final de la Calle Santa Ana a ambos márgenes y del Sector urbano del antiguo Estudio de Detalle «Soto de Henares» de Albendín con el siguiente criterio:

*Fachada a carretera: retranqueo..... 2'00 mts.

*Resto: sin retranqueo, alineación a vial.

Igualmente se ajusta la alineación y fondos del final de la Calle Baena. Todo ello se justifica por ser crecimientos del extrarradio del núcleo urbano de Albendín, con falta de definición por parte del planeamiento o de ajustes con los viarios principales.

15.- Se propone suprimir la posibilidad de realización de viviendas interiores con fachada a «patio interior» cuyo lado mínimo será superior a 8'00 mts. (13.2.28.1.-2.1-b, condiciones mínimas de habitabilidad), en todas las zonas., de tal forma que no exista contradicción con la tipología de plaza interior, que si permite viviendas interiores. Se propone por tanto recuperar la redacción de las ordenanzas que tenían las NN. SS. para las plazas interiores, que siendo más flexible en la dimensión de las plazas permitía diferentes alternativas con resultado similar al «patio interior».

16.- Corregir la alineación del «fondo de saco» de la C/. Holanda, adecuándola a la modificación aprobada en su día, cuando se enajenó la parcela de propiedad municipal.

17.- Nueva alineación en la C/Benito Pérez Galdón entre el nº 6 y el 16 para mejorar la accesibilidad de dicha calle según se ha podido comprobar en el expediente del Estudio de detalle de los solares que ocupan el nº 10-12-14 de la citada calle.

18.- Se propone incluir en plano de ordenación como calle de uso comercial preferente el primer tramo de Avda. de Castro del Río desde la Travesía de Cervantes a C/ Ruiz Frías, para no contradecir al art. 12.4.10 apartado i), que recoge la Avda Castro del Río desde su inicio hasta la Calle Antonio Salamanca «El Soldao».

3.- MODIFICACIONES.

A) PROPUESTAS DE MODIFICACION DEL PGOU EN SUELO NO URBANIZABLE.

1.- El art. 11.3.1. quedaría redactado como sigue:

Artículo 11.3.1.- Construcciones destinadas a explotaciones de uso primario (agrícola, ganadero, forestal...) que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, ganadería, etc.

1.- Se incluyen dentro de este concepto las siguientes construcciones:

a) Casetas para establecimiento de instalaciones relacionadas con el uso dominante de la explotación: bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc.

b) Almacenes de aperos y maquinaria agrícola siempre y cuando se destinen al servicio de una sola explotación.

c) Almacenes de abonos, almacenes de productos para el tratamiento de plagas, almacenes de piensos, etc. que no puedan localizarse en suelos urbanos o urbanizables.

d) Construcciones que se destinen al primer almacenaje o manipulación de los productos obtenidos de la actividad primaria (agraria, ganadera, forestal...) siempre y cuando se destinen al servicio de una sola explotación.

e) Establos, residencias y criaderos de animales (cuadras, vaquerías, granjas avícolas, etc.) siempre y cuando se destinen al servicio de una sola explotación.

2.- Las condiciones de edificación para estas construcciones serán las siguientes:

a) Todas las construcciones guardarán una relación de proporcionalidad y funcionalidad con la explotación en la que se emplacen.

b) Los proyectos de edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y/o eliminación y/o reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

c) La parcela mínima edificable será de 1 Ha. en los suelos de regadío debiendo demostrar tal condición con el correspondiente certificado catastral o documento acreditativo, en su caso, de la Comunidad de Regantes y 2 Ha. en los suelos de secano.

d) La ocupación máxima de la finca por la edificación será del 0,5 %.

* En el caso de construcciones e instalaciones que puedan provocar molestias por olores, humos, etc. éstas deberán separarse de los núcleos de población teniendo en cuenta las medidas correctoras que se establezcan en el procedimiento ambiental aplicable en cada caso.

2.- El art. 11.3.3.d) quedaría redactado como sigue:

d) El terreno vinculado al proyecto tendrá una superficie mínima de 10.000 m² y la ocupación máxima por la edificación será del 40 % excepto en los siguientes casos:

1.- En proyectos y actuaciones que sean promovidos por las administraciones públicas, organismos públicos y organismos privados que desarrollen actividades sin ánimo de lucro el Ayuntamiento podrá modificar dichas condiciones para adaptarse a las necesidades reales del proyecto.

2.- Cuando la implantación de este tipo de construcciones e instalaciones se realice rehabilitando y reutilizando construcciones tradicionales rurales tampoco se exigirán dichas condiciones sino que las construcciones se adaptarán a las necesidades del nuevo uso. A tales efectos se entenderán como tales aquellas edificaciones e instalaciones propias del medio rural que tengan una antigüedad mínima de 50 años, contados desde el año actual (2.002), lo cual habrá de demostrarse con el correspondiente certificado catastral u otro documento acreditativo.

En todo caso, para minimizar su posible impacto ambiental y territorial, las edificaciones e instalaciones se implantarán de forma que no exijan un consumo excesivo de suelo.

B) PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN DEL PGOU EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

1.- Se propone que la manzana en C/. Santo Domingo Henares y traseras a C/. Tela modifique sus volúmenes.

Se modifica el plano nº 8 de Clasificación y Calificación de suelo.

2.- Igualmente el solar en C/. Juan Valera nº 32 modificaría su volumen de dos plantas a tres plantas.

Se modifica el plano nº 8 de Clasificación y Calificación de suelo.

3.- El art. 13.10.5 quedaría redactado como sigue:

Artículo 13.10.5. Condiciones de ordenación y edificación para la Industria Mixta (IND-4).

1. Parcela mínima edificable

La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 500 m²
- Fachada mínima al vial principal: 12 m.

2. Edificabilidad neta máxima

Será la resultante de la aplicación de los parámetros de edificación del presente artículo.

3. Tipología de la edificación

La tipología será la adosada.

Excepcionalmente, y para parcelas de superficie mayor a 1.000 m² y fachada mínima de 20 m, la edificación podrá ser exenta.

4. Alineaciones y separaciones a linderos públicos y privados

Para todas las parcelas la fachada de las edificaciones deberá retraerse 3 m. respecto a la alineación de la calle.

Las edificaciones adosadas deberán resolver el tratamiento de las fachadas ciegas en aquellos tramos de medianerías que queden al descubierto.

Las edificaciones exentas deberán separarse de los linderos privados, laterales y fondo, un mínimo de 4 m.

En caso de tratarse de la sustitución de una edificación localizada en parcela proveniente de planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a este Plan, prevalecerán sus parámetros de separación a linderos privados sobre los concretados en este artículo.

5. Edificabilidad máxima de parcela.

1,129 m²/m²s

6. Altura máxima edificable y número de plantas.

La altura máxima edificable será de 10 m.

El número de plantas máximo y mínimo será de 2 plantas, entendiéndose esta obligatoriedad a los efectos de configurar fachada.

Excepcionalmente podrá admitirse y por justificadas razones técnicas derivadas de las características particulares de la industria que se trate una altura máxima de 20 m.

Todas las edificaciones tendrán la totalidad de sus paramentos con tratamiento de fachada.

7. Altura libre de plantas.

La altura mínima libre entre plantas será de 2,80 m, en planta baja y de 2,60 m en planta alta.

8. Regulación de locales de actividad industrial en el interior de parcela.

En parcelas que cumplan lo indicado en esta Normativa podrán agruparse o subdividirse locales de actividad industrial y compatibles, manteniendo y registrando la mancomunidad del suelo y las condiciones de edificabilidad de la ordenanza correspondiente así como del resto de normativas sectoriales de aplicación.

9. Aparcamientos interiores.

Se dispondrá de 1 plaza por cada 100 m² de edificación.

10. Regulación de usos.

Se admiten los siguientes usos:

a) Usos dominantes:

Uso de Industria en 1^a, 2^a, 3^a y 4^a Categorías, esta última con correcciones según los Artículos 12.3.2 y 12.3.6 del Título Duodécimo de estas Normas

Uso Terciario: Comercial, Hostelería y Oficinas.

b) Usos compatibles:

Todos excepto Cementerios y Residencial.

c) Se admite una vivienda vinculada a la explotación para vigilante y/o guarda de la instalación de la actividad principal, con las siguientes limitaciones:

La vivienda estará adosada al edificio de la actividad principal. Su superficie se ajustará a los parámetros establecidos para las viviendas de Protección Oficial.

4.- El artículo 13.5.8. Subzona E1, apartado 2 quedaría redactado como sigue:

2.-Barriada del Terremoto.

Se permiten 2 plantas de altura en los casos en que la necesidad de ampliación de la vivienda no pueda realizarse en la planta baja. En caso de que se conceda la licencia para edificar la segunda planta, las condiciones serán las establecidas para los edificios catalogados con nivel de protección Ambiental.

Los cambios en el tratamiento de fachadas, especialmente de color, no podrán efectuarse aisladamente, y habrán de constituir modificaciones unitarias de tramos de calles.

Quedan fuera de ordenación todas las obras realizadas que modificaron en su día la estructura original de la barriada y que no se atienen a las condiciones de remodelación para los edificios catalogados con nivel de protección Ambiental. Se consideraran prioritarias las tareas de reconversión de dichas obras para su adecuación al nivel de protección antedicho.

No se permiten las instalaciones de garajes aparcamientos, y de todas las categorías de Industrias y Almacenes.

Se mantienen los retranqueos de fachada existentes con respecto a la alineación oficial exterior de la calle.

5.- Se modifica el art. 13.3.12 que queda redactado como sigue:

Artículo 13.3.12. Demoliciones. Tramitación.

Previo a cualquier proceso de demolición parcial o total de una o varias edificaciones incluidas en una unidad de parcela, será obligatoria la presentación del Proyecto Básico de la construcción que vaya a sustituir total o parcialmente a la edificación existente.

La concesión o denegación de las Licencias de Demolición y de Edificación será conjunta.

La Licencia de Demolición, podrá ser:

Total: referida a la totalidad de la edificación.

Parcial: referida exclusivamente a las partes no esenciales de la edificación, no contenidas, ni protegidas en el Catálogo de Bienes Protegidos.

- En los edificios con Nivel de Protección Ambiental, se podrá conceder únicamente Licencias de Demolición Parcial. En caso de sustitución se podrá realizar demolición total.

- En los edificios con Nivel de Protección Estructural, se podrá conceder únicamente Licencias de Demolición Parcial. En caso de sustitución se podrá realizar demolición total.

- En los edificios con Nivel de Protección Estructural, se podrá conceder únicamente Licencias de Demolición Parcial.

- En los edificios con Nivel de Protección Integral, queda prohibido cualquier tipo de demoliciones, sean totales o parciales.

Situación Legal de Ruina es la declaración mediante resolución definitiva y firme del Ayuntamiento, declarando en ruinas una edificación, conforme a los artículos 5.3.7, 5.3.8, 5.3.8. y 5.3.9 de estas Normas y al artículo 247 del T.R. de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Reglamentos vigentes.

6.- Se propone incluir dentro del ámbito de la subzona E2 la manzana de la actuación de la manzana del mesón de los arcos, tal y como se recogía en las NN.SS. anteriores y que por error han quedado fuera de ordenación sus retranqueos en el Plan General de Ordenación y pequeños ajustes en esta subzona.

Se modifica el plano nº 5 de Clasificación y calificación de suelo.

7.- Se modifican los parámetros de la subzona 2 (UAD-2) en su art. 13.6.3 apdo 2.

Artículo 13.6.3 Condiciones de Ordenación

1. Parcelas:

a) Superficie mínima admisible de parcela:

UAD-1 150 m²s

UAD-2 250 m²s

b) Fachada mínima admisible de parcela:

UAD-1 8 m

UAD-2 8 m

2. Ocupación máxima de parcela

El porcentaje de ocupación máxima de parcela será para cada subzona:

UAD-1 80%

UAD-2 La resultante del cálculo del 33% a la superficie de la parcela una vez deducida la franja delimitada por una paralela a 5'00 mts. a las fachadas y zona verde (no contabilizan los 3'00 mts. de retranqueo), si es superior a 40 m² se fija en 40 y si es inferior a 9'00 m² podrá eliminarse si se cumplen las disposiciones higiénico-sanitarias vigentes.

3. Edificabilidad y techo máximo edificable

UAD-1 1,35 m²/m²s

UAD-2 0,70 m²/m²s

8.- El art. 13.2.9 apartado 2, quedaría redactado como sigue:

Artículo 13.2.9. Profundidad de la altura máxima

1. En solares con fachada a calles con distinto numero de plantas, se podrá alcanzar, con cualquiera de ellas, hasta el comienzo del fondo edificable máximo exterior de la contraria.

2. En las lindes en que se produzcan cambios en el numero de plantas, el edificio de mayor altura se retranqueará 2 m. con respecto a la linde en aquellas plantas que sobrepasen el numero máximo de plantas de la parcela colindante en la profundidad del fondo edificable exterior, para así permitir abrir huecos sobre su propio solar, tratándose como fachada el paramento resultante. Excepcionalmente se podrá obviar dicho retranqueo en calles de fuerte pendiente (Casco Antiguo).

9.- El Art. 13.2.23.-7) quedaría redactado como sigue:

7. En los edificios alineados a vial, los cuerpos salientes deberán separarse la medida del vuelo y como mínimo 0,60 m. de la medianería sobre el plano de fachada. Asimismo los cuerpos salientes no podrán estar a una altura inferior a 3.50 m. y de 3.00 m en caso de vivienda unifamiliar sobre el nivel de la acera. En el caso de que se carezca de acerado o el mismo sea inferior a vuelo del cuerpo saliente, no podrá estar a una altura inferior a 3.50 m.

10.- El art. Art. 13.2.24-d) quedaría redactado como sigue:

d) Los aleros podrán volar del plano de fachada hasta un máximo de 0,45 m, aunque podrá ser superior para ajustarse a los vuelos de los cuerpos salientes de las plantas inferiores.

11.- El art. 13.9.3.-1) (Ordenanza Zona Albendín) quedaría como sigue:

1. Altura máxima y número de plantas.

El número de plantas es el definido en los planos de Clasificación y Calificación del Plan. En cuanto a las alturas, estas se regularán según el artículo 13.2.8. de estas Normas.

Se permiten plantas de sótano. Para la autorización de semisótanos con huecos a vía pública, el ayuntamiento valorará su adecuación o no a vía pública y a la composición del edificio y su entorno.

12.- El art. 13.10.9. Normas específicas de ordenación y edificación para la zona industrial «Área del Transporte y Servicios Múltiples Los Llanos» (IND-TSM). quedaría como sigue:

7. Alineaciones y retranqueos.

Las edificaciones cumplirán el Artículo 25, Ley 25/1.988 de 29 de Julio de Carreteras.

A tal efecto, se entiende que la línea de edificación referida a la carretera N-432 se halla situada a 25 m. de la arista exterior de la calzada más próxima al sector.

Asimismo, se entiende que las líneas de edificación referidas a la carretera C-327 se hallan situadas a 25 m. de las dos aristas exteriores de ambas calzadas.

Subzona 1: La fachada principal se alinea al lindero publico.

Subzona 2: Las Fachadas principales se retranquearán como mínimo 3 m. respecto al lindero publico. Opcionalmente se retranquearán a lindero privado como mínimo 3 m.

Excepcionalmente se podrán realizar retranqueos a lindero publico para salvar la existencia de alguna servidumbre publica, red de abastecimiento de agua o alcantarillado, en cuyo caso el Ayuntamiento marcara la alineación para toda la fachada de la calle, con el retranqueo que corresponda, debiendo solicitarse previamente por el interesado la alineación de fachada.

Las edificaciones con límite a zona verde deberán tratar este lindero como fachadas a espacio público.

13.- Se propone incluir en el art. 12.3.7. Regulación del uso industrial un nuevo apartado 6. con la siguiente redacción:

6. En el caso de que se prevea, en la subzona correspondiente, la posibilidad de proyectarse vivienda para guarda; ésta se ajustará a los parámetros de protección oficial y tendrán un acceso independiente del uso industrial (almacenes, oficinas...), debiendo disponer, en el caso de ubicarse en una planta superior a la actividad principal, de cajas de escaleras-ascensor totalmente independiente.

14.- Se modifica el plano de ordenación nº 12 (Albendín) de alineaciones y rasantes en el final de la Calle Santa Ana a ambos márgenes y del Sector urbano del antiguo Estudio de Detalle «Soto de Henares» de Albendín con el siguiente criterio:

*Fachada a carretera: retranqueo..... 2'00 mts.

*Resto: sin retranqueo, alineación a vial.

Igualmente se ajusta la alineación y fondos del final de la Calle Baena.

15.- Se modifica el artículo 13.2.28.1.1-b, condiciones mínimas de habitabilidad, que quedaría redactado como sigue:

1b) Condiciones mínimas de habitabilidad.

En programas de vivienda de tres o más estancias-dormitorio, el estar comedor y uno de los dormitorios de la vivienda tendrán hueco abierto a espacio público o a plaza interior cuyo lado sea como mínimo 8 metros. Para viviendas de más reducido programa bastará con que una de las estancias cumpla la condición referida.

Se modifica la redacción del artículo 13.2.19. Plaza y Jardín Interior, que quedaría redactado como sigue:

Artículo 13.2.19. Plaza y Jardín Interior

Es el espacio libre interior de manzana, de uso público o privado comunitario, con acceso directo desde la calle o desde otra plaza a través de un pasaje.

1. En las plazas y jardines interiores solo 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.

La cubierta será tal que permita una capa de tierra para ajardinamiento de 80 cm. de espesor, debiéndose conservar preceptivamente las especies arbóreas existentes.

2. Tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro 1,33 veces la altura máxima edificada que de frente a la plaza interior y una superficie en planta equivalente a la de un círculo de 12 m de diámetro. En cualquier caso el lado mínimo de la plaza no será inferior a 8 m.

3. Los pasajes de acceso tendrán una anchura mínima igual a ¼ del fondo máximo edificado y 3 m. como mínimo.

Los pasajes podrán estar cubiertos o no por edificación. En cualquier caso se situaran los elementos arquitectónicos necesarios (terrazas, galerías o falsas fachadas) para preservar la continuidad visual de la fachada exterior de manzana.

Se modifica la redacción del artículo 13.4.4.4.a) y b) Condiciones de edificación. Patios (Casco Antiguo) que quedaría redactado como sigue:

Se distinguen dos tipos de patios:

a) Aquellos patios a través de los cuales ventilen y reciban iluminación viviendas interiores se considerarán plazas o jardines interiores y quedan regulados por el artículo 13.2.19.

b) Aquellos patios que no se destinen a iluminación o ventilación de viviendas interiores o bien sean Patios de Luces se regularán según el artículo 13.2.28. de estas Normas.

Se modifica la redacción del artículo 13.4.8.a) Condiciones de uso: (Casco Antiguo) que quedaría redactado como sigue:

Artículo 13.4.8. Condiciones de uso: nuevos usos

En los casos de cambio en la actividad de un edificio, sustitución de los mismos o construcción de edificios de nueva planta, los usos permitidos son los siguientes:

a) Uso residencial.

Se permite el uso de vivienda en todas las plantas de la edificación. Asimismo, se permiten viviendas interiores (entendidas como tales, aquellas en que ninguna de sus dependencias tiene huecos a calles), siempre y cuando los huecos de las mismas den a patios que cumplan las condiciones de las Plazas y Jardines Interiores según se regulan en el artículo 13.2.19. de estas Normas.

En los edificios de protección Integral y Estructural, la única limitación es que las estancias vivideras y dormitorios den a un patio en el que se pueda inscribir un círculo, en todas sus plantas, de 1/3 de la altura total del edificio, con un mínimo de 3 m.

16.- Se modifica el plano de ordenación nº 5 (Baena) de alineaciones y rasantes en el «fondo de saco» de la C/.Holanda, adecuándola a la modificación aprobada en su día, cuando se enajenó la parcela de propiedad municipal.

17.- Se modifica el plano de ordenación nº 8 (Baena) de alineaciones y rasantes en el tramo de la calle Benito Pérez Galdós entre el nº 6 y 16.

18.- Se modifica el plano de ordenación nº 5 (Baena) de clasificación y calificación de suelo para incluir como calle de uso comercial preferente el primer tramo de Avda de Castro del Río desde la Travesía de Cervantes a C/ Ruiz Frías.

Baena 14 de Enero de 2.008.— El Alcalde, Fdo.: Luís Moreno Castro.

CARDEÑA

Núm. 669

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Cardena, en sesión celebrada el 15 de enero de 2008, con carácter extraordinario urgente, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que se transcribe en su parte dispositiva:

PUNTO 4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL, EN EL POLÍGONO 63, PARCELA 4, DE VENTA DEL CHARCO-CARDEÑA.

...../.....

En congruencia con el informe de Secretaría, el Pleno, en votación ordinaria por NUEVE VOTOS A FAVOR, unanimidad de los miembros de la Corporación, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Actuación presentado por TELEFÓNICA MÓVILES para la instalación de una ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL EGSA-900, en el Polígono 63, Parcela 4, de Venta del Charco-Cardena, como una actuación de INTERÉS PÚBLICO en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable, tramitado de conformidad con lo establecido en los artículos cuarenta y dos y cuarenta y tres de la Ley siete de dos mil dos, de diecisiete de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, una vez justificada la conveniencia de la actuación y de conformidad con los informes que constan en el expediente.

SEGUNDO.- Que se proceda a la publicación del acuerdo del Ayuntamiento Pleno, aprobando el Proyecto de Actuación, en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

TERCERO.- Notificar al Promotor el presente acuerdo, significándole que en cumplimiento del artículo 45.5, D) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, asume las siguientes obligaciones:

- Las correspondientes a los deberes derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

- El Pago de la Prestación Compensatoria en suelo no urbanizable, que equivale al 5% de la inversión a realizar, que se devengará con concesión del otorgamiento de la Licencia.

- La constitución de garantía, por importe de 10% de la actuación, que debe alcanzar hasta la presentación de la Certificación Final de la instalación en este Ayuntamiento, por el Director de Obras.

- Solicitar Licencia Municipal Urbanística en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

Cardena a 16 de enero de 2008.— El Alcalde, Fdo. Pablo García Justos.

RUTE

Núm. 817

ANUNCIO

Por Decreto de la Alcaldía de veintidós de enero de dos mil ocho se ha admitido a trámite el siguiente Convenio Urbanístico de Planeamiento:

Denominación: «Convenio Urbanístico de Planeamiento para la creación del Parque empresarial-Tecnológico «Tecno-Rute».

Otorgantes: De una parte: El Excmo. Ayuntamiento de Rute; de otra: Don José Luis Flores Carreño en representación de la entidad Servicios Integrales de Asesoramiento y Consultoría Empresarial S.L. (SAYCE).

Objeto: Reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable sectorizado.

Situación y emplazamiento de los terrenos: Finca registral 15.420 del Registro de la Propiedad de Rute, sita en la zona de la carretera Rute-Encinas Reales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30.4, en relación con el artículo 32.1.2, de la Ley siete de dos mil dos, de diecisiete de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete a información pública por plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En Rute a 22 de enero de 2008.— El Alcalde-Presidente, Don Francisco-Javier Altamirano Sánchez.