Artículo 22. Normas generales estéticas.

1. De la edificación:

a) En el tratamiento de las edificaciones, y de los espacios libres no se establecerán diferencias entre zonas a fachadas principales o traseras.

b) Todos los cuerpos construidos sobre cubierta de los edificios, tales como castilletes de escalera y ascensores, depósitos de agua, torres de refrigeración y chimeneas deben quedar eficazmente ocultos, de forma que no puedan ser vistos desde los espacios públicos.

c) Los espacios de parcela libres de edificación deberán ser ajardinados, al menos en un 25% de su superficie, admitiéndose pérgolas, no cubiertas o cubiertas con elementos ligeros: toldos, parras, ramillones, tejas, sin que dicha cubrición compute como superficie construida u ocupación de parcela, siempre que se destine a esparcimiento o aparcamiento.

2. De los cerramientos de parcelas: Los cerramientos, bien sean de parcela de uso privado o de uso público (en caso de que queden vallados), se regirán por las siguientes condiciones:

a) En los frentes a viales, así como en las separaciones y linderos interiores, su altura máxima será de 2,50 m.

b) Los cerramientos estarán formados por vegetación, viva o seca, pudiendo llevar, como máximo, un murete macizo de ochenta centímetros (0,80 m.) de alto sobre rasante de la calle en su caso, o del terreno, con pilares, postes o machones. Entre ellos, cerramiento de malla metálica necesariamente cubierta por vegetación, viva o muerta.

CAPÍTULO 4

Ordenanzas particulares de la zona

Zona Residencial Colectiva

Artículo 23. Condiciones de Desarrollo.

La Innovación establece la ordenación pormenorizada de la actuación, no siendo necesario ningún desarrollo urbanístico posterior. No obstante, si se modifican las áreas de movimiento establecidas, será obligatoria la tramitación de Estudio de Detalle. En caso de necesidad de tramitación, sus objetivos mínimos serán:

- Los establecidos en los apartados b), d) en su caso, y e) del artículo 21 de las Ordenanzas del Plan Parcial.
- Establecer las alineaciones interiores de los bloques de edificación.
- Reajustar las alineaciones de las áreas libres públicas previstas por el Plan Parcial al conjunto de la ordenación establecida para el Estudio de Detalle, manteniendo su funcionalidad y superficie y un estricto respeto a las condiciones mínimas de diseño del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Igualmente, se exige en aquellos casos en que el proyecto de edificación no abarque una manzana completa, salvo que la ordenación previa esté establecida.

Artículo 24. Condiciones de parcela.

Parcela mínima: El 25% de cada una de las manzanas calificadas.

Artículo 25. Condiciones de la edificación.

1. La tipología de la edificación será en bloque, cerrado o abierto.

2. Longitud máxima continua de bloque: 120 m.

3. Retranqueos mínimos.

a) No se exigen a las alineaciones públicas.

b) A otros linderos de parcela: 3 m. Dentro del área de movimiento establecida en las respectivas manzanas no serán necesarios los retranqueos laterales, manteniéndose la volumetría tipo U prevista.

4. Ocupación máxima sobre parcela neta: 80%.

5. Edificabilidad máxima: Será para cada manzana la superficie edificable definida en las tablas del plano de zonificación, salvo modificación de PGOU, por la que se aplicará ésta, con las medidas compensatorias correspondientes.

6. Altura máxima: 5 plantas más ático retranqueado y 18,50 m. en frente de fachada. El ático tendrá un retranqueo de tres metros mínimo a todas aquellas fachadas que den frente a alineaciones públicas de viario rodado, con una altura máxima de 3,50 m.

Para el cómputo de la altura máxima se tomará la rasante del viario o área libre que constituye el frente principal de la parcela, si bien, en caso de que la edificación esté retranqueada con respecto a la alineación pública, la rasante será la del terreno resultante del proyecto, colindante con la edificación, no teniéndose en cuenta para ello las rampas de acceso a la planta sótano.

Las referencias a la planta baja o sótano se estimarán con respecto a la rasante mencionada.

En caso de parcelas que den frentes opuestos a un viario y a espacio libre de edificación la rasante de cómputo de la altura máxima será la del viario que se considerará frente principal. Se considera planta baja la que tenga su cota hasta + 1,50 m. respecto de la rasante, pudiéndose hasta esta cota conformarse el sótano-semisótano, sin computar edificabilidad sobre rasante.

7. Distancia mínima entre edificaciones: Para ambas subzonas las condiciones serán:

a) Entre paramentos que sean ambos fachadas, la distancia será como mínimo ¾ de la altura de la edificación más alta.

b) Entre paramentos de los que uno sea fachada principal y el otro un lateral del bloque, será como mínimo ½ de la altura de la edificación más alta.

c) Dentro del área de movimiento establecida en las respectivas manzanas no serán necesarios los retranqueos laterales, manteniéndose la volumetría tipo U prevista.

Artículo 26. Condiciones de uso.

1. Uso dominante: Vivienda colectiva, tanto libre como protegida.

2. Usos compatibles:
- Comercio.
- Alojamiento comunitario.
- Recreativos.
- Oficinas.
- Restauración hostelería.
- Servicios ciudadanos.

Los usos compatibles no superarán la edificabilidad de 0,50 m^2/m^2 aplicada a la totalidad de la manzana.

3. Usos complementarios: Aparcamiento en la proporción de una plaza por cada vivienda y por cada 100 m^2c de otros usos.

4. Usos prohibidos: Aquellos no definidos como dominantes, compatibles o complementarios.

5. Las plantas sótano o semisótano se destinarán obligatoriamente a usos de garaje, trasteros o locales de instalaciones.

Sevilla, 16 de diciembre de 2011.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.

CONSEJERÍA DE EMPLEO

ORDEN de 23 de diciembre de 2011, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que presta la empresa Gerontología Social, S.L., que realiza el servicio de ayuda a domicilio en el municipio de Barbate (Cádiz), mediante el establecimiento de servicios mínimos.

Por la Federación de Servicios Públicos de UGT de Cádiz, en nombre y representación de los trabajadores de la empresa Gerontología Social, S.L., ha sido convocada huelga para el día

3 de enero de 2012, que afecta a todos sus trabajadores que prestan el servicio de ayuda a domicilio en Barbate (Cádiz).

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

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

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

La empresa, en la localidad citada, presta un servicio esencial para la comunidad cual es la prestación del servicio de ayuda a domicilio a los ciudadanos de Barbate, además de atender a personas dependientes en los grados de dependencia severa y gran dependencia, cuya paralización puede afectar a la vida e integridad física, a la protección de la salud y al bienestar social de tales personas, por lo que la Administración se ve compelida a garantizar el referido servicio esencial mediante la fijación de servicios mínimos, por cuanto que la falta de protección del referido servicio prestado colisiona frontalmente con los derechos a la vida, a la salud y a un bienestar social proclamados en los artículos 15, 43 y 50 de la Constitución.

Convocadas las partes afectadas por el presente conflicto a fin de hallar solución al mismo y, en su caso, consensuar los servicios mínimos necesarios, y no habiéndose alcanzado un acuerdo entre la representación de los trabajadores, la empresa y el Ayuntamiento, tras la asistencia de todos al acto de audiencia previo a la propuesta de servicios mínimos, de conformidad con lo que disponen los preceptos legales aplicables, artículos 28.2 de la Constitución; artículo 10.2 del Real Decreto-Ley 17/1977, de 4 de marzo; artículo 63.1.5.º del Estatuto de Autonomía para Andalucía, Real Decreto 4043/1982, de 29 de diciembre; Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías; Decreto 136/2010, de 13 de abril, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo, y la doctrina del Tribunal Constitucional relacionada,

D I S P O N G O

Artículo 1. Establecer los servicios mínimos, que figuran en el Anexo de esta Orden, para regular la situación de huelga que afecta a los trabajadores de la empresa Gerontología Social, S.L., que presta el servicio concertado de ayuda a domicilio en el municipio de Barbate (Cádiz), la cual se realizará el día 3 de enero de 2012.

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

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

Artículo 4. La presente Orden entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 23 de diciembre de 2011

MANUEL RECIO MENÉNDEZ
Consejero de Empleo

Ilmo. Sr. Director General de Trabajo.
Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Empleo de Cádiz.

A N E X O

SERVICIOS MÍNIMOS

El 33% de los trabajadores de la plantilla actual de la empresa dedicados a la atención directa a los usuarios, debiendo quedar garantizados por los mismos la prestación de los servicios sanitarios, de aseo personal, alimentación y medicación, así como las tareas de cuidados especiales. Corresponde a la empresa o entidad prestadora del servicio, con la participación del Comité de Huelga, la facultad de designación de los trabajadores que deban efectuar los servicios mínimos.

ORDEN de 27 de diciembre de 2011, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que desempeñan los trabajadores de la empresa GSC, S.A., Benalmádena, que presta el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos para el municipio de Benalmádena (Málaga), mediante el establecimiento de servicios mínimos.

Por el comité de empresa de GSC, S.A., Benalmádena, en nombre y representación de los trabajadores, los cuales prestan el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos para el municipio de Benalmádena (Málaga), ha sido convocada huelga a partir de las cero horas del 5 de enero de 2012 hasta las veinticuatro horas del 7 de enero de 2012, que afecta a los trabajadores del centro de trabajo situado en Benalmádena.

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

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

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