



# Boletín Oficial

de la provincia de **Sevilla**

Publicación diaria, excepto festivos

Depósito Legal **SE-1-1958**

Martes 4 de agosto de 2009

**Número 179**

## S u m a r i o

### **JUNTA DE ANDALUCÍA:**

- Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa:  
Delegación Provincial de Sevilla:  
Instalación eléctrica . . . . . 3
- Consejería de Agricultura y Pesca:  
Delegación Provincial de Sevilla:  
Notificación . . . . . 3

### **INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL:**

- Dirección Provincial de Sevilla:  
Notificación . . . . . 3

### **ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:**

- Juzgados de lo Social:  
Sevilla.—Número 8: autos 361/08, 81/09, 1036/08, 1202/08,  
74/09, 53/07 y 329/08 . . . . . 4
- Juzgados de Primera Instancia:  
Sevilla.—Número 18: autos 1140/08. . . . . 6  
Dos Hermanas.—Número 3: autos 269/08 . . . . . 6  
Utrera.—Número 2: autos 88/08 . . . . . 7

### **AYUNTAMIENTOS:**

- Sevilla: Expediente de modificación presupuestaria . . . . . 7  
Anuncio de licitación . . . . . 8
- Almensilla: Presupuesto general ejercicio 2009 . . . . . 9
- Carmona: Notificación . . . . . 9
- Carrión de los Céspedes: Anuncio de licitación . . . . . 10
- Dos Hermanas: Plan parcial. . . . . 10
- Gines: Ordenanza municipal . . . . . 41
- Guadalcanal: Anuncio de adjudicación de contrato. . . . . 41
- Pedrera: Plan general de ordenación urbana . . . . . 41
- Pilas: Ordenanza municipal . . . . . 42

— La Roda de Andalucía: Convocatoria para la provisión de una plaza de Auxiliar Administrativo . . . . .	47
— Valencina de la Concepción: Expediente de baja de oficio en el Padrón municipal de habitantes . . . . .	51
— Entidad Local Autónoma Marismillas: Anuncio de adjudicación de contrato . . . . .	51
— Tarifa (Cádiz): Notificación. . . . .	51

**OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PÚBLICAS:**

— Consorcio de la Unidad Territorial de Empleo, Desarrollo Local y Tecnológico Sierra Sur-Esteba: Cuenta general ejercicio 2008	52
---	----

**ANUNCIOS PARTICULARES:**

— Consorcio Teatro de la Maestranza/Salas del Arenal: Presupuesto general ejercicio 2009 . . . . .	52
— Idelpa, S.L.: Anuncio de adjudicación de contrato . . . . .	52

## JUNTA DE ANDALUCÍA

### Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa

#### *Delegación Provincial de Sevilla Instalación eléctrica*

Visto el expediente incoado en esta Delegación Provincial, por Junta de Compensación Sector Centro Pablo VI, en solicitud de autorización administrativa así como de aprobación del proyecto de ejecución, de la instalación eléctrica de distribución de energía eléctrica en el término municipal de Alcalá de Guadaíra con línea subterránea de 0,760 Km de distancia que tiene su origen en LSMT de SBEST. Águila, tensión de servicio 15 KV., conductores tipo RHV/DHV y centro de transformación, relación de transformación, ubicado en SUPR-1 Centro Pablo VI, con finalidad de cierre anillo subt., presupuesto 32.293,44 euros, referencia R.A.T.: 23233 y Exp.: 258543, así como de la transmisión de la misma a una empresa distribuidora de energía eléctrica.

Cumplidos los trámites reglamentarios ordenados en la sección I del capítulo II, y el capítulo III del título VII del R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica y de acuerdo con la resolución de 17 de enero de 2001, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se delegan determinadas competencias en materia de instalaciones eléctricas en las Delegaciones Provinciales de la citada Consejería, esta Delegación Provincial.

Resuelve:

Autorizar la instalación eléctrica citada, aprobar su proyecto de ejecución, así como la transmisión de la misma a una empresa distribuidora de energía eléctrica, con las condiciones especiales siguientes:

1. Esta instalación, no podrá entrar en servicio mientras no cuente la peticionaria de la misma, con la correspondiente autorización de explotación, que será emitida por esta Delegación Provincial, previo cumplimiento de los trámites que se señalan en el art. 132.º del R.D. 1955/2000.

2. En lo referente a la transmisión de la instalación a una empresa distribuidora, se establece un plazo de seis meses para la citada transmisión, debiendo presentar el correspondiente convenio o contrato con la empresa distribuidora. Transcurrido el período de seis meses sin la presentación del citado documento se producirá la caducidad de la presente autorización en lo que a ello se refiere.

3. Esta autorización se otorga a reserva de las demás licencias o autorizaciones necesarias de otros Organismos, y sólo tendrá validez en el ejercicio de las competencias atribuidas a esta Delegación.

4. La presente aprobación de proyecto de ejecución habilita al titular a la construcción de la instalación proyectada.

5. Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que, en su caso se soliciten y autoricen.

6. El titular de la instalación dará cuenta por escrito del comienzo de los trabajos a esta Delegación Provincial.

7. El titular de la instalación dará cuenta de la terminación de las obras a esta Delegación Provincial, quien podrá practicar, si así lo estima oportuno, un reconocimiento sobre el terreno de la instalación.

8. Asimismo, el titular de la instalación tendrá en cuenta para su ejecución, las condiciones impuestas por los Organismos que las han establecido, las cuales han sido puestas en conocimiento y aceptadas por él.

9. La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella. En tales supuestos, la administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven, según las disposiciones legales vigentes.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada, ante el Excmo. señor Consejero de Innovación, Ciencia y Empresa, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 4/1999, de 14 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sevilla a 15 de julio de 2009.—La Delegada Provincial, María José Martínez Perza.

6F-10290-P

### Consejería de Agricultura y Pesca

#### *Delegación Provincial de Sevilla*

*Anuncio de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se publica acto administrativo relativo a procedimiento sancionador en materia de pesca.*

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado abajo referenciado, el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación Provincial de Agricultura y Pesca, sita en calle Seda s/n, Polígono HYTASA de Sevilla.

Expediente sancionador: SE/0169/09.

Interesado: Eva María Pérez Sánchez.

DNI. número: 79253846D.

Acto notificado: Trámite de audiencia de procedimiento sancionador.

Fecha: 22 de junio de 2009.

Recursos o plazos de alegaciones: Alegaciones en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de su publicación.

Sevilla a 20 de julio de 2009.—El Delegado, Francisco Gallardo García.

20W-10507

## INSTITUTO NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

### Dirección Provincial de Sevilla

Por esta Dirección Provincial se tramita el expediente por faltas de medidas de seguridad e higiene en el trabajo, que al final se reseñan, en los que podría existir responsabilidad empresarial en cuanto al recargo establecido en las prestaciones derivadas del accidente de trabajo, en virtud de lo dispuesto en el art. 123 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/94, de 20 de junio («BOE» 29 de junio).

No habiéndose podido efectuar a las empresas, a las que se imputa la posible responsabilidad, las comunicaciones para

que realicen las alegaciones que consideren convenientes, al ser parte interesada en el procedimiento, en los domicilios que constan en los expedientes, e ignorándose su residencia actual, se expide la presente para que sirva de notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 34 y 79 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común («BOE» 27-11-1992).

El plazo de alegaciones será de diez días contados a partir de su publicación.

Expte. Número: 05/27 SH.

Trabajador: Rafael Castillo García.

Accidente de trabajo: 15-07-04.

Recargo por faltas de medidas de seguridad e higiene propuesto por la Inspección Provincial de Trabajo: 30%.

Nombre de la empresa: Ginescón Construcciones, S.L.

Último domicilio conocido: C/ Colón, 2 Módulo 1 -41960-Gines.

Sevilla a 2 de julio de 2009.—El Director Provincial, P.D. el Subdirector Provincial de Prestaciones de Incapacidad Permanente, Francisco Gómez Millán.

6D-10133

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### Juzgados de lo Social

SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 361/08, ejecución núm. 54/2009, a instancia de la parte actora Fundación Laboral de la Construcción contra Construcciones Galu, S.C., se ha dictado resolución de fecha 1 de julio de 2009, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

*Parte dispositiva:*

Declarar al ejecutado, Construcciones Galu, S.C., en situación de insolvencia con carácter provisional por importe de 444,12 euros de principal, más 26,64 euros en concepto de intereses, y otros 44,41 euros en concepto de costas, sin perjuicio de posterior liquidación.

Publíquese la declaración de insolvencia del ejecutado en el «Boletín Oficial» del Registro Mercantil.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, y que transcurrido dicho término, si no manifiestan alegación alguna, se procederá al archivo provisional de las actuaciones.

Así por este auto, lo acuerdo, mando y firma la Ilma. Sra. doña María Jesús Nombela de Lara, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado, Construcciones Galu, S.C., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 1 de julio 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9734

SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado se sigue ejecución número 81/2009, dimanante de autos núm. 62/08, en materia de ejecución de títulos judiciales, a instancias de José Carlos Cuenca Molina contra Eugan Energía y Medioambiente, S.L., habiéndose dictado resolución cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

*Parte dispositiva:*

Declarar al ejecutado, Eugan, Energía y Medioambiente, S.L., en situación de insolvencia con carácter provisional por importe de 5.485,86 euros de principal, 329,15 euros de intereses y 548,58 euros para costas, calculadas provisionalmente sin perjuicio de ulterior liquidación.

Publíquese la declaración de insolvencia del ejecutado en el «Boletín Oficial» del Registro Mercantil.

Notifíquese la presente resolución a la parte actora, al Fondo de Garantía Salarial y a la demanda a través del B.O.P. de Sevilla, al encontrarse en ignorado paradero, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, y que transcurrido dicho término, si no manifiestan alegación alguna, se procederá al archivo provisional de las actuaciones.

Así por este auto, lo acuerdo, mando y firma la Ilma. Sra. doña María Jesús Nombela de Lara, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla. Doy fe.—La Magistrada-Juez.—La Secretaria.

Y para que sirva de notificación en forma a Eugan Energía y Medioambiente, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto que se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de autos, sentencias o se trate de emplazamientos, y todas aquellas otras para las que la ley expresamente disponga otra cosa.

Dado en Sevilla a 1 de julio de 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9736

SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 1036/2008, a instancia de la parte actora don Rafael Pérez Vela contra Ainoa Obras, S.L., sobre Social Ordinario, se ha dictado resolución de fecha 2 de julio de 2009 cuyo encabezamiento y fallo son del tenor literal siguiente:

Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Procedimiento: 1036/2008.

En nombre de S.M. el Rey

La Ilma. Sra. doña María Jesús Nombela de Lara, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla, ha pronunciado la siguiente:

Sentencia núm. 298/09.—En Sevilla a 2 de julio de 2009, vistos en juicio oral y público los presentes autos, seguidos en este Juzgado bajo el número 1036/2008, promovidos por Rafael Pérez Vela; contra Ainoa Obras, S.L.; sobre Social Ordinario.

Fallo: Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por don Rafael Pérez Vela contra Ainoa Obras, S.L. y Fogasa, sobre reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a la mercantil demandada a que abone al actor la cantidad de 1.386,22 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes con entrega de copia, advirtiéndoseles que contra la misma no cabe recurso alguno.

Y, conforme al art. 59 de la L.P.L., se advierte que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

Así, por esta mi sentencia, juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación.—Dada y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública el 2 de julio de 2009. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado, Ainoa Obras, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 2 de julio de 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9738

## SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 1202/2008, a instancia de la parte actora doña María del Mar Muñoz Jiménez contra Jomitavel Frontera, S.L., sobre despidos/ceses, en general, se ha dictado sentencia de fecha 9 de febrero de 2009, cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

Fallo: Que estimando la demanda interpuesta por doña María del Mar Muñoz Jiménez contra Jomitavel Frontera S.L., en reclamación por despido, debo declarar y declaro el mismo como improcedente, condenando a estar y pasar por esta declaración así como, a su elección, que deberá verificar en un plazo de cinco días desde la notificación de esta sentencia, bien a readmitir a la actora en su puesto de trabajo con las mismas condiciones que tenía antes del despido, bien a que le indemnice en la cantidad de 1.160,99 euros, más en todo caso a que le abone los salarios dejados de percibir desde el día del despido (6 de noviembre de 2008) hasta la notificación de esta sentencia.

Notifíquese esta resolución a las partes con entrega de copia, advirtiéndoseles que contra la misma pueden interponer recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, mediante escrito, comparecencia o por simple manifestación ante este Juzgado de lo Social.

Si recurre la parte demandada, deberá acreditar al anunciar el recurso, el ingreso del importe de la condena en la cuenta de Depósitos y Consignaciones núm. 4027 0000 00, en cualquier sucursal del Grupo Banesto (Banco Español de Crédito, S.A., y Banco de Vitoria, S.A.), mediante la presentación en la Secretaría del oportuno resguardo, concretando además el número y año del procedimiento o mediante transferencia bancaria en la cuenta del Banco Español de Crédito 0030 4325 00 0000000000 o del Banco Vitoria 0100 4325 00 0000000000, indicando en cualquier caso el beneficiario, Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla, y en observaciones se consignará los 16 dígitos de la cuenta (4027 0000 00, concretando además el número y año del procedimiento).

Al interponer el recurso acreditará igualmente el ingreso de 150,25 euros en la cuenta de este Juzgado, abierta en el Grupo Banesto (Banco Español de Crédito, S.A., y Banco de Vitoria, S.A.), con el número 4027 0000 65, indicando a continuación el número y año del procedimiento, mediante entrega del resguardo acreditativo, en la Secretaría de este Juzgado de

lo Social, o mediante transferencia bancaria en la cuenta del Banco Español de Crédito, 20 dígitos 0030 4325 00 0000000000 ó del Banco Vitoria 0100 4325 00 0000000000 indicando en cualquier caso el beneficiario, Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla, y en observaciones se consignará los 16 dígitos de la cuenta (4027 0000 65 concretando además el número y año del procedimiento).

Y mientras dure la sustanciación del recurso, la empresa condenada, en caso de optar por la readmisión, estará obligada a readmitir a la parte actora en su puesto de trabajo, en las mismas condiciones que tenía y con abono de sus salarios, salvo que quiera hacer dicho abono, sin contraprestación por parte de la actora, a menos que opte, antes de interponer el recurso, por la indemnización.

Así, por esta mi sentencia juzgando, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación: Dada y publicada ha sido la anterior sentencia por el Magistrado-Juez que la suscribe, estando celebrando audiencia pública el día 10 de febrero de 2009. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado, Jomitavel Frontera, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 1 de julio de 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9743

## SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 74/2009, a instancia de la parte actora don Jaime Ferrucho Sierra contra Martha Cecilia Figueroa Medina sobre ejecución de títulos judiciales, se ha dictado resolución de fecha 5 de mayo de 2009 del tenor literal siguiente:

*Parte dispositiva:*

S.S<sup>a</sup>. Ilma. dijo: Procédase, sin previo requerimiento de pago, al embargo de bienes, derechos y acciones de la propiedad de la demandada, Martha Cecilia Figueroa Medina, con T.R. X 6326514, en cantidad suficiente a cubrir la suma de 19.701,57 euros en concepto de principal, más la de 1.182,08 euros calculadas para intereses y 1.970,15 euros para costas, debiéndose guardar en la diligencia, el orden establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, advirtiéndose al ejecutado, administrador, representante, encargado o tercero, en cuyo poder se encuentren los bienes, de las obligaciones y responsabilidades derivadas del depósito que le incumbirán hasta que se nombre depositario, sirviendo la presente resolución de mandamiento en forma al Agente Judicial del Servicio de Notificaciones y Embargos del Decanato de los Juzgados de esta capital, para que, asistido de Secretario o funcionario habilitado para ello, se lleven a efecto las diligencias acordadas, así como para solicitar el auxilio de la Fuerza Pública, si fuese necesario.

Librense oficios al Servicio de Índices en Madrid y al Decanato de los Juzgados de esta capital, Terminal de D.G.T. y accédase a la Base de Datos de la Agencia Tributaria a través de la terminal de este Juzgado, a fin de que informen sobre cuentas bancarias que aparezcan como de la titularidad de la ejecutada, Martha Cecilia Figueroa Medina con T.R. número X 6326514.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio del derecho del ejecutado a oponerse a lo resuelto en la forma y plazo a que se refiere el fundamento cuarto de esta resolución, y sin perjuicio de su efectividad.

Así por este auto, lo acuerdo, mando y firma la Ilma. Sra. doña M. Jesús Nombela de Lara, Magistrada-Juez del Juzgado

de lo Social número 8 de Sevilla. Doy fe.—La Magistrada-Juez.—La Secretaria.

Y para que sirva de notificación al demandado, Martha Cecilia Figueroa Medina, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 1 de julio de 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9745

#### SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 53/2007, a instancia de la parte actora doña Mercedes Miras Nieto contra José M<sup>a</sup> Delgado López, sobre ejecución, se ha dictado resolución de fecha 8 de junio de 2009, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

Declarar al ejecutado, José M. Delgado López, en situación de insolvencia con carácter provisional por importe de 35.333,12 euros de principal, más 2.473,32 y 3.533,31 euros que provisionalmente se presupuestan para intereses legales y costas del procedimiento, sin perjuicio de su ulterior tasación.

Publíquese la declaración de insolvencia del ejecutado en el «Boletín Oficial» del Registro Mercantil.

Notifíquese la presente resolución a las partes y al Fondo de Garantía Salarial, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, y que transcurrido dicho término, si no manifiestan alegación alguna, se procederá al archivo provisional de las actuaciones.

Así por este auto, lo acuerdo, mando y firma la Ilma. Sra. doña María Jesús Nombela de Lara, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado, José M. Delgado López, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 1 de julio de 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9748

#### SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 8

Doña María del Carmen Peche Rubio, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla.

Doy fe y testimonio: Que en este Juzgado se sigue ejecución número 67/2009, dimanante de autos núm. 329/08, en materia de ejecución de títulos judiciales, a instancias de José Antonio Domínguez Peña y José Jiménez Benítez, contra Sinergia 2006, S.L., habiéndose dictado auto con fecha de hoy, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

##### *Parte dispositiva:*

Declarar al ejecutado, Sinergia 2006, S.L., en situación de insolvencia con carácter provisional por importe de 21.981,22 euros de principal, más la cantidad de 1.319 euros de intereses y 2.198,12 euros para costas, calculadas provisionalmente, sin perjuicio de ulterior liquidación.

Publíquese la declaración de insolvencia del ejecutado en el «Boletín Oficial» del Registro Mercantil.

Notifíquese la presente resolución a la parte actora, al Fondo de Garantía Salarial y a la demandada a través del B.O.P., de Sevilla, al encontrarse en ignorado paradero, haciéndoles saber que contra la misma podrán interponer

recurso de reposición ante este Juzgado en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación, y que transcurrido dicho término, si no manifiestan alegación alguna, se procederá al archivo provisional de las actuaciones.

Así por este auto, lo acuerdo, mando y firma la Ilma. Sra. doña M. Jesús Nombela de Lara, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Social número 8 de Sevilla. Doy fe.—La Magistrada-Juez.—La Secretaria.

Y para que sirva de notificación en forma a Sinergia 2006, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto que se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de autos, sentencias o se trate de emplazamientos, y todas aquellas otras para las que la ley expresamente disponga otra cosa.

Dado en Sevilla a 1 de julio de 2009.—La Secretaria Judicial, María del Carmen Peche Rubio.

40-9750

### Juzgados de Primera Instancia

#### SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 18

Don Fernando García Campuzano, Magistrado del Juzgado de Primera Instancia número dieciocho de Sevilla.

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, inmatriculación 1140/2008, a instancia de don Pedro Payán Vela, de la siguiente finca:

Urbana: sita en calle Caño Ronzo número 130, en Camas. Finca de una planta, consta: salón comedor, cocina, cuarto de baño y tres habitaciones, teniendo en el fondo un patio interior, donde se encuentra un cuarto trastero, con una puerta a un callejón lateral.

Superficie construida de 87 m<sup>2</sup>.

Linda: por el frente, con la calle Caño Ronzo; por la derecha, mirando desde la calle, con callejón lateral sin nominación; por la izquierda, con el número 41 de la calle Caño Ronzo, propiedad de don Emiliano Sánchez Díaz; y por el fondo, con el número 128 de la calle Caño Ronzo Alto, propiedad de don Faustino Pavón Sánchez.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Sevilla a 6 de mayo de 2009.—El Magistrado, Fernando García Campuzano.

258-9723-P

#### DOS HERMANAS.—JUZGADO NÚM. 3

Doña María Elena Pérez Caro, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres esta ciudad.

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, inmatriculación 269/2008, a instancia de don Antonio Campos Álvarez, de las siguientes fincas:

Finca urbana, sita en la ciudad de Dos Hermanas en el número 260 de la calle Real Utrera, anteriormente con número de gobierno 256 de la misma calle. La referida finca tiene una superficie de suelo de 117 metros cuadrados y en ella se encuentra construida una vivienda de 107 metros cuadrados, que se distribuye en una sola planta, siendo la vivienda de 93 metros cuadrados y la cochera o aparcamiento de 14 metros cuadrados. La vivienda se encuentra distribuida en un salón, baño, cocina, y dos dormitorios. La mencionada construcción tiene una antigüedad de 21 años. La finca colinda con las fin-

cas registrales número 1/6572, por su lado derecho mirada desde su frente, propiedad también del promotor señor Campos Álvarez y de su esposa, por su lado izquierdo mirada desde su frente, colinda con la finca urbana número 262 de Real Utrera, propiedad de don Miguel Mireime Sánchez y doña María del Carmen Martín Sánchez, que tampoco se encuentra inscrita actualmente.

La finca descrita y objeto del presente expediente de dominio no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Así mismo se cita a los herederos de don Antonio Asencio Gomeró como persona de quien procedé la finca y como titular catastral, para que dentro del término anteriormente expresado pueda comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Dos Hermanas a 25 de mayo 2009.—El/La Secretario/a Judicial. (Firmaalegible.)

258-7882-P

#### UTRERA.—JUZGADO NÚM. 2

Don José Lázaro Alarcón Herrera, Juez del Juzgado de Primera Instancia número dos de Utrera.

Hace saber: Que en este Juzgado se sigue el procedimiento expediente de dominio, inmatriculación 88/2008, a instancia de don Francisco Plata Barrera, de la siguiente finca:

Finca sita en término de Utrera, Urbanización La Cañada, en la que le corresponde el número 20 de la calle Las Mantecas. Consta de una sola planta y tiene una superficie construida de ciento veintiocho metros cuadrados, de los cuales setenta y cuatro metros cuadrados corresponden a vivienda y cincuenta y cuatro metros cuadrados están destinados a almacén. El solar sobre el que se ubica la edificación tiene una superficie de cuatrocientos ochenta metros cuadrados, linda: por la derecha entrando, con la finca número 19, propiedad de don Rafael Usero Cabrera; por la izquierda, con la finca número 21, y por el fondo, con el citado número 21, propiedad de doña Dolores García Rueda, ambas de dicha urbanización y cuya referencia catastral es 5448511TG45054NUOO1U0.

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de fecha 19 de diciembre de 2008, se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Asimismo, se cita a para que dentro del término anteriormente expresado pueda comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Utrera a 6 de abril de 2009.—El Juez, José Lázaro Alarcón.

258-6303-P

## AYUNTAMIENTOS

### SEVILLA

Aprobado inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 17 de julio de 2009, expediente número 18/2009, de modificación Presupuestaria por Suplementos de Créditos, Créditos Extraordinarios y Bajas por Anulación dentro del Presupuesto del Instituto Municipal de

Deportes correspondiente al ejercicio 2009 cuyo importe asciende a dos millones ciento treinta y dos mil quinientos treinta y tres euros con ochenta céntimos (2.132.533,80 euros), según el siguiente detalle:

1.— Partidas del Presupuesto de Gastos a las que se dotan de Créditos Extraordinarios y suplementos de crédito:

Créditos extraordinarios:		
70000-452-62270	Edificio y otras construcciones	186.474,34
70000-452-62299	Inversiones Reales: Edificios y otras construcciones	713.000,00
70000-452-62399	Maquinaria, instalaciones y utillaje	34.816,66
70000-452-6230070	Maquinaria, instalaciones y utillaje	265.183,34
70000-452-6250070	Mobiliario y enseres	150.000,00
70000-452-6260070	Equipos para procesos de información	346.902,96
70000-452-6280070	Equipamiento deportivo	300.000,00
70000-452-6280170	Otro equipamiento deportivo	125.000,00
70000-452-6290070	Fondos bibliográficos	4.500,00
	<b>Total créditos extraordinarios</b>	<b>2.125.877,30</b>
Suplemento de créditos:		
70000-452-20500	Arrendamiento de mobiliario y enseres	1.387,81
70000-452-23100	Gastos de locomoción	5.268,69
	<b>Total suplemento de créditos</b>	<b>6.656,50</b>

2.— Bajas de créditos de las siguientes partidas del Presupuesto vigente que permiten su reducción

Partida	Importe	Descripción
2009 70000 452 6010096	2.561,04	Rep. pista polidep. S. Pablo
2009 70000 452 6010097	2.217,43	Sumin. jardinería pisc. 50 m
2009 70000 452 6010596	872,04	Cerramiento C.D. Pza. Armas
2009 70000 452 6010697	1.903,24	Alumbrado C.D. S. Antonio Drago
2009 70000 452 6011098	150,91	Red riego S. Pablo Fútbol y Amate I
2009 70000 452 6011300	4.035,93	Mejoras C.D. Bellavista
2009 70000 452 6011300	21.254,00	Ejec. obras proy. bas. y ejec. pisc..
2009 70000 452 6011300	2.931,19	Proy. prod. acs. vest. fútbol C.D.
2009 70000 452 6011300	17.887,65	Trasl. centralita ibercom S. Pablo a EOS
2009 70000 452 6011300	6.971,73	Red prot. fronton. Piscinas Sevilla
2009 70000 452 6011300	1.797,02	Mampara alu. gimnasio C.D. Torrebl.
2009 70000 452 6011300	1.352,28	Proy. mejoras C.D.
2009 70000 452 6011300	941,18	Proy. const. almacén en C.D.
2009 70000 452 6011300	2.704,55	Proy. const. gimnasio en C.D.
2009 70000 452 6011300	1.254,91	Proy. legalización inst. elect. BT
2009 70000 452 6011300	43.539,47	Const. campo f. 7 C.D. San Jer. puente
2009 70000 452 6011301	544,91	Estudio geotec. vest. S. Jer Rugby
2009 70000 452 6011301	54,39	Estudio geotec. Gimnasio C.D.
2009 70000 452 6011301	3.496,97	Const. campo fut 7 Sendai
2009 70000 452 6011301	1.146,77	Cerramiento C.D. Pza Armas
2009 70000 452 6011301	436,29	Est. geotecn. C.D. Entrefly Diablos
2009 70000 452 6011301	6,68	Modif. proy. mejoras Diablos Rojos
2009 70000 452 6011301	42.379,63	Vestuarios en C.D. Los Corrales
2009 70000 452 6011301	8.068,88	Proy. pista polidep. Parque Principes
2009 70000 452 6011301	61,82	Mejoras C.D. ciudad jardín
2009 70000 452 6011301	5.959,75	Modificado proy. reforma pisc. Torrebl
2009 70000 452 6011301	10.650,84	Adecuac. garita acceso S. Pablo
2009 70000 452 6011301	4.171,25	Sum. e inst. CCTV garita control C.D.
2009 70000 452 6011301	2.084,55	Red protección C.D. Bellavista
2009 70000 452 6011301	50.378,27	Const. campo f. 7 C.D. San Jer puente
2009 70000 452 6011301	78,84	Acom. gas natural C.D. Fundación
2009 70000 452 6011398	21.030,70	Proy. vestuarios A. Machado
2009 70000 452 6011398	20,95	Cerramiento diversos C.D.
2009 70000 452 6011398	1,81	Pozo riego C.D. Hospital
2009 70000 452 6011398	133,84	Coloc. canastas en espacios pub
2009 70000 452 6011398	0,11	Adecuac. pista hockey a fútbol Elcano
2009 70000 452 6011398	33.954,80	Proy. y ejec. sist. seg. antitrusión
2009 70000 452 6011398	40.444,98	Proy. y ejec. desvío línea eléctrica
2009 70000 452 6011399	19.366,96	Proy. vestuarios A. Machado
2009 70000 452 6011399	0,59	Amp. conv. d. econ. Ayto. Const. esc taller
2009 70000 452 6011399	985,22	Obra urb. entorno vest. Charco Pava
2009 70000 452 6011399	0,01	Obras en C.D. Remo Guadalq.
2009 70000 452 6011399	5.028,78	Barandillas C.D. Torrebl futb e Hytasa
2009 70000 452 6011399	3.362,81	Proy. y dir. obra 2.º vestuario UPO
2009 70000 452 6011399	3.305,57	Pav. pasillo gradas paraguas
2009 70000 452 6011399	29.648,72	Obras acondic. jardines piscinas
2009 70000 452 6011399	111.218,68	Ejec. obras mod. vestuario universidad
2009 70000 452 6011399	1.081,16	Acom. gas natural C.D. Fundación
2009 70000 452 6011800	3.252,98	Proy. reforma piscina Rochelamb
2009 70000 452 6011800	3.252,98	Proy. reforma piscina Torreblan
2009 70000 452 6011800	3.239,78	Desm. armarios ofi S. Pablo NVA sede
2009 70000 452 6011800	1.045,76	Asis. tecn. obras reforma pisc. Roch.
2009 70000 452 6011800	1.045,76	Asis. tecn. obras reforma pisc. Torr
2009 70000 452 6013000	4,88	Estudio geotécnico terreno Pab.
2009 70000 452 6013099	0,01	Const. pozo C.D. San Antonio drago
2009 70000 452 6013099	2.333,15	Reforma cerram. bermejales II
2009 70000 452 6013300	440,95	Plan seg y salud pista polidep. UPO

Partida	Importe	Descripción
2009 70000 452 6013300	48.162,28	Ejec obras mod vestuario universidad
2009 70000 452 6220002	1.024,57	Est. geotecn. distintas instalac.
2009 70000 452 6220002	481,18	Protec trasera hockey C.D. Amate
2009 70000 452 6220002	1.582,68	Basamento centro transf C.D. Tennis
2009 70000 452 6220002	9.315,03	Sum. y mont. centro transf. C.D. Tennis
2009 70000 452 6220002	19.386,88	Ejec cub. y climat. piscina-vest. Alcosa
2009 70000 452 6220002	1.360,12	Const pista bolos El Paraguas
2009 70000 452 6220002	3.672,83	Instalac alumbrado C.D. Andalucía Este
2009 70000 452 6220002	0,01	2 pistas de petanca en pza Romería
2009 70000 452 6220002	4,47	Pista balonc. y petanca Las Letanias
2009 70000 452 6220002	2,00	Cerramiento C.D. Tiro de Línea
2009 70000 452 6220002	5.179,31	Nueva acom. nuevos vest. Bermejales II
2009 70000 452 6220002	5.800,00	Est. seg. y salud vestuarios en C.D.
2009 70000 452 6220002	11.360,00	Mejoras C.D. calle Corvina
2009 70000 452 6220003	0,01	Mejoras cerram C.D. Hytasa c/. olivar
2009 70000 452 6220003	384,20	Mejoras en C.D. Calavera
2009 70000 452 6220003	52,03	Act. sobre inst. dep. El Plantinar
2009 70000 452 6220003	3.764,74	Reposic. redes S. Jer. Parque
2009 70000 452 6220004	0,03	Sum. materiales 3 fase eum. y vest. Alcos.
2009 70000 452 6220005	45,90	Obras pista polideportiva C.D. Bellavis.
2009 70000 452 6220005	0,01	Mejoras cubierta anexo S. Pablo
2009 70000 452 6220005	1.132,13	Const 2 pistas petanca C.D. Aero. Viejo
2009 70000 452 6220005	0,08	Const 2 pistas petanca C.D. Alcosa
2009 70000 452 6220005	3.286,55	Mejora pavimento C.D. Calavera
2009 70000 452 6220006	0,66	Ret gasto certif ob. final <10% adjud.
2009 70000 452 6220007	30,15	Obras vest. Las Almenas
2009 70000 452 6220008	1.968,00	Valla cerram. roco ifni.
2009 70000 452 6220008	998,68	Panel escalada ifni.
2009 70000 452 6220008	1.500,00	Sum. modulos casetas ifni. (pres. part.)
2009 70000 452 6220008	9.071,20	Obras reparac. red. prot. pisc.. 25m S. Pab.
2009 70000 452 6220008	21.265,59	Mejora cub. pab. Rochelambert
2009 70000 452 6220067	7.038,72	Obras dot. cepspeid f7 Los Corrales J.A.
2009 70000 452 6230003	7.428,49	Mejora red acs. vest. S. Pablo Copa Rey
2009 70000 452 6230003	1.952,81	Contadores C.D.
2009 70000 452 6230003	4.008,75	Reposición falso techo S. Jer. puente
2009 70000 452 6230003	2.429,67	Inst. y acom. elect. Las Golondrinas
2009 70000 452 6230004	196,44	Sum. equip. deportivo pisc.. Alcosa
2009 70000 452 6230004	0,01	Adq. vehículos imd.
2009 70000 452 6230005	0,05	Disp. jabon, bobina secante y papel hig.
2009 70000 452 6230005	399,36	Adq. vehículos imd.
2009 70000 452 6230006	0,01	2 televisores 21 plana activ. en C.D.
2009 70000 452 6230006	0,01	Adq. maquinaria reparac. C.D. imd
2009 70000 452 6230006	4.774,08	Adq. 9 bacas vehic. oficiales imd.
2009 70000 452 6230008	8.343,81	Sum. e inst. grupo electrog. eq. inform.
2009 70000 452 6230008	486,18	Adq. material protección pavimentos
2009 70000 452 6230008	1.466,37	Megafonía pab. Bellavista
2009 70000 452 6230008	331,40	Inst. lámpara u.v. Alcosa
2009 70000 452 6230008	14,73	Adq. 4 torres andamios móviles
2009 70000 452 6250003	0,17	Equip. botiquines apertura piscinas
2009 70000 452 6250004	5,11	Adq. mobiliario
2009 70000 452 6250004	0,01	Sum. mobiliario vest. pisc.. Roch. y Torre.
2009 70000 452 6250005	0,11	Sum. nuevo mob. oficina imd. 2005
2009 70000 452 6250006	0,01	Sum. mob. y eq. dep. pisc.. fundición
2009 70000 452 6250007	165,55	Adq. 2 torres ilum. actos protoc. imd.
2009 70000 452 6250008	169,96	Sum. banco para exteriores C.D.
2009 70000 452 6250008	21,28	Sum. papeleras int. y ext C.D. San pablo
2009 70000 452 6250008	297,40	Prog inform y docum. deportiva 2008
2009 70000 452 6250008	1.104,76	Reestruc. despachos 2.º planta imd.
2009 70000 452 6260007	0,03	Sum. eq. inform. imd.
2009 70000 452 6260008	0,05	Sum. 3 lic. monousuario SPSS.
2009 70000 452 6280000	1.494,12	Equipos sala proyección S. Pablo
2009 70000 452 6280001	0,72	Equip deportivo C.D. imd.
2009 70000 452 6280002	10.908,58	Postes y redes
2009 70000 452 6280002	1.460,01	Equipam. dep. hockey pab. Amate
2009 70000 452 6280004	0,06	Sum. eq. deport. piscinas climat.
2009 70000 452 6280005	4,88	Adq. redes deportivas C.D.
2009 70000 452 6280006	0,01	Sum. mob. y eq. dep. pisc.. fundición
2009 70000 452 6280007	82,41	Sum. eq. deportivos C.D.
2009 70000 452 6280098	252,43	Suelo antidesl. C.D. CC. Los Carteros
2009 70000 452 6280098	547,28	Equipo fax distrito Sur
2009 70000 452 6280099	0,01	Suelo antidesl C.D. CC. Los Carteros
2009 70000 452 6280101	1.374,43	Term control hor y f alim veh
2009 70000 452 6280102	46,26	Coloc. y mant. unid. Hig-San en C.D.
2009 70000 452 6280102	3.443,73	Lic. soft. control horario
2009 70000 452 6280203	644,06	Sum. señaliz. oficinas estadio
2009 70000 452 6290005	0,20	Adq. b. datos bibliograf. sport discus.
2009 70000 452 6290005	33,67	Sum. libros fondos bibliog. biblioteca
2009 70000 452 6380001	6.477,00	Cerraduras vest. taquillas S. Pablo
2009 70000 452 6380001	720,61	Porterías hockey mac. 3 huertas
2009 70000 452 6380002	509,24	Material piscina 50m.
2009 70000 452 6380005	0,01	Sust. lonas graderio sendai
2009 70000 452 6380005	0,02	Sum. papeleras y cenic C.D. imd.
2009 70000 452 6380098	676,26	Portería futb. 7 S. J. Puente
2009 70000 452 6380099	1.464,07	Herrajes puertas gal. pab.
2010 70000 452 6280099	113,59	Suelo antidesl. C.D. CC Los Carteros

747.816,66

Total disminuciones de crédito

747.816,66

## 3.— Aumentos en el Presupuesto de Ingresos:

70000-87000 Remanente de Tesorería aplicación para financiación de créditos extraordinarios 1.378.060,64

70000-87001 Remanente de Tesorería aplicación para financiación de los suplementos de créditos 6.656,50

Total aumentos en el presupuesto de ingresos 1.384.717,14

Queda expuesto al público el expediente tramitado, por espacio de quince días hábiles, durante los cuales podrá ser examinado en la Sección de Intervención del Instituto Municipal de Deportes, y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes en el Registro General del propio Instituto Municipal de Deportes, sito en Estadio Olímpico de Sevilla, edificio Suroeste, puerta E, planta Baja, Tercera, en la Isla de la Cartuja. En caso de no formularse reclamación alguna, la referida modificación de créditos se entenderá aprobada definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla a 22 de julio de 2009.—El Secretario General, Luis Enrique Flores Domínguez.

6W-10509

## SEVILLA

Por resolución 6420 de 27 de julio de 2009, del Ilmo. señor don Joaquín Díaz González, Capitular Presidente de la Junta Municipal del Distrito Este, actuando por delegación de la Excm. Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, se aprobó la adjudicación definitiva del contrato para la organización, coordinación e impartición de los cursos y talleres socio-culturales del Distrito.

*Anuncio de adjudicación.*

1.—Entidad Adjudicadora.

a. Organismo: Ayuntamiento de Sevilla.

b. Dependencia que tramita el expediente: Distrito Este.

c. Número de expediente: 2009/1909/851 (5/09).

2.—Objeto del contrato.

Tipo de contrato: Administrativo especial.

Título del expediente: Contratación de la organización e impartición de cursos y talleres del Distrito Este.

Fecha de publicación del anuncio de licitación: «Boletín Oficial» de la provincia de 4 de junio de 2009.

3.—Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación: Urgente, procedimiento: Abierto.

4.—Presupuesto base de licitación:

Importe IVA. Sin IVA.

Importe total: 397.986,03 euros.

5.—Ofertas presentadas.

Itaca 26.

Alsima 25,3.

Campusport 25.2.

Aula de Ocio 25.4.

Ludociencia 23.7.

Senda 23.5.

Musicaula 24.8.

6.—Criterios aplicados para la valoración de las ofertas.

Precio.

Proyecto.



## 7.—Clasificación de las ofertas.

Empresa:	Puntuación:
Ludociencia.	96,3285024.
Alsima.	95,5454545.
Musicaula.	93,8711755.
Campusport.	87,8571429.
Senda.	85,68438.
Aula de Ocio.	82,2362205.
Itaca.	76,4307692.

## 8.—Adjudicación provisional.

Fecha de adjudicación provisional del contrato: 9 de julio de 2009.

Fecha de publicación del anuncio de adjudicación provisional: 9 de julio 2009.

Adjudicatario provisional: Ludociencia.

## 9.—Adjudicación definitiva.

Número y fecha de la resolución de adjudicación definitiva: Número 6420 de 23 de julio de 2009.

Contratista: Ludociencia.

Nacionalidad: Española.

Importe de Adjudicación: 397.986,03 euros.

Importe de la garantía definitiva consuitada: 19.899,30 euros.

## 10.—Otras informaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, la elevación a definitiva de la adjudicación se ha producido una vez transcurridos 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publicó el anuncio de adjudicación provisional en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Sevilla, habiendo presentado el adjudicatario la documentación requerida y formalizada la constitución de la garantía definitiva.

En Sevilla a 27 de julio de 2009.— La Jefa de Sección del Distrito Este, Rosa María Pérez Domínguez.

258W-10697

## ALMENSILLA

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento para el 2009, al no haberse presentado reclamaciones en el periodo de exposición pública, y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, Plantilla de Personal Funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos.

Capítulo	Explicación	Euros
Estado de ingresos:		
A) Ingresos por operaciones corrientes		
1	Impuestos directos	771.469,07
2	Impuestos indirectos	40.000,00
3	Tasas y otros ingresos	463.322,05
4	Transferencias corrientes	1.757.632,72
B) Ingresos por operaciones de capital		
5	Ingresos patrimoniales	86.561,00
6	Enajenación de inversiones reales	2.498.917,78
7	Transferencias de capital	3.358.403,09
9	Pasivos financieros	1.800.000,00
Total de ingresos		10.776.305,71

Capítulo	Explicación	Euros
Estado de gastos:		
A) Gastos por operaciones corrientes		
1	Gastos de personal	2.032.472,92
2	Gastos bienes corrientes y servicios	841.294,99
3	Gastos financieros.	109.026,84
4	Transferencias corrientes	66.791,90
B) Gastos por operaciones de capital		
6	Inversiones reales	7.681.994,13
9	Pasivos financieros	44.724,93
Total de gastos		10.776.305,71

## Plantilla del personal de la Corporación

## A) Funcionarios de carrera

Denominación	Número plazas	Grupo	Escala	Subescala
Secretaría-Intervención	1	A2	Habilitado Nacional	
Auxiliar Administrativo	1	C2	Administración General	Auxiliar
Policía Local	3	C1	Administración Especial	Servicios Especiales

## B) Personal Laboral

Denominación	N.º de puestos	Titulación exigida
A. Desarrollo Local (Directora de Servicios)	1	Titulación Superior (Licenciatura)
Asesora Jurídica	1	Titulación Superior (Licenciatura)
Arquitecto Técnico (Director de Servicios)	1	Titulación Media (Diplomatura)
Trabajadora Social (Coordinadora de Servicios)	1	Titulación Media (Diplomatura)
Educadora	1	Titulación Media (Diplomatura)
Agente Dinamización Juvenil	1	Titulación Media (Diplomatura)
Animadora Sociocultural	1	Titulación Media (Diplomatura)
Jefe de Obras Municipales	1	Titulación Media (Diplomatura)
Monitor de Taller de Discapacitados	1	Titulación Media (Diplomatura)
Jefe de Negociado	1	Graduado escolar
Encargado General del Mantenimiento	1	Bachiller Superior/FP2
Encargado General del Servicio Eléctrico	1	Bachiller Superior/FP2
Auxiliar Administrativo	10	Graduado escolar
Auxiliar Biblioteca	1	Bachiller Superior/FP2
Coordinador Deportivo	1	Graduado escolar
Vigilante Municipal	5	Graduado escolar
Conductor	2	Graduado escolar
Oficial 21 Jardinería	2	Graduado escolar
Conserje Mantenedor Colegio	1	Graduado escolar
Oficial 20 Electricista	1	Graduado escolar
Encargada de limpieza	1	Graduado escolar
Encargada de SAD	1	Graduado escolar
Ayudante Biblioteca	1	Graduado escolar
Ordenanza Mantenedor Cementerio	1	Certificado de escolaridad
Peón de limpieza viaria	2	Certificado de escolaridad
Ayudante de mantenimiento	1	Certificado de escolaridad
Ordenanza Centro Cívico	1	Certificado de escolaridad

## E) Personal Eventual

Denominación	Nº de puestos	Titulación exigida	Observaciones
Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar	Monitores, limpiadoras, PROFEA, SAD, otros etc...

## Resumen:

Número total de funcionarios de carrera: 5 puestos.

Número total de personal laboral: 43 puestos.

Número total de personal eventual: Sin determinar.

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en los artículos 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción.

Almensilla a 2 de junio de 2009.—El Alcalde, Carlos Ufano Martín.

6W-7731

## CARMONA

De conformidad con lo dispuesto en los art. 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública la Resolución de la Alcaldía, rela-

tiva a la tramitación de Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística, que se encuentran tramitándose por el Ayuntamiento de Carmona, respecto al interesado que se indica en la lista adjunta, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, por dos ocasiones, a distinta hora, ésta no se ha podido practicar.

El correspondiente expediente obra en la Oficina Técnica Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, ante el cual le asiste el derecho a alegar por escrito lo que en su defensa estime conveniente y a presentar los documentos e informaciones o recursos procedentes para la defensa de sus derechos, dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

— Don Francisco Montero Martínez, con DNI número 34.042.031-F. Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística. número: 213/08. Decreto de Alcaldía número 1719/08, de fecha de 26 de noviembre, ordenando la reposición a su estado originario de la realidad física alterada como consecuencia de obras promovidas por don Francisco Montero Martínez en Finca Doña Carmen.

Carmona a 17 de junio de 2009.—El Alcalde, Antonio Cano Luis.

6W-8893

#### CARRIÓN DE LOS CÉSPEDES

Don José Francisco Coronado Monge, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes.

Hace saber: Por acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 24 de junio de 2009, ha sido aprobado el pliego de cláusulas administrativas particulares y del proyecto de ejecución que ha de regir en el contrato de obra de instalación y explotación de un quiosco en Carrión de los Céspedes, Plaza de la Constitución.

Proceder a la exposición pública del anuncio de licitación del contrato para la instalación y explotación de un quiosco en Carrión de los Céspedes por procedimiento abierto mediante concurso en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla con antelación mínima de diez días al señalado como último para la admisión de proposiciones según lo dispuesto en el artículo 148 de la LCSP, cuyo contenido es el siguiente:

1. *Entidad adjudicadora.*
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría-Intervención.
2. *Objeto del contrato.*
  - a) Descripción del objeto: Proyecto de Instalación y explotación de un quiosco.
  - b) Lugar de ejecución: Carrión de los Céspedes (Sevilla).
  - c) Plazo de ejecución: 25 años susceptible de prórrogas hasta el máximo legal.
3. *Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.*
  - a) Tramitación: Ordinaria.
  - b) Procedimiento: Abierto.
  - c) Forma: Concurso
4. *Presupuesto base de licitación o canon de explotación.* Remisión a las Ordenanzas Municipales.
5. *Garantía definitiva:* 4 % del importe de la tasa anual.
6. *Obtención de documentación e información.*
  - a) Entidad: Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes. Excmo. Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes.
  - b) Domicilio: Plaza de la Constitución número 4.
  - c) Localidad y código postal: Carrión de los Céspedes, 41820.
  - d) Teléfono: 954-755126/954-755432.
  - e) Telefax: 954-755608.

- f) Fecha límite de obtención de documentación e información: 10 días después de la publicación del presente anuncio.
  7. *Requisitos del contratista:*
    - a) Clasificación, en su caso: (grupos, subgrupos y categorías): No.
    - b) Solvencia económica, financiera y profesional: Si.
  8. *Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.*
    - a) Fecha límite de presentación: Quince días desde la publicación del presente anuncio en el B.O.P.
    - b) Documentación a presentar: La indicada en la cláusula octava del pliego de condiciones particulares.
    - c) Lugar de presentación:
      1. Entidad: Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes (Sevilla)
      2. Domicilio: Plaza de la Constitución, número 4.
      3. Localidad y código postal: Carrión de los Céspedes, 41.820
    - d) Plazo durante el cual está el licitador estará obligada a mantener su oferta: Procedimiento de adjudicación
    - e) Admisión de variantes: No.
  9. *Apertura de las ofertas.*
    1. Entidad: Excmo. Ayuntamiento de Carrión de los Céspedes (Sevilla)
    2. Domicilio: Plaza de la Constitución número 4
    3. Localidad y código postal: Carrión de los Céspedes, 41.820.
    4. Fecha: Los dos días hábiles siguientes desde la recepción de las ofertas a las 12.00 horas.
  10. *Gastos de anuncios:* Por cuenta del adjudicatario de la licitación.
  11. *Portal informático o pág. web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria o donde pueden obtenerse los Pliegos:* <http://www.carriondeloscspedes.es>.
- En Carrión de los Céspedes a 4 de mayo de 2009.—El Alcalde, José Francisco Coronado Monge.

20W-10160-P

#### DOS HERMANAS

Don José Manuel Carrión Carrión, Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo e Industria del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad.

Hace saber: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 20/03/2009, acordó aprobar definitivamente el siguiente documento:

Modificado del Plan Parcial SEN-1 Entrenúcleos, promovido por Entrenúcleos Desarrollo Inmobiliario, S.L., actuando en su representación don Juan Ramírez Baltuille, según Proyecto redactado por D. DHEN-6, Sociedad Proyectista Arquitectura e Ingeniería, y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número 09/000106-T2 de fecha 23/03/2009, y de cuya Normativa Urbanística se relaciona transcripción literal.

Lo que se hace público para general conocimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local, habiéndose procedido al depósito del Modificado del Plan parcial, en el vigente Registro Municipal de Planeamiento, Convenios y Catálogos, con el mismo número de su expediente (núm. 08/0248), así como en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el núm. 3586, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del

Libro Registro de Dos Hermanas de la Unidad Registral de Sevilla.

Dos Hermanas a 24 de junio de 2009.—El Teniente de Alcalde Delegado, José Manuel Carrión Carrión.

## Título I

### Generalidades y terminología de conceptos

#### Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas reguladoras es el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado «Entre-núcleos» incluido en el área de reparto del Primer Cuatrienio delimitada en el II Plan General de Dos Hermanas, cuyo objeto es reglamentar el uso de los suelos y de la edificación, según las determinaciones del Plan General de Ordenación vigente aprobado definitivamente por la CPOTU de Sevilla el 8 de Febrero de 2002 y publicado el 19 de abril de 2002 con la obligación de redactar un Texto Refundido que recoja las determinaciones contenidas en el acuerdo de aprobación. Texto que fue, a su vez, aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 5 de julio de 2002, y por la CPOTU el 26 de julio de 2002. Se publica el 7 de agosto de 2002 en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 182 y posterior Primera modificación del PGOU M1/Sector SEN-1, aprobada provisionalmente el 30 de diciembre de 2004 y nueva aprobación provisional el 1 de junio de 2005.

#### Artículo 2. Vigencia, revisión y modificaciones.

1. El presente Plan Parcial de Ordenación Urbanística entra en vigor desde la publicación de su aprobación definitiva con los efectos de publicidad, obligatoriedad y ejecutoriedad.

2. Tendrá vigencia indefinida salvo innovación (revisión o modificación) que le pueda ser realizadas posteriormente.

3. Se entiende por modificación toda alteración de sus determinaciones que puedan aprobarse sin reconsiderar el Plan en su globalidad o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general. En caso contrario se considerará una revisión del planeamiento.

4. La formulación, contenido y tramitación de la revisión o modificación tendrá en cuenta lo previsto en la legislación del suelo.

#### Artículo 3. Reglamentación urbanística y terminología de conceptos del Plan General de Ordenación Urbanística Municipal.

La reglamentación urbanística y la terminología de conceptos del Plan General se considerarán parte integrante de estas Ordenanzas, en todas aquellas regulaciones de carácter general que le afecten aunque no se incluyan en este documento.

#### Artículo 4. Relación con la legislación vigente.

Las determinaciones de las presentes Ordenanzas están vinculadas a la vigente legislación del suelo que deberá considerarse como aplicable en todos aquellos aspectos no previstos en las presentes Ordenanzas o en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación.

#### Artículo 5. Interpretación del Plan.

1. La interpretación del Plan corresponde a los órganos urbanísticos del Excmo. Ayuntamiento, a la administración autonómica así como a los órganos jurisdiccionales.

2. Las determinaciones del Plan deberán interpretarse en el sentido propio de la literatura, que prevalecerá sobre los planos, en relación con el contexto, con los antecedentes históricos y legislativos, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos del Plan, atendida la realidad social del documento en que se apliquen.

3. No obstante la aplicación de estos criterios interpretativos, si subsistiese imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan

más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamientos y equipamientos así como al interés general de la colectividad.

## Título II

### Régimen urbanístico del suelo

## Capítulo I

### Calificación del suelo

#### Artículo 6. Previsión de zonas por usos y tipologías características.

1. Mediante la calificación urbanística del suelo, el Plan determina la asignación zonal de los usos y tipologías pormenorizadas y regula el régimen de éstos.

2. Los Usos globales definidos son los siguientes:

- Uso Global Residencial.
- Uso Global Terciario.

3. Las dotaciones y servicios públicos previstos son:

- Dotaciones: Docente, Deportivo, Socio-Cultural.
- Espacios Libres: Jardines y Parques.
- Infraestructuras urbanas.
- Sistemas de Comunicación.

4. Los usos pormenorizados y condiciones de uso y tipología se regulan en el Título III de estas normas. La asignación individualizada de uso y tipología a cada parcela o finca y las condiciones particulares es materia propia de la regulación especial de la finca en la que se encuentre. A este efecto, en razón de la correspondencia entre los distintos usos y por relación a su posible implantación en el territorio, las regulaciones zonales los tipifican con arreglo a los siguientes criterios:

a) Usos globales: Son aquellos que el Plan General asigna con carácter de mayoritario en el sector y que son susceptibles de ser desarrollados en usos pormenorizados por este Plan Parcial. En el presente Plan Parcial los usos globales son el Residencial y el Terciario.

b) Usos dominantes: Son los usos pormenorizados establecidos para cada zona de estas ordenanzas.

c) Usos compatibles: Son aquellos que se pueden implantar en coexistencia con el uso dominante, sin perder ninguno de ambos su carácter o los efectos que le son propios. Los usos compatibles con los de residencial y terciario se regulan en las condiciones particulares para cada una de las zonas.

d) Usos prohibidos: Son usos prohibidos o incompatibles, aquéllos cuya implantación está excluida por el Plan General o por este Plan por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial.

5. La delimitación de las zonas y el señalamiento especial de los usos figuran en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, usos y sistemas».

#### Artículo 7. Zonas de uso Global Residencial.

7.1.1 Las zonas en que se desglosa el uso global residencial con uso dominante residencial son las siguientes:

1. Zona residencial Plurifamiliar Cerrada (BC): manzanas: BC-1, BC-2, BC-3, BC-4, BC-5, BC-6, BC-7, BC-8, BC-9, BC-10, BC-11, BC-12, BC-13, BC-14, BC-15, BC-16, BC-17, BC-18, BC-19, BC-20, BC-21, BC-22, BC-23, BC-24 y BC-25.

2. Zona residencial Plurifamiliar Protegida (BPM): manzanas: BPM-1, BPM-2, BPM-3, BPM-4, BPM-5, BPM-6, BPM-7, BPM-8, BPM-9, BPM-10, BPM-11, BPM-12, BPM-13, BPM-14 y BPM-15.

3. Zona residencial Plurifamiliar Protegida VPO (BPO): manzanas: BPO-1, BPO-2, BPO-3, BPO-4, BPO-5, BPO-6, BPO-7, BPO-8, BPO-9, BPO-10, BPO-11, BPO-12 y BPO-13.

4. Zona residencial Plurifamiliar Abierta (BA): manzanas: BA-1, BA-2, BA-3, BA-4, BA-5, BA-6, BA-7, BA-8, BA-9, BA-10, BA-11, BA-12, BA-13 y BA-14, BA-15 y BA-16.

5. Zona residencial Unifamiliar en Hilera (UH): manzanas: UH-1, UH-2, UH-3, UH-4, UH-5, UH-6, UH-7, UH-8, UH-9, UH-10, UH-11 y UH-12

6. Zona residencial Unifamiliar Agrupada (UG): manzanas: UG-1, UG-2, UG-3, UG-4, UG-5, UG-6, UG-7, UG-8, UG-9, UG-10, UG-11, UG-12, UG-13, UG-14, UG-15, UG-16, UG-17, UG-18, UG-19, UG-20, UG-21, UG-22, UG-23, UG-24, UG-25, UG-26, UG-27, UG-28, UG-29, UG-30 y UG-31.

7. Zona residencial Unifamiliar Aislada (UA): manzanas: UA-1, UA-2, UA-3, UA-4, UA-5, UA-6, UA-7, UA-8, UA-9, UA-10, UA-11, UA-12, UA-13, UA-14, UA-15, UA-16, UA-17, UA-18, UA-19, UA-20, UA-21, UA-22, UA-23, UA-24, UA-25 y UA-26.

7.1.2. Uso y dominio: Privado.

7.1.3. Uso dominante: Residencial con los usos pormenorizados siguientes:

a) Viviendas.

Grupo I Viviendas Unifamiliares.  
Grupo II Viviendas Plurifamiliares.

b) Residencias Colectivas.

Grupo III Residencias Colectivas.

7.1.4. Usos compatibles: se establecen en las condiciones particulares para cada una de las zonas de uso Residencial.

7.2.1. Las zonas en que se desglosa el Uso Global Residencial con Uso dominante terciario son las siguientes:

1. Comercial Intensivo (CI): manzanas: CI-1 y CI-2.

2. Comercial Semiextensivo (CS): manzanas: CS-1 y CS-2.

7.2.2. Uso y dominio: Privado.

7.2.3. Usos dominantes: Terciario con los usos pormenorizados siguientes:

a) Hospedaje.

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto apartamentos turísticos)  
Grupo II Campamentos.

b) Hostelero-Recreativo.

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.  
Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.

c) Comercial.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.  
Grupo VI Grandes Comercios.

d) Oficinas y Servicios.

Grupo VII Con Servicio de Ventas.  
Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.

e) Aparcamientos.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.  
Grupo X Aparcamientos Públicos.

7.2.4. Usos compatibles: se establecen en las condiciones particulares para cada una de las zonas de uso Comercial.

Artículo 8. *Zonas de uso Global Terciario.*

8.1. Las zonas en que se desglosa el uso global terciario son las siguientes:

— Zona terciario comercial (TC): manzana: TC-1.

— Zona terciario extensivo (TE): manzanas: TE-1 y TE-2.

— Zona terciario intensivo (TI): manzanas: TI-1, TI-2, TI-3, TI-4 y TI-5.

— Zona terciario semiextensivo (TS): manzanas: TS-1, TS-2, TS-3, TS-4 TS-5, TS-6, TS-7a y TS-7b.

8.2. Uso y dominio: Privado.

8.3. Usos dominantes: Terciario con los usos pormenorizados siguientes:

a) Hospedaje.

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)  
Grupo II Campamentos.

b) Hostelero-Recreativo.

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.  
Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.

c) Comercial.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.  
Grupo VI Grandes Comercios.

d) Oficinas y servicios.

Grupo VII Con Servicio de Ventas.  
Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.

e) Aparcamientos.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.  
Grupo X Aparcamientos Públicos.

8.4. Usos compatibles: se establecen en las condiciones particulares para cada una de las zonas de uso Terciario.

Artículo 9. *Zona de espacios libres.*

9.1. Comprende las signadas con (EL) en el plano de Ordenación 01 «Calificación, usos y sistemas».

9.2. Uso y dominio: Público.

9.3. Usos exclusivos: Espacios libres de jardines, de áreas de juegos de niños y espacios peatonales, y aquellos de carácter complementario al de recreo y expansión, de forma que su edificación no supere el cinco (5%) por ciento de la superficie del espacio libre al que se asocie.

9.4. Se prohíbe expresamente el acceso de vehículos a parcelas a través de estos Espacios Libres Públicos.

Artículo 10. *Zonas de equipamiento y servicios públicos.*

10.1. Comprende las parcelas calificadas con uso dotacional en el plano de ordenación 01 «Calificación, usos y sistemas» con los siguientes usos dominantes según la denominación:

- Docente (E).
- Deportivo (D).
- Socio-cultural (S).
- Infraestructuras (I).

10.2. Uso y dominio: público.

10.3. Usos exclusivos: Docente (E), Deportivo (D), Socio-cultural (S), Infraestructuras (I) respectivamente y aquéllos otros complementarios que sean autorizados por la administración para un mayor servicio público.

Artículo 11. *Viaros.*

11.1. Destinado a posibilitar el movimiento de los peatones, los vehículos privados y los medios de transporte colectivo de superficie, habituales en las áreas urbanas, así como la estancia de peatones y el estacionamiento de vehículos en dichos espacios, según el artículo 1.1.7 de las Ordenanzas del PGOU.

11.2. Uso y dominio: público.

11.3. Uso exclusivo: viario.

Artículo 12. *Sistemas generales viarios.*

12.1. Se desglosan en cuatro según las previsiones del P.G.O.U.:

- Sistema general viario SGV-1.2/1.
- Sistema general viario SGV-1.3/1.
- Sistema general viario SGV-1.4/1.
- Sistema general viario SGV-1.5/1.

12.2. Uso y dominio: público

12.3. Uso exclusivo: viario

Artículo 13. *Sistema general de equipamiento.*

13.1 Según las previsiones del P.G.O.U. se signa como SGEQ 1.2

13.2 Uso y dominio público.

13.3 Uso exclusivo: Esta parcela no está adscrita a ningún uso pormenorizado concreto, pudiendo instalarse en ella cualquiera de los usos pormenorizados establecidos en el P.G.O.U. para el uso global dotacional

Capítulo II

*Regulación de las condiciones de desarrollo urbanístico*

Artículo 14. *Proyecto de Urbanización.*

1. Los Proyectos de Urbanización se redactarán para cada una de las unidades de ejecución con sometimiento a las directrices de ordenación y de trazado y esquema de redes contenidos en el presente Plan Parcial.

2. Los referidos Proyectos deberán contener los Proyectos Técnicos correspondientes a las acometidas generales de los distintos servicios y a los sistemas generales viarios incluidos o adscritos al sector.

3. Los Proyectos de Urbanización se formularán y tramitarán conforme a lo previsto en la legislación del suelo, por lo que las obras detalladas y programadas en los mismos no precisarán de licencia municipal.

4. Las obras de urbanización se entenderán autorizadas a la aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes o, en su caso, del otorgamiento de licencia, sin perjuicio de los condicionamientos que puedan efectuarse al mismo.

5. Autorizado el comienzo de las obras de urbanización por la administración actuante y notificado a los interesados, se ejecutarán respetando lo previsto en la Ordenanza Municipal sobre Elaboración y Tramitación de Proyectos de Urbanización o norma que la sustituya o cumplimente.

6. Durante la ejecución de las obras la administración actuante ejercerá las funciones de inspección técnica y urbanística y de vigilancia y control de las mismas, de acuerdo con la normativa vigente.

7. Podrán simultanearse las obras de edificación y urbanización, previa cumplimentación de los requisitos exigidos ex lege.

Artículo 15. *Proyectos de Parcelación.*

1. El Proyecto de Parcelación define las parcelas edificables de la Manzana.

2. Serán obligatorios los Proyectos de Parcelación cuando se pretenda la edificación parcial de una manzana, siempre que dicha edificación parcial se encuentre prevista en la normativa zonal.

3. El ámbito de un Proyecto de Parcelación deberá ser como mínimo el de una Manzana.

4. Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle a que se refiere el artículo siguiente como a la parcela mínima prevista en la respectiva norma zonal.

Artículo 16. *Estudios de Detalle.*

1. Cuando la correspondiente norma zonal prevea como unidad de actuación edificatoria la manzana completa, sólo podrá procederse a la edificación parcial de la misma mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, que, en cualquier caso, deberá acomodarse a las determinaciones de parcela mínima fijada para dicha zona de ordenanzas.

2. El ámbito de estos Estudios será como mínimo el de una manzana.

3. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones del planeamiento estableciendo, en desarrollo de los objetivos definidos por el planificador, la

ordenación de los volúmenes; el trazado local del viario secundario; que sirva para completar ó mejorar el viario público en manzanas, que por sus dimensiones así lo requieran y siempre que unan viarios públicos existentes, fijando y reajustando las alineaciones y rasantes, estableciendo las determinaciones de ordenación, en caso de que así estuviesen establecidas en los instrumentos de planeamiento.

4. En caso de ser necesaria la apertura de nuevos viarios públicos o privados en una manzana, será preceptiva la aprobación de un Estudio de Detalle, cuyo ámbito será la manzana completa.

Cuando se trate de viarios públicos, su ejecución corresponderá a los propietarios comprendidos en la manzana objeto del Estudio de Detalle, debiendo estos ceder gratuitamente a la administración municipal los viarios públicos así como las obras de urbanización.

Título III

*Normas de edificación*

Capítulo I

*Condiciones comunes a todas las zonas*

SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Condiciones de parcela.*

Artículo 17.- *Definición y aplicación.*

Condiciones de la parcela son los requisitos que debe cumplir una finca urbana para finalmente ser edificada. Estas exigencias vienen impuestas por las disposiciones del uso a que se destine la parcela y por las condiciones particulares de la zona en que se sitúe.

Las condiciones de la parcela se aplicarán a su configuración, fundamentalmente a la segregación, y a las obras de sustitución, ampliación y nueva planta, sin perjuicio de lo que se establezca en las condiciones particulares de zona.

Artículo 18. *Relación entre edificación y parcela.*

1. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.

2. La segregación de parcelas en las que existan edificaciones deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponde según el planeamiento y la ya consumida por edificaciones y construcciones existentes.

Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada no se podrá segregar ninguna porción de terreno por no tener edificabilidad suficiente para la porción que se segrega, y porque quedará «fuera de ordenación» por exceso de edificación el resto al aumentarse su coeficiente de edificabilidad.

Artículo 19. *Definiciones referentes a las condiciones de la parcela.*

Las condiciones de la parcela se establecerán mediante los términos y parámetros que a continuación se definen:

1. Manzana: Es la parcela o conjunto de parcelas delimitadas por alineaciones exteriores contiguas.

2. Parcela: Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial. A efectos de estas Normas Urbanísticas se definen los siguientes tipos:

— Parcela edificable: Es aquella que es susceptible de ser edificada.

— Parcela registral: Es la que aparece como independiente en el Registro de la Propiedad.

— Parcela catastral: Es la que aparece como independiente a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3. Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que separa la parcela con la vía o el espacio libre público que le da acceso, son linderos laterales los restantes, llamándose trasero la linde opuesta a la frontal. Cuando se trate de parcelas limitadas por más de una calle, tendrán consideración de lindero frontal aquel en que se sitúa el acceso a la misma.

4. Superficie de parcela: Es la dimensión, en proyección horizontal, del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

5. Solar: las parcelas de dotadas de los servicios y características que determina la ordenación urbanística, y como mínimo de los siguientes: a) Acceso rodado por vía urbana pavimentada; b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista; c) Evacuación de aguas residuales a la red pública y d) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes, si existiera planeamiento.

Artículo 20. *Definición de unidad de actuación edificatoria y de parcela mínima edificable.*

La unidad de actuación edificatoria, se define en cada una de las normativas de zona.

Cuando se pretenda edificar parcialmente una unidad edificatoria (siempre que la normativa de zona lo permita) será necesario la redacción de un Estudio de Detalle y posterior ó simultáneamente el correspondiente proyecto de Parcelación.

La parcela mínima edificable es aquella porción de suelo, indivisible, que constituye una unidad física y predial, susceptible de ser edificada. Las normas zonales establecen las correspondientes parcelas mínimas edificables.

Artículo 21. *Condiciones para la edificación de una parcela.*

Para que una parcela sea edificable ha de cumplir las siguientes condiciones:

a) Condiciones de planeamiento:

— Tener aprobado el Plan Parcial, o instrumentos posteriores, señalen para desarrollo del área, y estar destinada a un uso edificable.

b) Condiciones de urbanización:

— Estar emplazada con frente a una vía urbana pública que tenga pavimentada la calzada y las aceras y disponga de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas conectada a la red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. Y además tener señaladas alineaciones y rasantes.

— Que aún careciendo de todos o alguno de los anteriores requisitos se asegure la ejecución simultánea de la edificación y de la urbanización, con los servicios mínimos precedentes, conforme a un proyecto de obras aprobado por el Ayuntamiento y con arreglo a las garantías del artículo 40 del Reglamento de Gestión y como mínimo el ciento diez (110%) por ciento del presupuesto final de urbanización, hasta que la parcela adquiera las condiciones del párrafo anterior.

c) Condiciones de gestión:

— Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que marque el Plan Parcial o las figuras de planeamiento que lo desarrollen, así como las determinaciones correspondientes a la unidad de ejecución en la que pueda estar incluida para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

— Tener las dimensiones fijadas por las Ordenanzas Particulares de cada una de las zonas, o en los instrumentos que lo desarrollen en relación a:

- Superficie: Deberá ser igual o superior a la fijada como mínima e inferior a la que se señalase como máxima.
- Linderos: Han de tener unas longitudes iguales o superiores a las fijadas como mínimas.

Además, deberá cumplir las que sean aplicables debido al uso a que se destina, y a la regulación de la zona en que se localiza.

SECCIÓN 2.ª *Condiciones de posición del edificio en la parcela.*

Artículo 22. *Definición.*

Son aquellas que definen la posición, ocupación, aprovechamiento, volumen y forma de las edificaciones en sí mismas y dentro de las parcelas, de conformidad con las normas de usos y las condiciones particulares de zona.

Artículo 23. *Condiciones de posición del edificio en la parcela.*

23.1. Definición de conceptos habituales.

En la regulación del Plan Parcial se emplean las referencias que a continuación se enumeran:

a) Cerramiento: Elemento de delimitación del espacio libre o de la edificación de la parcela con el espacio público y con las colindantes.

b) Fachada: Plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes o entrantes permitidos respecto a la alineación exterior o interior.

c) Línea de edificación: intersección del plano de fachada de la planta baja del edificio con el terreno.

d) Medianería o fachada medianera: es el plano o pared lateral de continuidad entre dos edificaciones o parcelas, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su continuidad pueda quedar interrumpida por patios de luces de carácter mancomunado.

23.2. Alineaciones.

1. Las alineaciones contenidas en la documentación del presente Plan y en aquellos documentos que lo desarrollan, tendrán el carácter de alineación oficial, y diferenciarán los límites entre las superficies edificables y las que no lo sean.

2. Alineación exterior o de calle. Señala el límite entre los viales, plazas o espacios públicos y las parcelas o solares. Queda dibujada en planos de ordenación como el límite de la calificación de la parcela o manzana, y en caso de modificación de la alineación actual como «Nueva Alineación».

3. Alineación interior de parcela o manzana. Señala el límite entre la parte susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de parcela o manzana. En general no se refleja en planos, se define en ordenanzas particulares por zonas, excepto en casos puntuales, en los que se dibuja como «Línea Máxima de Edificación» estableciendo una alineación máxima pero no mínima de la edificación. En los casos en que esta alineación interior sea obligatoria y fija se dibuja en planos de ordenación también como «Nueva Alineación».

23.3. Situación de la parcela y de la edificación respecto a la alineación exterior.

Respecto a las alineaciones exteriores la parcela y la edificación podrán estar en alguna de estas situaciones:

a) En línea: cuando la línea de edificación o el cerramiento de la parcela son coincidentes con la alineación exterior fijada.

b) Fuera de alineación: cuando la línea de edificación o el cerramiento de la parcela no coinciden con la alineación exterior fijada.

Salvo los salientes de la fachada que expresamente se autoricen en estas Normas, ninguna parte ni elemento de la edificación, sobre el terreno o subterránea, podrá quedar fuera de línea respecto a la alineación exterior o de calle. Si en una construcción se proyectan soportales no se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo.

23.4. Fondo edificable.

Es el parámetro que se establece en el planeamiento, que señala cuantitativamente la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación exterior, o el

lindero del fondo de la parcela, medida perpendicularmente a ambos.

### 23.5. Separación a linderos.

1. Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

2. En aquellos casos en que el planeamiento establezca distintos valores de la separación de la edificación a los linderos laterales y trasero, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cual es el lindero trasero, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

3. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al lindero frontal, al trasero o a sus linderos laterales son las establecidas en cada caso en las condiciones particulares de zona. Estas separaciones son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación y sus cuerpos salientes.

4. Las construcciones bajo la rasante natural del terreno podrán ocupar las separaciones a linderos de la parcela.

### 23.6. Retranqueos.

1. Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación de la alineación interior. El parámetro puede establecerse como valor fijo obligado o como valor mínimo.

2. El retranqueo puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en las plantas de pisos de una edificación.
- c) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos o sopórtales.

3. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

### 23.7. Salientes y vuelos.

1. Son cuerpos salientes o vuelos, los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada, alineación exterior, o de la alineación interior hacia el espacio libre de la manzana o parcela. Cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se prohíben en planta baja.
- b) En el resto de las plantas los cuerpos salientes se regulan en las condiciones particulares para cada una de las zonas.
- c) Deberán retranquearse uno con cincuenta metros (1,50) del bordillo del acerado y quedar a una altura igual o superior a tres con cincuenta metros (3,50), hasta la cara inferior del vuelo.
- d) Los cuerpos salientes o vuelos se separarán una vez la longitud del vuelo y como mínimo sesenta centímetros (60) de la edificación colindante.
- e) Los cuerpos salientes y vuelos en espacios libres privados y patios no podrán afectar a las dimensiones mínimas de los mismos.

2. Son elementos salientes los cuerpos de la edificación, de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen de la línea de fachada (alineación exterior) o de la alineación de la edificación, tales como los zócalos, pilastras, cornisas, aleros, gárgolas, parasoles y otros semejantes fijos. No tendrán la consideración de elementos salientes los toldos y marquesinas.

Los elementos salientes limitarán su vuelo de conformidad con las siguientes particularidades:

- a) Se admiten en todas las situaciones los zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de diez (10) centímetros respecto al paramento de fachada.
- b) A lo largo de las fachadas se admiten movimientos de «piel» tanto en situación de vuelo como de retranqueo, que por

encima de la planta baja no supongan distancias perpendiculares a la línea de edificación superiores a 50 cms. que sí computarán a efectos de edificabilidad.

### 23.8. Rasantes.

1. Se entiende por rasante la línea que determina la inclinación de un terreno o vía respecto del plano horizontal.

2. Rasante natural del terreno es la correspondiente al perfil natural del terreno.

## SECCIÓN 3.<sup>a</sup> Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación.

### Artículo 24. Ocupación de parcela.

Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal incluyendo portales y vuelos.

### Artículo 25. Superficie ocupable y coeficiente de ocupación.

Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía puede señalarse indirectamente, como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela, o bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

A los efectos del establecimiento de este parámetro se distinga la ocupación de las plantas sobre rasante y las de edificación bajo rasante.

### Artículo 26. Ocupación bajo rasante y art. 49.3 de la LOUA.

La ocupación bajo rasante será la que en cada caso autorice las condiciones particulares de zona. No computará a efectos de edificabilidad siempre se destine a un uso complementario del uso al que se destine la parcela.

En las parcelas de uso y dominio privado, la ocupación y uso del subsuelo es privada, sin perjuicio, que el aprovechamiento del mismo pueda ser subordinado a exigencias de interés público, a tenor del art. 49.3 de la LOUA.

### Artículo 27. Superficie libre de parcela.

Superficie libre de parcela es el área no edificada como resultado de aplicar las restantes condiciones de ocupación.

Los terrenos que quedaren libres de edificación por aplicación de la regla sobre ocupación máxima de parcela, no podrán ser objeto, en superficie, de otro aprovechamiento que el correspondiente a espacios libres al servicio de la edificación o edificaciones levantadas en la parcela o parcelas.

En el espacio libre comprendido entre la línea de edificación o plano de fachada y la alineación exterior, se permitirá la instalación de marquesinas y toldos para proteger la entrada al edificio principal, que deberán respetar las normas que para estos elementos dicten las ordenanzas municipales.

## Sección 4.<sup>a</sup> Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

### Artículo 28. Edificabilidad.

1. Superficie edificada por planta. Superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos:

Los sopórtales: retranqueos de la planta baja al menos, cuya anchura será la establecida en estas normas y cuya longitud sea el lado completo de la manzana, definidos en las ordenanzas particulares para cada una de las zonas.

A efecto de superficie edificada los espacios exteriores privados, cubiertos, incluso con estructuras ligeras, o descubiertos, volados o no, tales como terrazas, lavaderos, tendedores, etcétera, computaran al (50%) de su superficie, con independencia de que estén cerrados por uno, dos o tres lados. Los que

estén cerrados por cuatro lados, incluso con celosías o vidrios, computaran al cien (100%).

2. Superficie edificada total. Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio, sin contar las construcciones bajo rasante salvo excepciones recogidas en estas normas.

3. Superficie útil. Se entiende por superficie útil de un local o vivienda la comprendida en el interior de los límites marcados por los muros, tabiques, o elementos de cerramiento y división que la conformen. Se excluirá, en el cómputo total, la superficie ocupada en planta por los cerramientos interiores de la vivienda, fijos o móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones, así como la superficie de suelo en la que la altura libre sea inferior a uno con ochenta (1,80) metros.

4. Superficie edificable. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o, en su caso, en un área.

Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante la conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela o bien con el coeficiente de edificabilidad

5. Coeficiente de edificabilidad. Es la relación entre la superficie total edificable y la superficie de la proyección horizontal del terreno de referencia.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones de volumen y forma de los edificios.*

Artículo 29. *Sólido capaz.*

Sólido capaz es el volumen, definido por las restantes determinaciones del planeamiento, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante.

Artículo 30. *Altura de la edificación.*

30.1. *Altura de la edificación.*

La altura de una edificación es la medida de la dimensión vertical de la parte del edificio que sobresale del terreno. Para su medición se utilizarán unidades de longitud o número de plantas del edificio.

La altura de la edificación en unidades métricas es la distancia desde la rasante, cota de referencia o punto de origen, hasta la cara inferior del forjado de cubierta.

La altura en número de plantas es el número de plantas que existan, o se establezcan como máximo, por encima de la cota de referencia incluida la planta baja.

30.2. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y de la altura.

1. Edificios con alineación a vial:

En los edificios cuya fachada se sitúe alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura se realizará de la siguiente forma:

a) Se dividirá la fachada en tramos de 40 metros y se tomará como rasante la cota de la misma en el punto medio de cada tramo.

La cota de referencia queda determinada a una distancia de 1,50 metros o 1,20 metros, según la regulación específica de cada zona respecto a la altura del semisótano, medidos por encima de la rasante.

b) En el número total de plantas se incluirán los semisótanos cuando la cara superior del forjado sobresalga más de 1,50 metros o 1,20 metros de la rasante medida de igual forma que en el apartado anterior. Igualmente se incluirán las plantas diáfanos o con soportales en toda su profundidad.

2. Edificios exentos:

En los edificios exentos cuya fachada no se sitúe alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas serán las de la rasante natural del terreno, salvo regulación expresa de las ordenanzas particulares que le sean de aplicación.

30.3. *Alturas máxima y mínima.*

En los casos en que se señale como condición de altura solamente la máxima, ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla.

Será obligatorio cumplir con la altura mínima en los casos en que las Ordenanzas y documentación gráfica así lo requieran, (Edificios alineados obligatoriamente a los viarios principales con soportales obligatorios).

30.4. *Construcciones e instalaciones por encima de la altura máxima.*

Por encima de la altura máxima únicamente se permitirá:

Los cuartos de máquinas del ascensor, de instalaciones, cajas de escaleras, y elementos complementarios, con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado treinta y cinco (35°) grados, que se apoya en el lado superior, de los planos de fachada, exteriores e interiores, en su intersección con el plano de la cara superior del peto de barandilla de fachada.

Los petos de barandilla de fachadas (anterior, posterior o laterales) y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos. Los petos medianeros de separación entre azoteas serán opacos y de ciento ochenta (180) centímetros de altura desde el punto de intersección del plano que se apoye en el pretil de fachada y tenga una inclinación de treinta y cinco (35.º) grados con el plano formado por la cara interior de la medianera.

Cubierta de teja: La cornisa de remate de la teja podrá elevarse sobre el forjado 30 cm. como máximo, a partir de ella el ángulo que forma la línea de máxima pendiente con el forjado no será superior a treinta y cinco (35.º) grados.

Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana.

Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo, siempre que tengan una altura máxima de ciento ochenta (180) centímetros.

Todos aquellos cuerpos construidos sobre la cubierta de las edificaciones, tales como castilletes de escaleras, cajas de ascensores, torres de refrigeración, depósitos de agua, chimeneas de ventilación, etc., deberán quedar intencionada y eficazmente integrados en el diseño y composición del edificio.

Artículo 31. *Altura de las plantas.*

31.1. *Plantas de una edificación.*

Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta. La regulación del Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: Se entiende por planta de sótano aquella en que la totalidad o más de un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie edificada, tiene su paramento de techo por debajo de la rasante de la vía o del terreno en contacto con la edificación.

b) Semisótano: Es aquella planta en la que como mínimo un setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie edificada tiene el plano de suelo a cota inferior a la rasante y la cara superior del forjado de techo está a 1,20 m como máximo por encima de la cota media de las rasantes de los viales de acceso al edificio, siempre que no esté regulado en las condiciones particulares de zonas de estas ordenanzas.

c) Baja: Es la que se sitúa por encima de la planta sótano o semisótano y cuya cara superior de forjado coincida con la cota de referencia. En ningún punto, el suelo de dicha planta podrá situarse a una cota inferior a cincuenta (50) cms por debajo de la rasante natural.

d) Entreplanta: Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. Se admite la construcción de entreplanta siempre que las normas particulares de la zona o clase de suelo permita. La superficie ocu-



pada por la entreplanta entrará en el cómputo de la superficie total edificada.

e) Altas: Son las plantas cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

f) Ático: Última planta de un edificio cuando su superficie edificable es inferior a la normal de las restantes plantas, y sus fachadas se encuentran separadas de los planos de fachada del edificio.

g) Bajo cubierta: Planta normalmente abuhardillada, situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. Será computable a efectos de edificabilidad toda la superficie cuya altura libre sea igual o superior a uno con ochenta (1,80) metros.

### 31.2. Altura de piso y altura libre.

Altura de pisos es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Altura libre es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Altura libre bruta es la distancia vertical entre la cara superior forjado de suelo y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta.

Las alturas libres mínimas, salvo determinación en contrario de las normas de uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo, serán las siguientes:

*Sótanos:* La altura libre mínima será de dos con veinte (2,20) metros descontados los cuelgues de vigas ó instalaciones para garajes. Para los usos comerciales y de servicios permitidos la altura libre bruta será de tres con cincuenta (3,50) metros.

*Plantas bajas:* En locales comerciales en bruto para cualquier uso distinto del residencial, excepto el de garaje, la altura libre mínima será de tres cincuenta (3,50) metros.

En garajes en planta baja la altura mínima libre será de dos sesenta (2,60) metros.

Para viviendas la altura será la misma, dos sesenta (2,60) metros.

*Entreplantas:* La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso a que se destine y, en todo caso, igual o superior a dos con sesenta (2,60) metros.

*Plantas altas:* A partir de planta primera, para viviendas y otros usos en edificios cuyo uso no sea exclusivo, la altura libre mínima será de dos sesenta (2,60) metros. Cuando el edificio sea de uso exclusivo distinto del de vivienda la altura libre mínima será de tres (3,00) metros, con la salvedad de lo regulado en las normas de uso y en las condiciones particulares de cada una de las zonas o subzonas.

*Áticos:* Su altura libre mínima será de dos con sesenta (2,60) metros.

### Artículo 32. Fondo edificable.

Es el parámetro que se establece en el planeamiento, que señala cuantitativamente la posición en la que debe situarse la fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de ésta y la alineación exterior, o el lindero del fondo de la parcela, medida perpendicularmente a ambos.

### Artículo 33. Patios.

Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como tal cualquier espacio no edificado, situado dentro de las alineaciones exteriores de una manzana o parcela, cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total.

SECCIÓN 6.<sup>a</sup> *Condiciones generales de las dotaciones e infraestructuras.*

Artículo 34. *Situación en la parcela y altura de las Dotaciones Públicas.*

Las condiciones de situación de la edificación y de altura de las parcelas calificadas como dotaciones son:

1. Situación en la parcela: La edificación podrá situarse indistintamente en línea de fachada o exenta en el interior, en cualquier caso deberá tenerse en cuenta el entorno, integrando estas construcciones en la ciudad, como hitos significativos, específicos en cada lugar, no indiferenciados.

2. Altura máxima y mínima:

— El número máximo de plantas será el resultante de añadir una planta al número máximo de plantas permitidas en la zona. No se limita el número mínimo de plantas.

— Respecto a las alturas en metros, tanto totales como libres, serán de aplicación las normativas sectoriales del uso pormenorizado de que se trate, y podrán superar las alturas en nº de plantas siempre que no produzcan graves distorsiones en el paisaje urbano circundante.

Artículo 35. *Edificabilidad de las parcelas destinadas a Dotaciones.*

Con carácter general para todas las parcelas calificadas como Dotaciones se establecen las siguientes condiciones:

1. Espacios Libres de uso y dominio público.

Se permite edificar como máximo un cinco (5%) por ciento de la superficie total de la parcela con una altura máxima de dos plantas y con destino a usos de equipamiento cultural y pequeños servicios: bares, kioscos de prensa o golosinas, etc.; y siempre que contribuyan a aumentar el carácter lúdico y recreativo de estas zonas.

2. Equipamientos comunitarios.

No se limita la ocupación en planta de estos usos, pudiéndose edificar, respetando la estructura y tipología del entorno urbano, en cada caso según las necesidades concretas, ateniéndose únicamente a las limitaciones que se deriven de la propia actividad y de la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Artículo 36. *Condiciones de edificación de las infraestructuras urbanas básicas.*

Cualquier edificación sobre rasante que albergue infraestructuras urbanas básicas, deberá estar integrada en su entorno, cumpliendo como mínimo las siguientes condiciones:

a) En zona residencial, estará incluida dentro de las manzanas o parcelas, e integrada en la edificación o en cualquier otro elemento constructivo, tanto volumétrica como formalmente.

b) En zona dotacional pública, estará integrada en la edificación o en cualquier otro elemento constructivo, tanto volumétrica como formalmente. En el caso de ser visibles desde el espacio público, tendrán un diseño exclusivo acorde con el mismo, no pudiendo ser prefabricados de carácter industrial genérico aunque sí con diseño específico para el Sector.

SECCIÓN 7.<sup>a</sup> *Condiciones de calidad, higiene y dotación de edificios.*

Artículo 37. *Calidad e higiene.*

37.1. Definición y aplicación.

1. Son condiciones de calidad e higiene las que se establecen para garantizar el buen hacer constructivo y la salubridad en la utilización de los locales por las personas.

2. Las condiciones de calidad e higiene son de aplicación a los edificios de nueva planta y a aquellos locales resultantes de obras de reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en que, a juicio del Ayuntamiento, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de las mismas. El Ayuntamiento, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que

ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en estas Normas.

3. En todo caso se cumplirán las condiciones que se establecieron para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en la zona en que se encuentre el edificio y cuantas estuvieren vigentes de ámbito superior al municipal.

#### 37.2. Calidad de las construcciones.

Las construcciones buscarán en sus soluciones de proyecto la mejor estabilidad, resistencia, seguridad y economía de mantenimiento de los materiales empleados y de su colocación en obra. El Ayuntamiento podrá exigir, en su caso, cambio de soluciones constructivas o de materiales cuando detecte que la seguridad u ornato no son los adecuados.

#### 37.3. Condiciones de aislamiento.

1. Las nuevas construcciones cumplirán las condiciones de transmisión y aislamiento térmico previstas en las disposiciones vigentes sobre ahorro de energía, con este fin los materiales empleados, su diseño y solución constructiva, cumplirán las condiciones impuestas por la legislación sectorial.

2. Las edificaciones deberán reunir las condiciones de aislamiento acústico fijadas por el Código Técnico de la Edificación vigente, el Reglamento de la calidad del aire y demás normativas de aplicación.

#### 37.4. Pieza habitable.

1. Se considerará pieza habitable toda aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo y docencia que requieran la permanencia prolongada de personas.

2. Exceptuando aquellos locales que puedan carecer de huecos, en razón de la actividad que en ellos se desarrolla, y siempre que cuenten con instalación mecánica de ventilación y acondicionamiento de aire, toda pieza habitable deberá satisfacer alguna de las condiciones que se señalan a continuación:

a) Dar sobre una vía o espacio libre público.

b) Dar a un patio o espacio libre de edificación de carácter privado que cumpla las normas correspondientes en cuanto a sus dimensiones.

#### 37.5. Piezas habitables en plantas sótano y semisótano.

No podrán instalarse en sótanos o semisótanos piezas habitables salvo las expresamente autorizadas en las normas de uso.

#### 37.6. Condiciones de iluminación y ventilación.

Las piezas habitables cumplirán las determinaciones, en materia de iluminación y ventilación, que les sean de aplicación recogidas en las Disposiciones sobre Seguridad y Salud en los Centros de trabajo y la legislación de Viviendas de Protección Oficial.

37.7. Regulación de los entrantes en fachada en relación con la habitabilidad.

1. Las terrazas entrantes a las que ventilen piezas habitables de vivienda tendrán una profundidad no superior a la altura libre de piso ni al ancho de hueco medido en el plano de fachada. La profundidad se contará a partir de este plano o del exterior más saliente si la terraza sobresaliera del plano de fachada.

2. Si en una construcción se proyectan sopórtales a los que ventilen piezas habitables de vivienda su ancho interior libre será inferior a las tres cuartas partes (3/4) de la altura de los mismos.

#### 37.8. Patios.

Se entenderá por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios. También será considerado como tal cualquier espacio no edificado, situado dentro de las alineaciones exteriores de una manzana o parcela, cuyo perímetro esté rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes (2/3) de su longitud total.

Los patios pueden ser:

a) Patio de luces, su fin es ventilar e iluminar piezas habitables, que son todas las de la vivienda excepto los baños, aseos, vestíbulos, despensas y trasteros. Las dimensiones de estos patios se establecen en las normas particulares de cada zona en función del número de viviendas a que den luces y de la altura de la edificación. En caso de uso privativo de los patios las divisiones no podrán tener una altura superior a un (1) metro.

b) Patio de ventilación, que es aquel cuyo fin es ventilar espacios no habitables.

c) Patio de manzana, es aquel que reúne las condiciones necesarias para que las viviendas que viertan a él, y no a un espacio público, sean consideradas exteriores.

En caso de tipologías unifamiliares el patio privativo de cada vivienda habrá de cumplir las dimensiones mínimas que correspondan en cada caso y como mínimo tres (3) metros.

En patios irregulares la distancia del punto medio de cada hueco al paramento opuesto, medida en la normal a la superficie de dicho hueco, no será menor al diámetro del círculo inscrito. Si algún lado con hueco es menor a dicho diámetro no será inferior a dos metros (2 m), su distancia a dicho círculo no será superior al ancho del lado en el que se sitúa el hueco, siendo el ángulo formado con cualquiera de los lados adyacentes igual o superior a noventa (90°) grados.

#### 37.9. Acceso a patios de manzana.

En promociones unitarias por manzana completa, los patios de manzana a los que viertan más de una vivienda, serán forzosamente comunitarios y tendrán acceso desde un espacio libre privado, portal, caja de escalera u otro espacio comunitario, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía del mismo.

#### 37.10. Ventilación de piezas de servicio.

Para la ventilación de despensas, baños y aseos se permitirán patinillos, chimeneas de ventilación y ventilación forzada, y no tendrán más limitaciones que las dispuestas en la legislación sanitaria vigente.

#### 37.11. Patios de manzana.

1. Tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro de un tercio (1/3) de la semisuma de las alturas de las edificaciones que viertan a él, medida desde el suelo a la parte superior de pretil macizo, y nunca inferior a dieciocho (18) metros en manzanas donde la altura máxima sea de diez plantas (B+9) o de veinte (20) metros donde se supera dicha altura. La superficie mínima del patio será igual a la mitad del cuadrado de la semisuma de las alturas.

2. La distancia del punto medio de cada hueco o del cerramiento del espacio libre privado, en su caso, al paramento opuesto, medida en la normal a dichos planos, no será menor al diámetro del círculo inscrito. Si algún lado con hueco es menor a dicho diámetro la distancia a dicho círculo no será superior a la mitad del lado en el que se sitúa el hueco y el ángulo formado con cualquiera de los lados adyacentes, será igual o superior a noventa (90°) grados.

3. En parcelas muy irregulares o cuyas proporciones no permitan inscribir un círculo con el diámetro antedicho se permitirá una tolerancia del diez (10%) por ciento en el ajuste de las dimensiones longitudinales establecidas en el apartado primero, siempre que se justifique una solución arquitectónica adecuada.

4. La cota del suelo podrá elevarse sobre la calle a la misma altura del suelo de planta baja.

5. Su uso será comunitario de toda la manzana o parcela, como mínimo en la superficie necesaria para cumplir las condiciones de este artículo. Esta superficie mínima no podrá estar ocupada por la rampa de acceso al sótano, si la hubiera, y tendrá el tratamiento y consideración de jardín, plaza o zona recreativa común de todo el edificio.

6. Se permiten, bajo el patio, sótanos y semisótanos con destino a garajes y aparcamientos.

7. En caso de existir entradas a viviendas desde el patio, existirán pasajes de acceso de una anchura mínima:

Hasta una profundidad de dos crujías: como mínimo dos (2) metros.

Profundidad mayor de dos crujías: como mínimo tres (3) metros.

Se considera la profundidad por tramos entre patios.

Podrán estar cubiertos o no por edificación. Cuando el pasaje sea cubierto tendrá una altura mínima de tres (3) metros. En todo caso se situarán los elementos arquitectónicos necesarios para preservar la continuidad visual de la alineación de la calle o espacio público.

8. Dentro de la dimensión mínima del patio se permitirán vuelos abiertos en las mismas condiciones que al espacio público.

9. En caso de vuelos cerrados que sobresalgan de los paramentos laterales, y de vuelo abiertos que superen las dimensiones del punto anterior, las dimensiones de los patios de manzana se medirán a partir del punto más saliente de dichos elementos volados.

10. Sólo podrán cubrirse a la altura del último forjado con elementos tradicionales tales como velas o toldos.

11. En general, salvo determinación en otro sentido en las normas particulares de zonas, podrán situarse en línea de fachada siempre que se resuelva su cerramiento componiéndolo con la fachada completa del edificio.

#### 37.12. Espacios libres interiores comunitarios.

Son los espacios interiores de manzanas o grandes parcelas de baja densidad, deben cumplir las condiciones del patio de manzana recogidas en el artículo anterior en los apartados 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10 y 11. Además reunirán las siguientes condiciones específicas.

La distancia del punto medio de cada hueco de ventilación de habitación vidatera al paramento opuesto, medida en la normal a su plano, no será menor al diámetro del círculo inscrito. Si algún lado con hueco es menor a dicho diámetro la distancia a dicho círculo no será superior a la mitad del lado en el que se sitúa el hueco y el ángulo formado con cualquiera de los lados adyacentes, será igual o superior a noventa (90°) grados.

1. Podrá ser transitado por tráfico rodado de acceso a las viviendas que viertan a él, no computándose dicho viario a efecto de los parámetros de dimensión y superficies mínimas del patio de manzana. La zona de rodadura incluida en los espacios libres interiores comunitarios no podrá pavimentarse con asfalto. Su tratamiento será el definido para el tránsito peatonal con resistencia para tráfico rodado.

2. Las viviendas interiores, que cumpliendo estas condiciones, no den directamente al espacio mancomunado deberán tener fachada a una calle privada comunitaria de anchura mínima ocho (8) metros.

#### 37.13. Acceso a espacio libre interior comunitario.

1. Las zonas libres interiores comunitarias deberán tener un acceso directo a vía pública que tendrá un ancho mínimo de tres (3) metros.

2. En caso de existir acceso rodado desde vía pública, dicho tramo de acceso tendrá una anchura mínima de siete (7) metros.

En todo caso se cumplirán las condiciones que se establezcan para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en la zona en que se encuentre el edificio y cuantas estuvieren vigentes de ámbito superior al municipal.

#### Artículo 38. Dotaciones y servicios.

##### 38.1. Definición.

Son condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios las que se imponen al conjunto de instalaciones y máquinas, así como a los espacios que ocupen, para el buen funcionamiento de los edificios y los locales conforme al destino que tienen previsto.

##### 38.2. Aplicación.

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones y servicios de los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación y a aquellos locales resultantes de obras de acondicionamiento y reforma total. Serán asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los edificios en las que su provisión no represente desviación importante en los objetivos de las mismas.

2. En todo caso se cumplirán las condiciones que estén vigentes de ámbito superior al municipal o las que el Ayuntamiento promulgue. El Ayuntamiento podrá exigir el cumplimiento de las instrucciones contenidas en las Normas Tecnológicas de Edificación.

##### 38.3. Agua potable.

1. Todo edificio dispondrá de abastecimiento de agua potable y red interior de distribución proyectada en función del uso previsto.

2. No se podrán otorgar licencias para construcción de ningún tipo de edificio hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad.

3. La red de agua potable habrá de cumplir las normas establecidas por la compañía suministradora.

##### 38.4. Saneamiento.

1. Todo edificio o actividad dispondrá de un sistema de evacuación hasta la red pública de alcantarillado de las aguas residuales generadas.

2. El Ayuntamiento podrá exigir instalaciones de pretratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos por la normativa aplicable.

3. Todos los edificios dispondrán de una instalación de evacuación y recogida de aguas pluviales hasta la red de alcantarillado. En edificaciones aisladas este vertido podrá efectuarse en la propia parcela.

4. Las instalaciones de saneamiento en los edificios se realizarán según normas municipales o de la compañía suministradora.

##### 38.5. Energía eléctrica.

Todo edificio contará con instalación interior de energía eléctrica conectada a la red de abastecimiento general o a sistema de generación propia realizada de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión o, en su caso, la normativa vigente en cada momento.

##### 38.6. Gas energético.

Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía, deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por la reglamentación específica, por las ordenanzas correspondientes que apruebe el Ayuntamiento y por las normas de las propias compañías suministradoras en su caso.

##### 38.7. Evacuación de humos y gases.

1. La evacuación de humos y gases producidos en cocinas no domésticas, generadores de calor y actividades industriales se efectuará mediante chimenea independiente con punto de emisión por encima de la cubierta del edificio, no permitiéndose las salidas directas a fachadas o patios, aunque dicha salida tenga carácter provisional.

2. Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radia-

ción de calor se transmita a las propiedades contiguas, y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicio a terceros.

3. Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo uno con cincuenta (1,50) metros por encima de la cubierta más alta situada a distancia inferior o igual a diez (10) metros.

4. Todas las actividades de hostelería, colectividades, hoteles y aquellas que dispongan de cocina para la elaboración de alimentos, dispondrán de sistemas adecuados de captación y filtrado de humos previos a la evacuación al exterior de los mismos.

5. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, previo informe técnico, se demuestre que causa molestias o perjuicios al vecindario.

6. Serán de aplicación cuantas disposiciones sobre contaminación atmosférica estén vigentes, tanto si dimanen del Ayuntamiento como de cualquier otra autoridad supramunicipal.

#### 38.8. Climatización.

1. Todo edificio plurifamiliar de nueva construcción deberá contar, al menos, con una preinstalación o anteproyecto de climatización debidamente reflejada y justificada en correspondiente proyecto de ejecución del edificio de acuerdo con la normativa vigente de aplicación, salvo en Viviendas de Protección Oficial que se atenderán a su Reglamento.

2. En los edificios en los que no puedan existir zonas comunes en cubiertas, para la instalación de la maquinaria de climatización, esta tendrá que ir obligatoriamente dentro del local y la salida de humos y aire de los sistemas de ventilación o refrigeración se efectuará a través de la/s chimenea/s para el paso de canalizaciones de las instalaciones que tendrán una superficie mínima de 0,50 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de local. Estas chimeneas estarán suficientemente bien distribuidas que permitan a cada uno de los locales en que se fragmente, tener acceso a ellas.

3. En los edificios donde no sea exigible la preinstalación del sistema de climatización, deberán preverse los elementos de protección visual y de integración arquitectónica que permitan la instalación individual de la climatización sin que en ningún caso pueda ser autorizable la ubicación de aparatos vistos en fachada y siempre será obligatoria la instalación de un punto de desagüe para la evacuación del agua de condensación.

4. La previsión de instalación de aire acondicionado no se traducirá en inexistencia de ventanas, o incumplimiento de las condiciones de iluminación y ventilación natural establecidas para cada uso, sino que los sistemas naturales y mecánicos serán complementarios.

5. Las instalaciones de ventilación quedarán definidas por la capacidad de renovación del aire de los locales, basándose en la seguridad exigida a los locales donde se prevea la acumulación de gases tóxicos o explosivos y a las condiciones higiénicas de renovación del aire.

6. Las instalaciones de aire acondicionado y calefacción cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que le sea de aplicación.

7. La salida de aire de los sistemas de ventilación o refrigeración se efectuará por lugar distinto al de fachada o vía pública;

#### 38.9. Instalaciones en azoteas.

En aquellos edificios de viviendas plurifamiliares o que cuenten con locales comerciales, la preinstalación de climatización y los conductos para canalizaciones respectivamente llegarán obligatoriamente hasta la azotea. Dichas azoteas contarán con acceso directo desde las zonas comunes del edificio. Excepto en aquellas nuevas tipologías edificatorias, mezcla de tipos plurifamiliares y unifamiliares, en las que no existan núcleo comunes de comunicación vertical, en cuyo caso la ins-

talación de la maquinaria, se ejecutara dentro del propio local y la salida de humos y aire de los sistemas de ventilación o refrigeración se efectuara a través de las chimeneas definidas en el artículo 38.8 anterior.

Cuando el edificio se componga de una unidad residencial y una o varias unidades comerciales, no será necesario el acceso directo desde las zonas comunes a la azotea, debiéndose constituir la servidumbre de paso e instalaciones de todos los locales a la cubierta y zonas comunes del edificio.

Las zonas de azotea donde se prevea la instalación de la maquinaria no podrá ser privatizada.

#### 38.10. Instalaciones de telefonía, radio y televisión.

1. Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

2. En los edificios destinados a vivienda colectiva se preverá la intercomunicación en circuito cerrado dentro del edificio, desde el portal hasta cada una de las viviendas.

3. En los casos en que la ley lo determine, será obligatorio el cumplimiento de la ley de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

#### 38.11. Servicios postales.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, en un lugar fácilmente accesible para los servicios de correos.

#### 38.12. Aparatos elevadores.

1. Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a los diez con setenta y cinco (10,75) metros, entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones, dispondrá de ascensor. Se exceptúan los edificios destinados a vivienda unifamiliar y aquellos en los que, en función de su destino, sea manifiestamente innecesario.

2. El acceso al ascensor en planta baja no estará a cota superior a uno con veinte (1,20) metros respecto a la rasante de la entrada del edificio.

3. Cada desembarque de ascensor tendrá comunicación directa, o a través de zonas comunes de circulación, con la escalera.

4. Se cumplirán las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte, y el CTE o disposiciones que las sustituyan.

5. En los edificios de viviendas en los que fuese obligatorio disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15).

#### 38.13. Energía solar.

Si por aplicación del C.T.E. fuese necesaria la instalación de captadores de energía solar térmica ó fotovoltaica, todos sus elementos deberán quedar dentro de un plano inclinado de treinta y cinco (35°) grados, que se apoya en lado superior de los planos de fachada y con una solución estética adecuada a la edificación sobre la que se sitúa.

La estructura soporte de los captadores solares será de bajo mantenimiento y deberá permitir que la cubierta comunitaria siga siendo practicable, no impidiendo la implantación de otras instalaciones tales como: aparatos de acondicionamiento de aires, extractores etc., así como tendederos para cada una de las viviendas que tengan acceso a esta cubierta.

#### Artículo 39. Seguridad y accesibilidad.

##### 39.1. Protección contra incendios.

1. Las condiciones para la prevención y protección contra incendio que deben cumplir los edificios de nueva planta, así como aquellas obras de reforma que se lleven a cabo en edificios existentes y que impliquen cambio de uso, son las establecidas en el Código Técnico de Edificación, documento básico DB-SI y sus anexos y cuantas normas estuvieren vigentes en esta materia, de cualquier otro rango.

2. Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas condiciones correctas de seguridad para sí misma y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para personas y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

3. Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

#### 39.2. Protección en antepechos y barandillas.

Los antepechos y barandillas cumplirán las condiciones de seguridad y diseño establecidas en la legislación de viviendas de protección oficial, normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía, CTE y demás normativas que le sean de aplicación o disposiciones que las sustituyan.

#### 39.3. Circulación interior.

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios, los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes y otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos y corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, se cumplirá lo dispuesto en el CTE y la Norma Técnica para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas. Urbanísticas y del Transporte en Andalucía o disposiciones que las sustituyan.

En ningún caso se podrán autorizar en los espacios de uso colectivo escaleras, pasillos o distribuidores con un ancho inferior a 100 cm. en los edificios de viviendas y 120 cm. en los edificios públicos, ni puertas y huecos de paso con un ancho inferior a 80 cm.

Los edificios abiertos al público contendrán la señalización interior de salidas, escaleras, aparatos de extinción de incendios, posición de accesos y servicios, cuartos de máquinas, situación de teléfonos, medios de circulación para minusválidos y cuantas sean necesarias para la orientación de las personas en su interior y para facilitar la evacuación y actuación de los servicios de protección ciudadana, en caso de siniestro o accidente. Los servicios técnicos municipales podrán inspeccionar, antes de la autorización de uso del inmueble o local, la señalización y su funcionamiento para caso de emergencia, como así mismo verificar la idoneidad en cualquier momento.

#### Artículo 40. *Supresión de barreras arquitectónicas.*

Será de aplicación el Decreto 72/ 1992 de 5 de mayo, referente a Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía, o cualquier otra disposición que la supliere.

#### SECCIÓN 8.<sup>a</sup> *Condiciones ambientales.*

#### Artículo 41. *Definición.*

Las condiciones ambientales son las que se imponen a las construcciones, cualquiera que sea la actividad que albergue, y a sus instalaciones para que de su utilización no se deriven agresiones al medio natural por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbraamientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos.

#### Artículo 42. *Aplicación.*

Las condiciones ambientales son de aplicación en las obras de nueva planta, en las de acondicionamiento y de reforma. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de las obras en los edificios en las que su cumplimiento no represente una desviación importante en los objetivos de la misma. La administración urbanística municipal, en todo caso, podrá requerir a la propiedad del inmueble para que ejecute las obras necesarias para ajustarlo a las condiciones que se señalen en las Normas del PGOU.

Además se cumplirán las condiciones que se establecieran para poder desarrollar los usos previstos, las de aplicación en el lugar en que se encuentren y cuantas estén vigentes de ámbito municipal o superior a éste.

#### Artículo 43. *Compatibilidad de actividades.*

1. En los suelos urbanos o urbanizables solamente podrán instalarse actividades no incluidas en los anexos 1 y 2 de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, o dispongan las medidas de corrección o prevención necesaria.

2. Para que una actividad pueda ser considerada compatible con usos no industriales deberá:

a) No realizar operaciones que generen emanaciones de gases nocivos o vapores con olor desagradable, humos o partículas en proporciones que produzcan molestias.

b) No utilizar en su proceso elementos químicos que produzcan molestias.

c) Eliminar hacia el exterior los gases y vapores que pudiera producir solamente por chimenea de características adecuadas. Se permitirá la salida de humos por fachada, sin necesidad de conducto a la parte superior del edificio, sólo cuando la evacuación no pueda discurrir por conducción interior o a través de patio interior, siendo además indispensable la depuración de los humos por medio de tecnología contrastada, y debiendo realizarse su salida a una altura mínima de dos con cincuenta (2.50) centímetros sobre rasante, y a un espacio abierto de cinco (5) metros mínimos de anchura.

d) Tener la maquinaria instalada de forma que las vibraciones, si las hubiere, no sean percibidas desde el exterior, o lo sean en escasa cuantía.

e) Cumplir las condiciones sobre transmisión de ruidos admisibles.

f) Cumplir las condiciones de seguridad frente al fuego.

#### Artículo 44. *Condiciones de seguridad, salubridad y ornato.*

##### 1. En edificaciones:

a) Condiciones de seguridad: las edificaciones deberán mantenerse, en sus cerramientos y cubiertas estancas, al paso del agua, contar con la protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndoles de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse, asimismo los materiales de revestimiento de fachadas, cubiertas y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

b) Condiciones de salubridad: deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación de modo que garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores o animales vagabundos que puedan ser causa de infecciones o peligro para las personas. Conservarán en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

c) Condiciones de ornato: la fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada mediante limpieza, pintura y reparación de sus materiales de revestimiento.

##### 2. En solares:

a) Vallados: todo el solar deberá estar cerrado mediante una valla metálica.

b) Condiciones de su superficie: se protegerán o eliminarán los pozos, desniveles, así como todo tipo de elementos que puedan ser causa de accidentes.

c) Limpieza y salubridad: el solar deberá estar limpio, desprovisto de cualquier tipo de vegetación, sin ningún resto

orgánico o depósito de basuras que supongan focos contaminantes de cualquier tipo.

Artículo 45. *Emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos.*

Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos deberán cumplir las disposiciones específicas sobre esta materia.

SECCIÓN 9.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 46. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

En todo caso el desarrollo de los proyectos se debe realizar por profesionales competentes cuidando adecuadamente tanto los aspectos estéticos de los materiales y acabados, como la configuración del diseño referida a la composición de formas, dimensiones y proporciones.

SECCIÓN 10.<sup>a</sup> *Condiciones generales de uso.*

Artículo 47. *Clasificación.*

La clasificación de usos, siguiendo las denominaciones del PGOU. vigente es la siguiente:

1. Residencial.
  - a) Viviendas.
    - Grupo I Viviendas Unifamiliares.
    - Grupo II Viviendas Plurifamiliares.
  - b) Residencias colectivas.
    - Grupo III Residencias Colectivas.
2. Industrial.
  - a) Industrias y almacenes.
    - Grupo I Industrias Extractivas.
    - Grupo II Industrias Manufactureras en General.
    - Grupo III Almacenes.
    - Grupo IV Almacenes de Aceitunas.
  - b) Servicios y talleres industriales.
    - Grupo V Servicios Industriales.
    - Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.
    - Grupo VII Talleres Artísticos.
  - c) Transportes privados.
    - Grupo VIII: Talleres del Automóvil.
    - Grupo IX: Transportes Privados.
3. Terciario.
  - a) Hospedaje.
    - Grupo I Servicios de Hospedaje (Excepto Apartamentos Turísticos)
    - Grupo II Campamentos.
  - b) Hostelero-Recreativo.
    - Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.
    - Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.
  - c) Comercial.
    - Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.
    - Grupo VI Grandes Comercios.
  - d) Oficinas y servicios.
    - Grupo VII Con Servicio de Ventas.
    - Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.
  - e) Aparcamientos.
    - Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.
    - Grupo X Aparcamientos Públicos.
1. Dotacional.
  - a) Espacios libres.
    - Grupo I Espacios Libres (V).
    - Grupo II Espacios Libres de Aparcamientos (P).
    - Grupo III Área de Ocio (O).

- b) Equipamientos comunitarios.
  - Grupo IV Docente (E).
  - Servicios de Interés Público y Social (SIPS).
  - Grupo V Deportivo (D)
  - Grupo VI Socio – Cultural (C).
  - Grupo VII Sanitario (S).
  - Grupo VIII Asistencial (A).
  - Grupo IX Administrativo (M).
  - Grupo X Religioso (R).
  - Grupo XI Mercado de Abastos (MA).
  - Grupo XII Servicio Público (SP).
2. Transporte e infraestructura.
  - a) Comunicaciones.
    - Grupo I Viario.
    - Grupo II Intercambiadores de Transporte.
    - Grupo III Ferroviario.
    - Grupo IV Aéreo.
    - Grupo V Portuario.
    - Grupo VI Estaciones de Servicio.
  - b) Infraestructuras urbanas.
    - Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.
  - c) Defensa.
    - Grupo VIII Instalaciones Militares.
3. Agropecuario.
  - a) Producción agrícola.
    - Grupo I Producción Agrícola.
  - b) Producción Ganadera y Avícola.
    - Grupo I Producción Ganadera.
    - Grupo III Producción Avícola.
  - c) Servicios Agrícolas y Ganaderos.
    - Grupo IV Servicios Agrícolas.
    - Grupo V Servicios Ganaderos.
  - d) Caza y pesca.
    - Grupo VI Caza.
    - Grupo VII Pesca.
  - e) Silvicultura y servicios forestales.
    - Grupo VIII Silvicultura.
    - Grupo IX Servicios Forestales.

El uso global residencial es el que tiene por finalidad el alojamiento permanente o temporal de las personas, se incluyen en esta actividad los usos complementarios condicionados a ella, entre los que se encuentran: espacios libres de dominio privado, deportivo privado, aparcamiento, etc.

El uso global terciario es todo aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de asesoramiento financiero u otros, seguros, etc.

Artículo 48. *Equipamientos Comunitarios y Servicios Públicos.*

Los Equipamientos Comunitarios y Servicios Públicos comprenden los siguientes usos pormenorizados:

Docente (E): Actividades cuyo objeto es la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

Deportivo (D): Practica de deportes y desarrollo de la cultura física.

Socio – Cultural (S). Instalaciones especializadas destinadas a actividades culturales, recreativas y de ocio como bibliotecas, archivos, salas de exposiciones, cines teatros, auditorios, salas de arte, etc.

Infraestructura (I). Reserva para futuro servicio urbano, (Transporte de metro ligero).

#### Artículo 49. *Espacios libres públicos.*

Los Espacios Libres (EL) son zonas verdes o espacios libres no edificables, en los que se permitirán sólo instalaciones de uso público que necesariamente tengan que asentarse en ellos, bares, restaurantes, verbenas, ferias, exhibiciones o atracciones exclusivamente de forma temporal y circunstancial mediante subasta y concesión, no pudiendo preverse en ellos utilidades privativas o anormales que excluyan o limiten el uso público o permitan un uso no conforme a su destino de Sistema de Espacios Libres.

#### Artículo 50. *Transportes e infraestructuras.*

El uso de transportes e infraestructuras urbanas básicas comprende los terrenos destinados a las redes y edificaciones al servicio del movimiento de personas por sí mismas o en medios de locomoción, al transporte de mercancías y a la dotación de servicios vinculados a las infraestructuras urbanas básicas, tales como suministro de agua, saneamiento, redes de energía, telefonía, etc.

### Capítulo II

#### *Condiciones particulares de la zona residencial plurifamiliar cerrada (BC)*

#### Artículo 51. *Definición y delimitación.*

1. Como consecuencia de sus parámetros de edificabilidad, número de plantas y número de viviendas, corresponde a las manzanas con tipologías edificatorias de viviendas plurifamiliares, es decir, edificio de viviendas con accesos y elementos comunes.

2. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas identificadas como (BC), en el Plano de Ordenación 01 "Calificación, Usos y Sistemas".

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

Artículo 52. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la aprobación de Estudio de Detalle y simultáneamente ó posteriormente Proyecto de Parcelación previo al de edificación, cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de mil quinientos (1.500) metros cuadrados de suelo con un frente mínimo de treinta (30) metros.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

Artículo 53. *Edificabilidad, número de plantas y alturas máxima y mínima de la edificación.*

1. La edificabilidad máxima por manzana y número máximo de plantas permitido por manzana, queda expresada en el siguiente cuadro:

Manzana	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Núm. máximo de plantas
BC-1	2,65	10(B+9)
BC-2	2,65	10(B+9)
BC-3	2,65	10(B+9)
BC-4	2,65	10(B+9)
BC-5	2,65	10(B+9)
BC-6	4,00	12(B+11)
BC-7	2,65	10(B+9)
BC-8	2,65	10(B+9)
BC-9	2,65	10(B+9)
BC-10	2,65	10(B+9)
BC-11	2,65	10(B+9)
BC-12	2,65	10(B+9)
BC-13	2,65	10(B+9)

Manzana	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Núm. máximo de plantas
BC-14	2,65	10(B+9)
BC-15	2,65	10(B+9)
BC-16	2,65	10(B+9)
BC-17	2,65	10(B+9)
BC-18	2,65	10(B+9)
BC-19	3,00	10(B+9)
BC-20	3,00	10(B+9)
BC-21	3,50	10(B+9)
BC-22	3,00	10(B+9)
BC-23	4,00	12(B+11)
BC-24	3,50	10(B+9)
BC-25	3,50	12(B+11)

2. El número máximo de plantas permitido en la zona es de diez (B+9) y doce (B+11) según se grafía en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas». El número mínimo de plantas permitido en la zona será de ocho (8).

3. Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de aplicar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y tres con veinte (3,20) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

4. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de ésta.

Artículo 54. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de la de las plantas inferiores; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones, a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera.

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 55. *Situación de las edificaciones y separación entre ellas.*

1. Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas», en los que situará un soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros, que no computará a efectos de la edificabilidad. Sobre este soportal deberán situarse al menos dos (2) plantas más alineadas a vial en un 75% mínimo de su longitud, excepción hecha de los movimientos de "piel" del art. 23.7.2-b.

Opcionalmente, se podrá aumentar la altura del soportal hasta un máximo de ocho (8) metros, dando fachada al mismo dos plantas (B+1) permitiéndose exclusivamente el uso comercial ó administrativo compatible con el residencial. Al igual que en el resto deberán situarse al menos dos (2) plantas más en las mismas condiciones.

2. Todas las demás edificaciones que se proyecten deberán situarse al menos con una de sus caras alineadas a vial.

3. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá cumplir con las dimensiones

mínimas de patios, regulado en el Art 56 y como mínimo será de 4 metros.

Cuando el espacio de separación entre edificaciones tenga que cumplir las condiciones de patio de manzana, la dimensión mínima de éste se regulara según el Art 37.11 de estas Ordenanzas.

### SECCIÓN 3.<sup>a</sup> Condiciones de salubridad.

#### Artículo 56. Patios de luces.

Los patios de luces a los que den espacios vivideros tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a un cuarto (1/4) de la altura de la edificación o como mínimo cuatro (4) metros.

La altura a considerar se medirá desde un plano situado a un metro por encima de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio, hasta la línea superior del pretil macizo.

#### Artículo 57. Vivienda exterior.

Todas las viviendas deben ser exteriores, para lo cual deberán poseer al menos cuatro (4) metros de longitud de anchura y un hueco de pieza habitable de la vivienda dando frente al espacio público, a patio de manzana o a espacio libre interior comunitario que cumplan las condiciones del artículo 37.11 de estas Ordenanzas.

### SECCIÓN 4.<sup>a</sup> Alineación retranqueos, salientes y vuelos.

#### Artículo 58. Alineación de los edificios.

1. Las alineaciones estarán a lo dispuesto en el artículo 55 «Situación de las edificaciones y separación entre ellas».

2. Cuando la edificación se sitúe obligatoriamente alineada a vial, como se señala en el punto 1 del artículo 55 de estas Ordenanzas, se admitirán retranqueos a partir de la planta tercera (3.<sup>a</sup>), siempre que en las esquinas se recupere la línea de fachada en todas sus plantas.

3. En los demás casos se autorizan retranqueos en la línea de edificación, siempre que se cumpla lo establecido en el punto 2 del citado artículo.

#### Artículo 59. Salientes y vuelos.

Se permiten cuerpos salientes o vuelos, que pueden ser cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada con las siguientes condiciones:

##### a) Fachadas alineadas a vial.

Se prohíben en planta baja.

En las plantas superiores, no podrán sobrepasar en ningún caso el treinta y cinco (35%) por ciento de la anchura del acerado y como máximo dos (2) metros, debiéndose quedar a una altura igual o superior a cuatro (4) metros medida desde el acerado hasta la cara inferior del vuelo.

b) Fachadas retranqueadas o con frentes a espacios interiores.

No se fija ninguna condición excepto la de quedar separados al menos tres (3) metros respecto a la línea de parcela y no podrán afectar a la dimensión mínima de separación entre bloques, excepto el último saliente de remate del edificio, al que no se le fija dimensión.

### SECCIÓN 5.<sup>a</sup> Condiciones estéticas.

#### Artículo 60. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

### SECCIÓN 6.<sup>a</sup> Condiciones de uso.

#### Artículo 61. Regulación de usos.

1. Uso dominante:

##### a) Residencial:

Grupo II Viviendas Plurifamiliares.

2. Usos compatibles admisibles:

##### a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

##### b) Industrial:

Grupo V Servicios Industriales.

Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.

##### c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.

Grupo VII Oficinas y Servicios con Servicio de Ventas.

Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

Grupo X Aparcamientos Públicos.

##### d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E).

Grupo V Deportivo (D).

Grupo VI Socio - Cultural.

Grupo VII Sanitario (S).

Grupo VIII Asistencial (A).

Grupo IX Administrativo (M).

Grupo X Religioso ®.

Grupo XI Mercado de Abastos (MA).

Grupo XII Servicio Público (SP).

##### e) Transporte e infraestructura:

Grupo I Viario.

Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

3. Usos compatibles limitados:

##### b) Industrial:

Grupo III Almacenes. Se permitirán almacenes sin uso de potencia motriz, única y exclusivamente, cuando:

– Presten servicios de utilidad a la población de la zona y a las actividades que admiten.

– Su distribución no genere un moviendo de vehículos en labores de carga y descarga, que pueda crear conflicto en la zona.

– Siempre que no estén incluidos en el apartado siguiente.

4. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y todos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

#### Artículo 62. Reserva de aparcamientos.

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

## Capítulo III

### Condiciones particulares de la zona residencial plurifamiliar protegida (BPM)

#### Artículo 63. Definición y delimitación.

1. Como consecuencia de sus parámetros de edificabilidad, número de plantas y número de viviendas, corresponde a



las manzanas con tipologías edificatorias de viviendas plurifamiliares, es decir viviendas con accesos y elementos comunes, a los que se le dotará de algún régimen de protección.

2. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas identificadas como (BPM), destinada obligatoriamente a viviendas con cualquier Régimen de Protección, como se refleja en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> Unidad de actuación edificatoria.

##### Artículo 64. Unidad de actuación y parcela mínima edificable.

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la previa aprobación de Estudio de Detalle y simultáneamente ó posteriormente Proyecto de Parcelación previo al de edificación, cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de mil (1.000 m<sup>2</sup>s) metros cuadrados de suelo y un frente mínimo de treinta (30) metros.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> Volumen edificable.

##### Artículo 65. Edificabilidad, número de plantas y altura máxima de la edificación.

1. La edificabilidad máxima por manzana y número máximo de plantas permitido, varía dependiendo de su situación, según se expresa en el siguiente cuadro:

Manzana	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Núm. máximo de plantas
BPM-1	3,50	10 (B+9)
BPM-2	3,50	10(B+9)
BPM-3	4,00	12(B+11)
BPM-4	3,50	10(B+9)
BPM-5	3,50	10(B+9)
BPM-6	3,50	10(B+9)
BPM-7	3,50	10(B+9)
BPM-8	3,50	10(B+9)
BPM-9	3,50	10(B+9)
BPM-10	3,50	10(B+9)
BPM-11	3,50	10(B+9)
BPM-12	3,00	8(B+7)
BPM-13	3,00	8(B+7)
BPM-14	3,00	8(B+7)
BPM-15	3,00	8(B+7)

2. El número máximo de plantas permitido señalado en el cuadro anterior, es el signado en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas». El número mínimo de plantas permitido en la zona será de dos menos que el máximo.

3. Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de aplicar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y tres con veinte (3,20) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

4. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de ésta.

##### Artículo 66. Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de las plantas inferiores; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, etc., así como dependen-

cias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de trasteros y viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería. No computarán, a efectos de edificabilidad, estos elementos comunes por tratarse de usos no lucrativos.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones, a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera (38.13)

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

##### Artículo 67. Situación de las edificaciones y separación entre ellas.

1. Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas», en los que situará un soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros, que no computará a efectos de la edificabilidad. Sobre este soportal deberá situarse al menos dos (2) plantas más sin ningún tipo de retranqueo a excepción de los movimientos de «piel» del art. 23.7.2-b.

2. Todas las demás edificaciones que se proyecten deberán situarse al menos con una de sus caras alineadas a vial.

3. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios, regulado en el art 68 y como mínimo será de 4 metros.

Cuando el espacio de separación entre edificaciones tenga que cumplir las condiciones de patio de manzana, la dimensión mínima de éste se regulara según el Art 37.11 de estas Ordenanzas.

#### SECCIÓN 3.<sup>a</sup> Condiciones de salubridad.

##### Artículo 68. Patios de luces.

El tamaño mínimo de los patios de luces serán los que señalen en las ordenanzas de vivienda de protección oficial o normativa que la sustituya.

##### Artículo 69. Vivienda exterior.

Todas las viviendas deben ser exteriores, para lo cual deberán poseer al menos cuatro (4) metros de longitud de anchura y un hueco de pieza habitable de la vivienda dando frente al espacio público, a patio de manzana o a espacio libre interior comunitario que cumplan las condiciones del artículo 37.11 de estas Ordenanzas.

#### SECCIÓN 4.<sup>a</sup> Alineaciones retranqueos, salientes y vuelos.

##### Artículo 70. Alineación de los edificios y retranqueos.

1. Las alineaciones estarán a lo dispuesto en el artículo 67 «Situación de las edificaciones y separación entre ellas».

2. Cuando la edificación se sitúe obligatoriamente alineada a vial, como se señala en el punto 1 del artículo 67 de estas Ordenanzas, se admitirán retranqueos a partir de la planta tercera (3.<sup>a</sup>), siempre que en las esquinas se recupere la línea de fachada en todas sus plantas.

3. En los demás casos se autorizan retranqueos en la línea de edificación, siempre que se cumpla lo establecido en el punto 2 del citado artículo.

##### Artículo 71. Salientes y vuelos.

Se permiten cuerpos salientes o vuelos, que pueden ser cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada con las siguientes condiciones:

- a) Fachadas alineadas a vial.

Se prohíben en planta baja.

En las plantas superiores, no podrán sobrepasar en ningún caso el treinta y cinco (35%) por ciento de la anchura del acerado y como máximo dos (2) metros, debiéndose quedar a una altura igual o superior a cuatro (4) metros medida desde el acerado hasta la cara inferior del vuelo.

- b) Fachadas retranqueadas o con frentes a espacios interiores.

No se fija ninguna condición excepto la de quedar separados al menos tres (3) metros respecto a la línea de parcela y no podrán afectar a la dimensión mínima de separación entre bloques, excepto el último saliente de remate del edificio, al que no se le fija dimensión.

#### SECCIÓN 5.<sup>a</sup> Condiciones estéticas.

##### Artículo 72. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

#### SECCIÓN 6.<sup>a</sup> Condiciones de uso.

##### Artículo 73. Regulación de usos.

1. Uso dominante:

- a) Residencial:

Grupo II Viviendas Plurifamiliares.

2. Usos compatibles admisibles:

- a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

- b) Industrial:

Grupo V Servicios Industriales.

Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.

- c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.

Grupo VII Oficinas y Servicios con Servicio de Ventas.

Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

Grupo X Aparcamientos Públicos.

- d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E).

Grupo V Deportivo (D).

Grupo VI Socio - Cultural.

Grupo VII Sanitario (S).

Grupo VIII Asistencial (A).

Grupo IX Administrativo (M).

Grupo X Religioso ®.

Grupo XI Mercado de Abastos (MA).

Grupo XII Servicio Público (SP).

- e) Transporte e infraestructura:

Grupo I Viario.

Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

3. Usos compatibles limitados:

- b) Industrial:

Grupo III Almacenes. Se permitirán almacenes sin uso de potencia motriz, única y exclusivamente, cuando:

- Presten servicios de utilidad a la población de la zona y a las actividades que admiten.
- Su distribución no genere un movimiento de vehículos en labores de carga y descarga, que pueda crear conflicto en la zona.
- Siempre que no estén incluidos en el apartado siguiente.

4. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y todos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

##### Artículo 74. Reserva de aparcamientos.

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

- a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

- b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

### Capítulo IV

#### Condiciones particulares de la zona residencial plurifamiliar protegida (BPO)

##### Artículo 75. Definición y delimitación.

1. Como consecuencia de sus parámetros de edificabilidad, número de plantas y número de viviendas, corresponde a las manzanas con tipologías edificatorias de viviendas plurifamiliares, es decir viviendas con accesos y elementos comunes, a los que se le dotará de un régimen de protección oficial.

2. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas identificadas como (BPO), destinada obligatoriamente a viviendas en Régimen de Protección Oficial, como se refleja en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

##### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> Unidad de actuación edificatoria.

##### Artículo 76. Unidad de actuación y parcela mínima edificable.

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la previa aprobación de Estudio de Detalle y simultáneamente ó posteriormente Proyecto de Parcelación previo al de edificación cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de mil (1.000 m<sup>2</sup>s) metros cuadrados de suelo y un frente mínimo de treinta (30) metros.

##### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> Volumen edificable.

##### Artículo 77. Edificabilidad, número de plantas y altura máxima de la edificación.

1. La edificabilidad máxima por manzana y el número máximo de plantas permitido se recoge en el siguiente cuadro:

Manzana	Edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)	Núm. máximo de plantas
BPO-1	5,60	10(B+9)
BPO-2	5,60	10(B+9)
BPO-3	5,60	10(B+9)
BPO-4	5,60	10(B+9)
BPO-5	5,60	10(B+9)
BPO-6	5,60	10(B+9)
BPO-7	5,60	10(B+9)
BPO-8	5,31	10(B+9)
BPO-9	5,31	10(B+9)
BPO-10	6,40	12(B+11)
BPO-11	6,40	12(B+11)
BPO-12	7,40	15(B+14)
BPO-13	7,40	15(B+14)

2. El número máximo de plantas permitido señalado en el cuadro anterior, es el signado en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas». El número mínimo de plantas permitido en la zona será de dos menos que el máximo.

3. Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de aplicar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y tres con veinte (3,20) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

4. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de ésta.

Artículo 78. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de las plantas inferiores; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería. No computarán, a efectos de edificabilidad, estos elementos comunes por tratarse de usos no lucrativos.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones, a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera (38.13).

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 79. *Situación de las edificaciones y separación entre ellas.*

1. Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas», en los que situará un soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros, que no computará a efectos de la edificabilidad. Sobre este soportal deberá situarse al menos dos (2) plantas más sin ningún tipo de retranqueo a excepción de los movimientos de «piel» del art. 23.7.2-b.

2. Todas las demás edificaciones que se proyecten deberán situarse al menos con una de sus caras alineadas a vial.

3. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios, regulado en el Art 80 y como mínimo será de 4 metros.

Cuando el espacio de separación entre edificaciones tenga que cumplir las condiciones de patio de manzana, la dimensión mínima de éste se regulara según el art 37.11 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de salubridad.*

Artículo 80. *Patios de luces.*

El tamaño mínimo de los patios de luces serán los que señalen en las ordenanzas de vivienda de protección oficial ó normativa que la sustituya.

Artículo 81. *Vivienda exterior.*

Todas las viviendas deben ser exteriores, para lo cual deberán poseer al menos cuatro (4) metros de longitud de anchura y un hueco de pieza habitable de la vivienda dando frente al espacio público, a patio de manzana o a espacio libre interior comunitario que cumplan las condiciones del artículo 37.11 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Alineaciones retranqueos, salientes y vuelos.*

Artículo 82. *Alineación de los edificios y retranqueos.*

1. Las alineaciones estarán a lo dispuesto en el artículo 79 «Situación de las edificaciones y separación entre ellas».

2. Cuando la edificación se sitúe obligatoriamente alineada a vial, como se señala en el punto 1 del artículo 79 de estas Ordenanzas, se admitirán retranqueos a partir de la planta tercera (3.<sup>a</sup>), siempre que en las esquinas se recupere la línea de fachada en todas sus plantas.

3. En los demás casos se autorizan retranqueos en la línea de edificación, siempre que se cumpla lo establecido en el punto 2 del citado artículo.

Artículo 83. *Salientes y vuelos.*

Se permiten cuerpos salientes o vuelos, que pueden ser cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada con las siguientes condiciones:

a) Fachadas alineadas a vial.

Se prohíben en planta baja.

En las plantas superiores, no podrán sobrepasar en ningún caso el treinta y cinco (35%) por ciento de la anchura del acerado y como máximo dos (2) metros, debiéndose quedar a una altura igual o superior a cuatro (4) metros medida desde el acerado hasta la cara inferior del vuelo.

b) Fachadas retranqueadas o con frentes a espacios interiores.

No se fija ninguna condición excepto la de quedar separados al menos tres (3) metros respecto a la línea de parcela y no podrán afectar a la dimensión mínima de separación entre bloques, excepto el último saliente de remate del edificio, al que no se le fija dimensión.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 84. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 6.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 85. *Regulación de usos.*

1. Uso dominante:

a) Residencial:

Grupo II Viviendas Plurifamiliares.

2. Usos compatibles admisibles:

a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

b) Industrial:

Grupo V Servicios Industriales.

Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.

c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.

Grupo VII Oficinas y Servicios con Servicio de Ventas.

Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

Grupo X Aparcamientos Públicos.

d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E).

Grupo V Deportivo (D).

Grupo VI Socio - Cultural.

Grupo VII Sanitario (S).

Grupo VIII Asistencial (A).

Grupo IX Administrativo (M).

Grupo X Religioso ®.

Grupo XI Mercado de Abastos (MA).  
Grupo XII Servicio Público (SP).

- e) Transporte e infraestructura:  
Grupo I Viario.  
Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.
3. Usos compatibles limitados:
- b) Industrial:  
Grupo III Almacenes. Se permitirán almacenes sin uso de potencia motriz, única y exclusivamente, cuando:
- Presten servicios de utilidad a la población de la zona y a las actividades que admiten.
  - Su distribución no genere un moviendo de vehículos en labores de carga y descarga, que pueda crear conflicto en la zona.
  - Siempre que no estén incluidos en el apartado siguiente.
4. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y todos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

Artículo 86. *Reserva de aparcamientos.*

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

- a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.
- b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

## Capítulo V

### *Condiciones particulares de la zona residencial plurifamiliar abierta (BA)*

Artículo 87. *Definición y delimitación.*

1. Corresponde a las manzanas con tipologías edificatorias de viviendas plurifamiliares, es decir, viviendas con accesos y elementos comunes, aisladas en parcela, con una separación obligada a lindero que permite espacios libres comunitarios privados alrededor de las mismas para jardines, arbolado y desarrollo de actividades recreativas.

2. En caso de actuar por manzanas completas, mediante el correspondiente Estudio de Detalle, se podrán ordenar los usos determinados y compatibles, asignando a los edificios resultantes usos homogéneos que en ningún caso supondrá una disminución superior al 25% del número de viviendas establecidas en la manzana.

3. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas y parcelas identificadas como (BA) en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

Artículo 88. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa, entendiéndose por esta las marcadas en los Planos de Ordenación. Para actuar parcialmente será necesaria la aprobación de un Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima será de mil (1.000 m<sup>2</sup>s) metros cuadrados de suelo y el frente mínimo de treinta (30) metros.

SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

Artículo 89. *Edificabilidad, número de plantas y alturas máxima y mínima de la edificación.*

La edificabilidad máxima por parcela neta será de uno con cuarenta (1,40 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s) metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de superficie neta de parcela.

El número máximo de plantas será de siete (B+6) y el mínimo será de cinco (5).

Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de aplicar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y tres con veinte (3,20) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de esta.

Artículo 90. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de la planta inferior; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquellas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones, a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera (38.13)

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 91. *Situación de las edificaciones y separación entre ellas.*

1. La edificación se retranqueará de todos sus linderos una distancia no menor de cinco (5) metros.

2. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios, regulado en el Art 92 y como mínimo será de 4 metros.

Cuando el espacio de separación entre edificaciones tenga que cumplir las condiciones de patio de manzana, la dimensión mínima de éste se regulara según el Art 37.11 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de salubridad.*

Artículo 92. *Patios de luces.*

Los patios de luces a los que den locales vivideros tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a un cuarto (1/4) de la altura de la edificación o como mínimo cuatro (4) metros.

La altura a considerar se medirá desde un plano situado a un metro por encima de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio, hasta la línea superior del pretil macizo.

Sección 4.<sup>a</sup> *Alineación.*Artículo 93. *Alineación.*

Se permiten cualquier alineación de la edificación siempre que se mantenga la separación a linderos establecida.

Sección 5.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*Artículo 94. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

Sección 6.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*Artículo 95. *Regulación de usos.*

## 1. Usos dominantes:

## a) Residencial:

Grupo I Viviendas Unifamiliares.  
Grupo II Viviendas Plurifamiliares.

## 2. Usos compatibles admisibles:

## a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

## b) Industrial:

Grupo VII Talleres Artísticos.

## c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)  
Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.  
Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.  
Grupo VII Oficinas y Servicios con Servicio de Ventas.

tas.

Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.  
Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

## d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E)  
Grupo VI Socio - Cultural.  
Grupo VII Sanitario (S)  
Grupo VIII Asistencial (A)  
Grupo X Religioso ®.

## e) Transportes e infraestructuras:

Grupo I Viario.  
Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

## 3. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y todos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

Artículo 96. *Reserva de aparcamientos.*

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

## Capítulo VI

*Condiciones particulares de la zona residencial unifamiliar en hilera (UH)*Artículo 97. *Definición y delimitación.*

1. Comprende los edificios o conjunto de edificios unitarios de viviendas unifamiliares, con acceso directo desde el espacio público, calle o plaza, desde espacios libres privados comunitarios, o viario interior de acceso a la edificación. Estas

edificaciones podrán tener, espacios libres comunitarios donde se incluyan dotaciones privadas.

2. En caso de actuar por manzanas completas, se permite la transformación tipológica de Unifamiliar a Plurifamiliar, pudiéndose, mediante la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, ordenar los usos determinados y compatibles asignando a los edificios resultantes usos homogéneos, debiendo destinarse, al menos, el 75% de la edificabilidad que se materialice a uso residencial.

La localización de los usos no residenciales resultantes será obligatoriamente en viario de tráfico rodado, excluyendo el tipo R-14.

3. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas y parcelas identificadas como (UH) en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*Artículo 98. *Unidad de actuación, parcela mínima edificable y parcela privativa de cada vivienda.*

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la aprobación de Estudio de Detalle y simultáneamente o posteriormente Proyecto de Parcelación previo al de edificación, cuyo ámbito será el de la manzana completa. En los Estudios de Detalles mencionados, se estudiarán muy especialmente la conexión entre las edificaciones colindantes de las diferentes parcelas en la que se fragmente la manzana.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable como consecuencia del apartado anterior será de 2.000 m<sup>2</sup> de suelo.

3. La parcela privativa de cada vivienda reunirá las siguientes condiciones de utilización y salubridad, consideradas como mínimas:

- Superficie: 120 m<sup>2</sup>s.
- Longitud fachada: 6 m.

4. En caso de promociones unitarias de viviendas por manzanas completas, se admiten módulos de superficie mínima de parcela privativa de noventa (90) metros cuadrados y el resto de superficie hasta alcanzar los ciento veinte (120) m<sup>2</sup>/vivienda, se concentrará en un espacio libre, único y común a todo el grupo de viviendas y en ningún caso con destino al uso de tráfico rodado interior, que quedaría exento de edificación a excepción de la que deba alojar instalaciones de apoyo a dicho espacio común con un máximo del cinco (5%) por ciento. Este espacio libre comunitario tendrá consideración de privado a todos los efectos, delimitándose claramente y separándose del espacio público.

SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*Artículo 99. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima admisible de la zona es cero noventa (0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo, computados sobre parcelas netas, es decir, una vez deducidos los suelos con destino a dominio público.

Artículo 100. *Ocupación máxima de parcela privativa.*

La ocupación máxima de la parcela no podrá exceder del setenta y cinco (75%) por ciento de la superficie de la misma, teniendo el veinticinco (25%) por ciento restante la consideración de espacio libre.

Artículo 101. *Número de plantas.*

El número de plantas máximo permitido en la zona será de tres (3) plantas (B+2).

Artículo 102. *Altura de la edificación.*

La altura máxima de la edificación medida desde el punto medio de la rasante hasta la cara inferior del último forjado será de diez con cincuenta (10,50) metros para tres (3) plantas o de siete con cincuenta (7,50) metros para dos (2) plantas.

Artículo 103. *Altura de cada planta.*

La altura libre de las plantas destinadas a vivienda no será inferior a dos con sesenta (2,60) metros, en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 31 de estas Ordenanzas.

En planta baja se podrá autorizar una altura máxima de cuatro (4) metros medidos desde la rasante fijada hasta la cara inferior del forjado que la cubra.

Artículo 104. *Edificación bajo rasante y por encima de la altura señalada.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de dicha planta-ático y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de las plantas generales; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones.

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela, y siempre que esto no suponga un aumento de la altura máxima permitida en la parcela según el artículo 102 de estas Ordenanzas.

Artículo 105. *Espacios libres privativos y comunitarios.*

1. Tendrán consideración de espacios libres a efecto del cómputo de ocupación máxima de parcela, aquellos de carácter privativo, ya sean interiores o exteriores, que cumplan las siguientes condiciones:

— La dimensión mínima de la planta será dos cuartos de la altura de las edificaciones con fachada a ellos y tres (3) metros como mínimo.

— Dicha altura se determinará en el punto medio de la fachada, y si se tratase de varias, se tomará la media aritmética medida desde la rasante de la calle hasta el plano inferior del forjado del último piso.

— En el caso de edificaciones pertenecientes a la misma finca con diferentes alturas, se tomará igualmente la media aritmética.

— Aquellos casos en que las alineaciones estén fijadas por una verja y una alineación interior, ambas (alineación de verja e interior) serán de respetar, contabilizándose dicha superficie como espacio libre.

— Quedan prohibidas las construcciones en los espacios libres, a excepción de las instalaciones de apoyo que deban alojarse con un máximo del cinco (5%) por ciento de la superficie.

— Los espacios libres delanteros tendrán la misma orientación por lados completos de manzana.

2. Respecto a los espacios libres comunitarios, se estará a lo dispuesto en el artículo 37 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de salubridad.*

Artículo 106. *Patios de luces.*

Se autorizan patios interiores de luces siempre que su forma permita la inscripción de un círculo de tres (3) metros de diámetro como mínimo.

Artículo 107. *Patios irregulares y ventilación de piezas de servicio.*

Se regulan en el artículo 37 de estas Ordenanzas.

Artículo 108. *Cerramientos en los linderos de parcelas.*

Los cerramientos de los linderos de los espacios libres traseros de separación entre distintas viviendas, y siempre que no den a espacio libre comunitario, serán muros opacos de altura máxima tres (3) metros.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Alineaciones, salientes y vuelos.*

Artículo 109. *Alineaciones.*

La alineación será libre. Las edificaciones en esquina tendrán un diseño particular, de forma que no aparezcan medianeras vistas ni tapias en las calles laterales.

Artículo 110. *Retranqueos de alineación.*

Se regulan en el artículo 109 «Alineaciones» de estas Ordenanzas.

Artículo 111. *Situación del cerramiento.*

En caso de edificaciones con patio delantero, el cerramiento se establecerá siempre sobre la alineación exterior aprobada.

Artículo 112. *Salientes y vuelos sobre la vía pública.*

Se regulan en el artículo 23 de estas Ordenanzas.

Artículo 113. *Salientes y vuelos en patios o en espacios libres interiores.*

Se regulan en el artículo 23 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 114. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 6.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 115. *Regulación de usos.*

1. Usos dominantes:

a) Residencial:

Grupo I Viviendas Unifamiliares.  
Grupo II Viviendas Plurifamiliares.

2. Usos compatibles admisibles:

a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

b) Industrial:

Grupo VII Talleres Artísticos.

c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)  
Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.  
Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.  
Grupo VII Oficinas y Servicios con Servicio de Ventas.  
Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.  
Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E).  
Grupo VI Socio - Cultural.  
Grupo VII Sanitario (S).  
Grupo VIII Asistencial (A).  
Grupo X Religioso ®.

- e) Transporte e infraestructura:  
Grupo I Viario.  
Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

3. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y todos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

Artículo 116. *Reserva de aparcamientos.*

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

- a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.  
b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

Capítulo VII

*Condiciones particulares de la zona residencial unifamiliar agrupada (UG)*

Artículo 117. *Definición y delimitación.*

1. Este tipo de edificación se caracteriza por pertenecer a un modelo de ciudad de baja densidad, con las invariantes de ocupación parcial del suelo, jardines y arbolado, mayor calidad en la edificación, concentración de comercio y servicios en parcelas determinadas, etc. A diferencia de la unifamiliar aislada, se permitirá pequeñas agrupaciones de la edificación en parcelas menores.

2. Está constituida por la agrupación de dos o más viviendas, hasta un máximo de cuatro (4), en edificio retranqueado de todos sus linderos.

3. Se podrá sustituir esta tipología por la de viviendas unifamiliares aisladas.

4. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas identificadas como (UG) en el Plano de Ordenación 01 "Calificación, Usos y Sistemas".

SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

Artículo 118. *Parcela mínima edificable y parcela privativa mínima por vivienda.*

Se establece una parcela mínima privativa de 250 m<sup>2</sup> como mínimo por vivienda.

La parcela mínima edificable será la resultante de multiplicar esta superficie por número de viviendas agrupadas, hasta un máximo de cuatro, y como mínimo 500 m<sup>2</sup>.

En el caso de adoptarse la tipología de vivienda unifamiliar aislada en esta subzona, la parcela mínima edificable y/o la parcela privativa, serán de 500 m<sup>2</sup> como mínimo.

Artículo 119. *Agregación y segregación de parcelas.*

Agregación: Con carácter general no se limita la agregación de parcelas; no obstante, el número de viviendas a agrupar cualquiera que sea la superficie total resultante de la agregación no podrá ser superior a cuatro.

Segregación: Se autorizarán las segregaciones de parcelas siempre que todas y cada una de las resultantes cumplan las condiciones de la parcela mínima edificable y no se supere el número máximo de viviendas asignado a cada manzana.

SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

Artículo 120. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima de la zona será de cero con sesenta (0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s), computados sobre la superficie de parcela, incluyendo en esta la parte proporcional de viario interior de acceso rodado que sea necesario para registrar la manzana.

Artículo 121. *Número de plantas y altura de la edificación.*

El número máximo de plantas permitido en la zona será tres (3), y diez con cincuenta (10,50) metros de altura medida según el artículo 30 de estas Ordenanzas.

En caso de que la pendiente del terreno sea muy pronunciada y afecte a la manzana, el Ayuntamiento, podrá autorizar una referencia distinta con el fin de adaptarse a la topografía del terreno.

Medición de la altura en cubiertas inclinadas: En el caso de cubierta de vertiente de tejado en la cornisa podrá elevarse una altura no superior a treinta (30) centímetros sobre la del forjado, el tejado a partir de ella no excederá de treinta y cinco (35.<sup>o</sup>) grados de pendiente.

Artículo 122. *Altura de cada planta.*

Las alturas de piso y alturas libres mínimas se regirán por el artículo 31 de estas Ordenanzas.

Artículo 123. *Planta de sótano y semisótano.*

Se autoriza la edificación de sótano o semisótano, prohibiéndose expresamente el uso de vivienda en esta planta bajo rasante.

Artículo 124. *Ocupación del suelo.*

La superficie ocupada por la edificación no será superior al cuarenta (40%) por ciento de la superficie total de la parcela.

Artículo 125. *Separación de la edificación a los linderos.*

Tanto la edificación como los vuelos que pudiesen existir en ésta superiores a cincuenta (50) centímetros, deberán separarse de todos los linderos una distancia de cuatro (4) metros como mínimo, excepto en los linderos a los que se adose, en los que obligatoriamente la edificación se situara sobre estos.

La rampa de acceso a sótanos y semisótanos destinados a garaje podrá ocupar la separación a linderos.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Alineaciones, salientes y cuerpos volados.*

Artículo 126. *Cerramiento exterior.*

El cerramiento de parcela se establecerá siempre sobre la alineación exterior establecida.

Artículo 127. *Vuelos.*

No se establece más limitación en los vuelos sino que afecten a los espacios previstos en la separación a linderos.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 128. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Cerramientos de parcela.*

Artículo 129. *Cerramientos en los linderos entre parcelas.*

Se permite cerramiento de fábrica en los linderos entre parcelas, con altura máxima de dos (2) metros sobre el terreno natural, excepto en los metros de retranqueo de fachada, en que se autoriza una altura máxima de cero con ochenta (0,80) metros de fábrica y el resto de cerramiento transparente, seto vivo o cualquier pantalla vegetal.

Artículo 130. *Cerramiento de fachada.*

El cerramiento de fachada principal se autoriza de fábrica hasta cero con ochenta (0,80) metros y el resto transparente, pudiéndose componer de seto vivo protegido, con una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.

SECCIÓN 6.<sup>a</sup> *Anuncios.*

Artículo 131. *Anuncios.*

Son anuncios paralelos al plano de fachada, alusivos al nombre comercial y/o anagrama del establecimiento allí ubicado. Se permitirán las muestras que reúnan las siguientes condiciones:

— Los anuncios deberán diseñarse en consonancia con el edificio en el que se ubican.

— Cumplirán las condiciones que para los salientes y vuelos se determinan para cada zona.

#### SECCIÓN 7.<sup>a</sup> Condiciones de uso.

##### Artículo 132. *Regulación de usos.*

#### 1. Usos dominantes:

##### a) Residencial:

Grupo I Viviendas Unifamiliares.

#### 2. Usos compatibles admisibles:

##### a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

##### b) Industrial:

Grupo VII Talleres Artísticos.

##### c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.

Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

##### d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E).

Grupo VI Socio - Cultural.

Grupo VII Sanitario (S).

Grupo VIII Asistencial (A).

Grupo X Religioso ®.

##### e) Transportes e infraestructuras:

Grupo I Viario.

Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

#### 3. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y dos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

##### Artículo 133. *Reserva de aparcamientos.*

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

### Capítulo VIII

#### *Condiciones particulares de la zona residencial unifamiliar aislada (UA)*

##### Artículo 134. *Definición y delimitación.*

1. Caracterizan un modelo de ciudad de baja densidad, con las invariantes de ocupación parcial del suelo, jardines y arbolado, mayor calidad en la edificación, concentración de comercio y servicios en parcelas determinadas, etc.

2. Caracteriza a la zona la tipología residencial unifamiliar aislada compuesta de una vivienda en cada parcela privativa, permitiendo adosar como máximo dos (2) viviendas.

3. Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas identificadas como (UA) en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

##### Artículo 135. *Unidad de actuación, parcela mínima edificable.*

1. La unidad mínima de actuación será la parcela mínima edificable

2. La parcela mínima edificable será de quinientos (500) metros cuadrados de superficie neta por vivienda con una fachada mínima de quince (15) metros, y con una forma geométrica que le permita materializar su edificabilidad y ocupación, en la que se podrá edificar una sola vivienda.

3. Se permite adosar un máximo de dos (2) viviendas, situando las edificaciones correspondientes en cada una de sus parcelas, por lo que en este caso la superficie mínima de actuación será de mil (1.000) metros cuadrados.

##### Artículo 136. *Agregación y segregación de parcelas.*

Agregación: Con carácter general no se limita la agregación de parcelas.

Segregación: Se autorizarán las segregaciones de parcelas siempre que todas y cada una de las resultantes cumplan las condiciones de la parcela mínima.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

##### Artículo 137. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima admisible en la zona será de cero treinta y cinco (0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo, computados sobre la superficie de parcela, incluyendo en ésta la parte proporcional de viario interior de acceso rodado privado que sea necesario para registrar la manzana.

##### Artículo 138. *Número de plantas y altura de la edificación.*

1. El número máximo de plantas permitido en la zona será tres (3), y diez con cincuenta (10,50) metros de altura medida según el artículo 30 de estas Ordenanzas.

2. En caso de que la pendiente del terreno sea muy pronunciada y afecte a la manzana, el Ayuntamiento, podrá autorizar una referencia distinta con el fin de adaptarse a la topografía del terreno.

3. Medición de la altura en cubiertas inclinadas: En el caso de cubierta de vertiente de tejado en la cornisa podrá elevarse una altura no superior a (30) centímetros sobre la del forjado, el tejado a partir de ella no excederá de (35.º) grados de pendiente.

##### Artículo 139. *Altura de cada planta.*

Las alturas de piso y alturas libres mínimas se regirán por el artículo 31 de estas Ordenanzas.

##### Artículo 140. *Planta de sótano y semisótano.*

Se autoriza la edificación de sótano o semisótano, prohibiéndose expresamente el uso de vivienda en esta planta.

##### Artículo 141. *Ocupación del suelo.*

La superficie ocupada por la edificación no será superior al treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie total de la parcela.

##### Artículo 142. *Separación de la edificación a los linderos.*

Tanto la edificación como los vuelos que pudiesen existir en ésta superiores a cincuenta (50) centímetros, deberán separarse de todos los linderos una distancia de cuatro (4) metros como mínimo.

La rampa de acceso a sótanos y semisótanos destinados a garaje podrá ocupar la separación a linderos.

En caso de ejecución de viviendas mediante un solo proyecto de edificación, estas se podrán adosar al lindero que la separa, siempre que esta agrupación sea como máximo para dos (2) viviendas, en una superficie mínima de mil (1.000) metros cuadrados.



SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Alineaciones, salientes y cuerpos volados.*Artículo 143. *Cerramiento exterior.*

El cerramiento de parcela se establecerá siempre sobre la alineación exterior establecida.

Artículo 144. *Alineaciones interiores.*

Se definen en estas normas como la distancia mínima a linderos.

Artículo 145. *Vuelos.*

No se establece más limitación en los vuelos sino los que afecten a los espacios previstos en la separación a linderos.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*Artículo 146. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

Sección 5.<sup>a</sup> *Cerramientos de parcela.*Artículo 147. *Cerramientos en los linderos entre parcelas.*

Se permite cerramiento de fábrica en los linderos entre parcelas, con altura máxima de dos (2) metros sobre el terreno natural, excepto en los metros de retranqueo de fachada, en que se autoriza una altura máxima de cero con ochenta (0,80) metros de fábrica y el resto de cerramiento transparente, seto vivo o cualquier pantalla vegetal.

Artículo 148. *Cerramiento de fachada.*

El cerramiento de fachada principal se autoriza de fábrica hasta cero con ochenta (0,80) metros y el resto transparente, pudiéndose componer de seto vivo protegido, con una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.

SECCIÓN 6.<sup>a</sup> *Anuncios.*Artículo 149. *Anuncios.*

Son anuncios paralelos al plano de fachada, alusivos al nombre comercial y/o anagrama del establecimiento allí ubicado. Se permitirán las muestras que reúnan las siguientes condiciones:

— Los anuncios deberán diseñarse en consonancia con el edificio en el que se ubican.

— Cumplirán las condiciones que para los salientes y vuelos se determinan para cada zona.

SECCIÓN 7.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*Artículo 150. *Regulación de usos.*

## 1. Usos dominantes:

## a) Residencial:

Grupo I Viviendas Unifamiliares.

## 2. Usos compatibles admisibles:

## a) Residencial:

Grupo III Residencias Colectivas.

## b) Industrial:

Grupo VII Talleres Artísticos.

## c) Terciario:

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.

Grupo VIII Oficinas y Servicios de Gestión y Despachos Profesionales.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

## d) Dotacional:

Grupo IV Docente (E).

Grupo VI Socio - Cultural.

Grupo VII Sanitario (S).

Grupo VIII Asistencial (A).

Grupo X Religioso ®.

## e) Transportes e infraestructuras:

Grupo I Viario.

Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

## 3. Usos prohibidos:

Serán usos prohibidos en esta zona de ordenanzas los así establecidos con carácter general por el plan general, y dos los no señalados en este artículo.

Todos los usos se atenderán a las ordenanzas generales del plan general.

Artículo 151. *Reserva de aparcamientos.*

La reserva mínima de aparcamientos dentro de la parcela será la mayor de las siguientes:

a) 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

b) 1 plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de otros usos.

En cualquier caso, en actividades no residenciales, la reserva de plazas de aparcamientos se acogerá también al Título I Normas Generales de los Usos de las NN.UU. del Plan General.

## Capítulo IX

*Condiciones particulares de la zona comercial intensiva (CI) complementaria de la residencial*Artículo 152. *Definición y delimitación.*

1. Se corresponde con dos manzanas, con tipologías edificatorias singulares que rematarán el encuentro de las tres vías principales de la ordenación, destinándose a actividades productivas o terciarias que complementan la actividad residencial de las manzanas colindantes.

Las actividades productivas son las definidas en el artículo 161 de estas Ordenanzas.

Estas normas serán de aplicación en las manzanas identificadas como (CI), en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*Artículo 153. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la aprobación de Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de tres mil (3.000) metros cuadrados de suelo.

SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*Artículo 154. *Edificabilidad, número de plantas y altura máxima y mínima de la edificación.*

1. La edificabilidad máxima en la zona será de cuatro (4,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrado techo por cada metro cuadrado de superficie neta de parcela.

2. El número máximo de plantas permitido en la zona es de doce (B+11), según se grafía en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas». No se fijan alturas mínimas.

3. Se fija la altura máxima de edificación en el resultante de dar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y cuatro (4) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

4. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de ésta.

Artículo 155. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de la planta inferior; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera (art. 38.13).

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 156. *Situación de las edificaciones y separación entre ellas.*

1. Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas», en los que situará un soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros, que no computará a efectos de la edificabilidad.

2. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá ser igual o mayor a un medio (1/2) de la semisuma de sus alturas, con un mínimo de diez (10) metros.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de salubridad.*

Artículo 157. *Patios de luces.*

Los patios de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a un cuarto (1/4) de la altura de la edificación o como mínimo cuatro (4) metros.

La altura a considerar se medirá desde un plano situado a un metro por encima de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio, hasta la línea superior del pretil macizo.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Alineación retranqueos, salientes y vuelos.*

Artículo 158. *Alineación de los edificios.*

1. Excepto la alineación obligada de los soportales en planta baja que se señala en el artículo anterior, el resto de alineaciones será libre.

2. En caso de situar la edificación retranqueada respecto a la línea de parcela, este retranqueo será como mínimo de tres (3) metros.

Artículo 159. *Salientes y vuelos.*

Se permiten cuerpos salientes o vuelos, que pueden ser cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada con las siguientes condiciones:

a) Fachadas alineadas a vial.

Se prohíben en planta baja.

En las plantas superiores, no podrán sobrepasar en ningún caso el treinta y cinco (35%) de la anchura del acerado y como máximo dos (2) metros, debiéndose quedar a una altura igual o superior a cuatro (4) metros medida desde el acerado hasta la cara inferior del vuelo.

b) Fachadas retranqueadas o con frentes a espacios interiores.

No se fija ninguna condición excepto la de quedar separados al menos tres (3) metros respecto a la línea de parcela y no podrán afectar a la dimensión mínima de separación entre blo-

ques, excepto el último saliente de remate del edificio, al que no se le fija dimensión.

Sección 5.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 160. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 6.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 161. *Regulación de usos.*

*Dominantes:*

- a) Hospedaje.
  - Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)
  - Grupo II Campamentos.
- b) Hostelero-Recreativo.
  - Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.
  - Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.
- c) Comercial.
  - Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.
  - Grupo VI Grandes Comercios.
- d) Oficinas y servicios.
  - Grupo VII Con Servicio de Ventas.
  - Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.
- e) Aparcamientos.
  - Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.
  - Grupo X Aparcamientos Públicos.

*Compatibles:*

*Industrial:*

- Grupo II Industrias Manufactureras en General.
- Grupo III Almacenes.
- Grupo V Servicios Industriales.
- Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.
- Grupo VII Taller Artístico.
- Grupo VIII Talleres del Automóvil.
- Grupo IX Transportes Privados.

*Dotacional:*

- Grupo IV Docente.
- Grupo V Deportivo.
- Grupo VI Socio – Cultural.
- Grupo VII Sanitario.
- Grupo VIII Asistencial.
- Grupo IX Administrativo.
- Grupo X Religioso.
- Grupo XI Mercado de Abastos.
- Grupo XII Servicio Público.

*Transporte e infraestructura:*

- Grupo I Viario.
- Grupo II Intercambiadores de Transporte.
- Grupo III Ferroviario.
- Grupo VI Estaciones de Servicio.
- Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 162. *Reserva de aparcamientos.*

Como norma general se reservara una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrado de edificación.

Dependiendo del uso pormenorizado, esta reserva se ajustara al Título 1 Normas Generales de los usos de las NN. UU. del PGOU, así como las exigencias de las normativas sectoriales que regulen en cada caso las actividades a desarrollar.

## Capítulo X

*Condiciones particulares de la zona comercial semiextensiva (CS) complementaria de la residencial*

Artículo 163. *Definición y delimitación.*

1. Corresponde con dos manzanas, con una actividad fundamentalmente comercial, situadas en el centro de la orde-

nación, como equipamiento de este carácter en la zona de uso global residencial.

2. Estas normas serán de aplicación en las manzanas identificadas como (CS) en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> Unidad de actuación edificatoria.

Artículo 164. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación edificatoria será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la aprobación de Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de mil (1.000 m<sup>2</sup>s) metros cuadrados de suelo.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> Volumen edificable.

Artículo 165. *Edificabilidad, número de plantas y alturas máximas y mínima de la edificación.*

1. La edificabilidad máxima por parcela neta será de dos (2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de superficie neta de parcela.

2. El número máximo de plantas será tres (3).

3. Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de dar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y cuatro (4) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

Artículo 166. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Por encima de la altura señalada podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de las plantas generales; comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones.

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 167. *Situación de las edificaciones y separación entre ellas.*

Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en lo señalado en el Plano de Ordenación 01 "Calificación, Usos y Sistemas", en los que situará un soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros, que no computará a efectos de la edificabilidad. Sobre este soportal deberán situarse dos (2) plantas más sin ningún tipo de retranqueo.

#### SECCIÓN 3.<sup>a</sup> Alineación.

Artículo 168. *Alineación.*

1. Excepto la alineación obligada de los soportales en planta baja que se señala en el artículo anterior, el resto de alineaciones será libre.

2. En caso de situar la edificación retranqueada respecto a la línea de parcela, este retranqueo será como mínimo de tres (3) metros.

Sección 4.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 169. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 170. *Regulación de usos.*

*Dominantes:*

- a) Hospedaje.
  - Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)
  - Grupo II Campamentos.
- b) Hostelero-Recreativo.
  - Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.
  - Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.
- c) Comercial.
  - Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.
  - Grupo VI Grandes Comercios.
- d) Oficinas y servicios.
  - Grupo VII Con Servicio de Ventas.
  - Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.
- e) Aparcamientos.
  - Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.
  - Grupo X Aparcamientos Públicos.

*Compatibles:*

*Industrial:*

- Grupo II Industrias Manufactureras en General.
- Grupo III Almacenes.
- Grupo V Servicios Industriales.
- Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.
- Grupo VII Taller Artístico.
- Grupo VIII Talleres del Automóvil.
- Grupo IX Transportes Privados.

*Dotacional:*

- Grupo IV Docente.
- Grupo V Deportivo.
- Grupo VI Socio – Cultural.
- Grupo VII Sanitario.
- Grupo VIII Asistencial.
- Grupo IX Administrativo.
- Grupo X Religioso.
- Grupo XI Mercado de Abastos.
- Grupo XII Servicio Público.

*Transporte e infraestructura:*

- Grupo I Viario.
- Grupo II Intercambiadores de Transporte.
- Grupo III Ferroviario.
- Grupo VI Estaciones de Servicio.
- Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 171. *Reserva de aparcamientos.*

Como norma general se reservara una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrado de edificación.

Dependiendo del uso pormenorizado, esta reserva se ajustara al Título 1 Normas Generales de los usos de las NN. UU. del PGOU, así como las exigencias de las normativas sectoriales que regulen en cada caso las actividades a desarrollar.

## Capítulo XI

*Condiciones particulares de la zona terciaria comercial (TC)*

Artículo 172. *Definición y delimitación.*

Corresponde a la manzana que sirve de transición entre las de uso Residencial y las de uso Terciario que se sitúa en el vial-parque, con las mismas características volumétricas que las colindantes.

Estas normas serán de aplicación en la manzana identificada como terciario comercial (TC), en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

Sección 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

Artículo 173. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la aprobación del Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación, cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre la parcela resultante del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de tres mil (3.000) metros cuadrados de superficie neta.

SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

Artículo 174. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima admisible en la zona será de uno ochenta y cinco (1,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo, computados sobre la parcela neta.

Artículo 175. *Altura de la edificación.*

1. El número máximo de plantas permitido en la zona es de nueve (B+8) según se grafía en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas». No se fija la altura mínima.

2. Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de aplicar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y cuatro (4) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

3. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de esta.

Artículo 176. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no excederá de un veinte (20%) por ciento de la planta inferior, comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones, a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera (art. 38.13.15).

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 177. *Situación de las edificaciones.*

No se fija ninguna condición respecto a la situación de la edificación en la manzana. Se deberá garantizar la continuidad con las manzanas colindantes en el vial-parque, bien mediante la continuación del soportal cubierto, o bien mediante algún otro elemento de marquesina, que garantice una continuidad visual.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de calidad, higiene y dotación de servicios.*

Artículo 178. *Condiciones de calidad, higiene y dotación de servicios.*

Los edificios que se proyecten cumplirán las condiciones básicas propias del uso a que se destinen exigidas por la legislación vigente en cuanto a higiene y seguridad del trabajo, además de las especificaciones de los artículos 37, 38, 39 y 40 de estas Ordenanzas.

Sección 4.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 179. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

En todo caso el desarrollo de los proyectos se debe realizar por profesionales competentes cuidando adecuadamente tanto los aspectos estéticos de los materiales y acabados, como la configuración del diseño referida a la composición de formas dimensiones y proporciones.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 180. *Regulación de usos.*

*Dominantes:*

- a) Hospedaje.
  - Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)
  - Grupo II Campamentos.
- b) Hostelero-Recreativo.
  - Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.
  - Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.
- c) Comercial.
  - Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.
  - Grupo VI Grandes Comercios.
- d) Oficinas y servicios.
  - Grupo VII Con Servicio de Ventas.
  - Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.
- e) Aparcamientos.
  - Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.
  - Grupo X Aparcamientos Públicos.

*Compatibles:*

*Industrial:*

- Grupo II Industrias Manufactureras en General.
- Grupo III Almacenes.
- Grupo V Servicios Industriales.
- Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.
- Grupo VII Taller Artístico.
- Grupo VIII Talleres del Automóvil.
- Grupo IX Transportes Privados.

*Dotacional:*

- Grupo IV Docente.
- Grupo V Deportivo.
- Grupo VI Socio – Cultural.
- Grupo VII Sanitario.
- Grupo VIII Asistencial.
- Grupo IX Administrativo.
- Grupo X Religioso.
- Grupo XI Mercado de Abastos.
- Grupo XII Servicio Público.

*Transporte e infraestructura:*

- Grupo I Viario.
- Grupo II Intercambiadores de Transporte.
- Grupo III Ferroviario.
- Grupo VI Estaciones de Servicio.
- Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 181. *Reserva de aparcamientos.*

Como norma general se reservara una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrado de edificación.

Dependiendo del uso pormenorizado, esta reserva se ajustara al Título 1 Normas Generales de los usos de las NN.UU. del PGOU, así como las exigencias de las normativas sectoriales que regulen en cada caso las actividades a desarrollar.

Capítulo XII

*Condiciones particulares de la zona terciaria extensiva (TE)*

Artículo 182. *Definición y delimitación.*

Comprende las áreas de terciario cuya actividad fundamental es la comercial que puede llegar a ser gran superficie, desarrolladas en edificaciones aisladas o agrupadas, pero en conjunto retranqueadas de todos los linderos. La composición volumétrica será libre.

Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas calificadas como terciario extensivo (TE), identificadas en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

Sección 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

Artículo 183. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la previa aprobación de un Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación, cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de tres mil (3.000) metros cuadrados de superficie.

SECCIÓN.2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

Artículo 184. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima admisible en la zona será de cero setenta (0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo computados sobre la parcela neta.

Artículo 185. *Altura de la edificación.*

1. El número máximo de plantas será de cuatro (4). La altura máxima de edificación será de dieciocho (18) metros. Se sobrepasará esta altura hasta un máximo de veinticinco (25) metros, en construcción singular, siempre que lo justifique el uso.

2. A partir de esta altura la edificación deberá quedar dentro de los planos inclinados de 35°. En ningún punto de la parcela la altura de edificación será superior a la definida como construcción singular.

Artículo 186. *Sótanos y semisótanos.*

Se permitirán sótanos y semisótanos en toda la superficie de la parcela, cuyos destinos podrán ser los siguientes:

a) Las instalaciones y almacenes al servicio de la edificación, siempre que no impliquen puestos de trabajo permanentes.

b) Aparcamientos.

c) Las actividades del uso pormenorizado Comercial situadas en plantas bajas de edificios de otros usos, podrán también desarrollarse en planta de sótano o semisótano, siempre que estén asociadas a ellas y unidas internamente.

d) En las edificaciones cuyo uso exclusivo sea el definido en PGOU vigente como Grandes Comercios, podrá desarrollarse dicho uso en la primera planta de sótano del edificio. En estos casos, la superficie que se destine a estos en dicha planta computará a efectos de la aplicación de las determina-

ciones que se contemplan en estas Normas (número de aparcamientos, aseos, etc.).

No computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantas de la parcela.

Artículo 187. *Ocupación del suelo.*

La ocupación máxima de la parcela será del cincuenta (50%) por ciento sobre la superficie neta de la misma.

Artículo 188. *Alineaciones.*

1. La separación mínima de la edificación a los linderos medianeros será de cinco (5) metros en el caso de no existir agrupación con la edificación colindante.

2. La edificación se separara obligatoriamente de la alineación oficial a vial una distancia mínima de cinco (5) metros.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de calidad, higiene y dotación de servicios.*

Artículo 189. *Condiciones de calidad, higiene y dotación de servicios.*

Los edificios que se proyecten cumplirán las condiciones básicas propias del uso a que se destinen exigidas por la legislación vigente en cuanto a higiene y seguridad del trabajo, además de las especificaciones de los artículos 37, 38, 39 y 40 de estas Ordenanzas.

Sección 4.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 190. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 191. *Regulación de usos.*

*Dominantes:*

- a) Hospedaje.
  - Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)
  - Grupo II Campamentos.
- b) Hostelero-Recreativo.
  - Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.
  - Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.
- c) Comercial.
  - Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.
  - Grupo VI Grandes Comercios.
- d) Oficinas y Servicios.
  - Grupo VII Con Servicio de Ventas.
  - Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.
- e) Aparcamientos.
  - Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.
  - Grupo X Aparcamientos Públicos.

*Compatibles:*

*Industrial:*

- Grupo II Industrias Manufactureras en General.
- Grupo III Almacenes.
- Grupo V Servicios Industriales.
- Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.
- Grupo VII Taller Artístico.
- Grupo VIII Talleres del Automóvil.
- Grupo IX Transportes Privados.

*Dotacional:*

- Grupo IV Docente.
- Grupo V Deportivo.
- Grupo VI Socio – Cultural.
- Grupo VII Sanitario.
- Grupo VIII Asistencial.
- Grupo IX Administrativo.

Grupo X Religioso.  
Grupo XI Mercado de Abastos.  
Grupo XII Servicio Público (SP).

Transporte e infraestructura:

Grupo I Viario.  
Grupo II Intercambiadores de Transporte.  
Grupo III Ferroviario.  
Grupo VI Estaciones de Servicio.  
Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 192. *Reserva de aparcamientos.*

Como norma general se reservara una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrado de edificación.

Dependiendo del uso pormenorizado, esta reserva se ajustara al Título I Normas Generales de los usos de las NN. UU. del PGOU, así como las exigencias de las normativas sectoriales que regulen en cada caso las actividades a desarrollar.

Capítulo XIII

*Condiciones particulares de la zona terciaria intensiva (TI)*

Artículo 193. *Definición y delimitación.*

Se define como intensivo el conjunto de instalaciones de carácter terciario con permisividad del industrial en edificaciones de características volumétricas similares a las del resto de usos Terciarios y Residenciales que configuran el vial-parque en el que se sitúan.

Estas normas serán de aplicación en todas las manzanas identificadas como terciario industrial intensivo (TI), en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

SECCIÓN 1.<sup>a</sup> *Unidad de actuación edificatoria.*

Artículo 194. *Unidad de actuación y parcela mínima edificable.*

1. La unidad de actuación será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de mil quinientos (1.500) metros cuadrados de superficie neta.

SECCIÓN 2.<sup>a</sup> *Volumen edificable.*

Artículo 195. *Edificabilidad.*

La edificabilidad máxima admisible en la zona será de dos con quince (2,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo computados sobre la parcela neta.

Artículo 196. *Altura máxima de la edificación.*

1. El número máximo de plantas permitido en la zona es de nueve (B+8), según se grafía en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas». El número mínimo de plantas permitido en la zona será de seis (6).

2. Se fija la altura máxima de edificación en la resultante de aplicar cuatro con cincuenta (4,50) metros a la planta baja y cuatro (4) metros para las restantes, medidas según establece el artículo 31 de estas Ordenanzas.

3. La última planta que se proyecte podrá retranquearse de la línea de edificación un mínimo de cuatro (4) metros en su totalidad respecto de esta.

Artículo 197. *Edificación por encima de la altura señalada y edificación bajo rasante.*

1. Sobre la última planta edificada, podrá ubicarse un cuerpo de edificación para elementos complementarios e instalaciones retranqueado en su totalidad, un mínimo de tres (3) metros de la línea de edificación de la planta inferior y de altura no superior a dicho retranqueo. Su superficie no exce-

derá de un veinte (20%) por ciento de la planta inferior, comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos, o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de elementos complementarios e instalaciones a excepción de los captadores solares sobre estructura ligera (art. 38.13.15).

3. Se permite la construcción bajo rasante de una o más plantas, que no computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 198. *Situación de las edificaciones y separación entre ellas.*

1. Será obligada la situación de la edificación alineada a vial, en aquellos casos señalados en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas», en los que situará un soportal con una anchura de cuatro (4) metros y una altura mínima de cuatro con cincuenta (4,50) metros, que no computará a efectos de la edificabilidad. Sobre este soportal deberá situarse al menos dos (2) plantas más sin ningún tipo de retranqueo, a excepción de los movimientos de «piel» del art. 23.7.2-b.

2. Todas las demás edificaciones que se proyecten deberán situarse al menos con una de sus caras alineadas a vial.

3. Cuando se proyecte más de un edificio por manzana, la separación entre éstos deberá ser igual o mayor a un medio (1/2) de la semisuma de sus alturas, con una dimensión mínima de 15 metros.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de salubridad.*

Artículo 199. *Patios de luces.*

Los patios de luces tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual a un cuarto (1/4) de la altura de la edificación o como mínimo cuatro (4) metros.

La altura a considerar se medirá desde un plano situado a un metro por encima de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio, hasta la línea superior del pretil macizo.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Alineación retranqueos, salientes y vuelos.*

Artículo 200. *Alineación de los edificios.*

1. Las alineaciones estarán a lo dispuesto en el artículo 198 «Situación de las edificaciones y separación entre ellas».

2. Cuando la edificación se sitúe obligatoriamente alineada a vial, como se señala en el punto 1 del artículo 198 de estas Ordenanzas, se admitirán retranqueos a partir de la planta tercera (3.<sup>a</sup>), siempre que en las esquinas se recupere la línea de fachada en todas sus plantas.

3. En los demás casos se autorizan retranqueos en la línea de edificación, siempre que se cumpla lo establecido en el punto 2 del citado artículo.

Artículo 201. *Salientes y vuelos.*

Se permiten cuerpos salientes o vuelos, que pueden ser cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada con las siguientes condiciones:

a) Fachadas alineadas a vial.

Se prohíben en planta baja.

En las plantas superiores, no podrán sobrepasar en ningún caso el treinta y cinco (35%) por ciento de la anchura del acerado y como máximo dos (2) metros, debiéndose quedar a una altura igual o superior a cuatro (4) metros medida desde el acerado hasta la cara inferior del vuelo.

b) Fachadas retranqueadas o con frentes a espacios interiores.

No se fija ninguna condición excepto la de quedar separados al menos tres (3) metros respecto a la línea de parcela y no podrán afectar a la dimensión mínima de separación entre bloques, excepto el último saliente de remate del edificio, al que no se le fija dimensión.

#### SECCIÓN 5.<sup>a</sup> Condiciones estéticas.

##### Artículo 202. Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

#### SECCIÓN 6.<sup>a</sup> Condiciones de uso.

##### Artículo 203. Regulación de usos.

###### Dominantes.

a) Hospedaje.

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)  
Grupo II Campamentos.

b) Hostelero-Recreativo.

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.  
Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.

c) Comercial.

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.  
Grupo VI Grandes Comercios.

d) Oficinas y Servicios.

Grupo VII Con Servicio de Ventas.  
Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.

e) Aparcamientos.

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.  
Grupo X Aparcamientos Públicos.

###### Compatibles.

###### Industrial:

Grupo II Industrias Manufactureras en General.  
Grupo III Almacenes.  
Grupo V Servicios Industriales.  
Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.  
Grupo VII Taller Artístico.  
Grupo VIII Talleres del Automóvil.  
Grupo IX Transportes Privados.

###### Dotacional:

Grupo IV Docente.  
Grupo V Deportivo.  
Grupo VI Socio – Cultural.  
Grupo VII Sanitario.  
Grupo VIII Asistencial.  
Grupo IX Administrativo.  
Grupo X Religioso.  
Grupo XI Mercado de Abastos.  
Grupo XII Servicio Público.

###### Transporte e infraestructura:

Grupo I Viario.  
Grupo II Intercambiadores de Transporte.  
Grupo III Ferroviario.  
Grupo VI Estaciones de Servicio.  
Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

##### Artículo 204. Reserva de aparcamientos.

Como norma general se reservara una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrado de edificación.

Dependiendo del uso pormenorizado, esta reserva se ajustara al Título 1 Normas Generales de los usos de las NN. UU. del PGOU, así como las exigencias de las normativas sectoriales que regulen en cada caso las actividades a desarrollar.

## Capítulo XIV

### Condiciones particulares de la zona terciaria semiextensiva (TS)

#### Artículo 205. Definición y delimitación.

1. Se define como Terciario Semiextensivo al conjunto de instalaciones de carácter terciario con permisividad del industrial, que se sitúa en manzanas con baja edificabilidad, y rodeadas de espacios libres, con pocos condicionantes en cuanto su situación y volumetría.

2. Estas normas serán de aplicación en las manzanas identificadas como (TS) en el Plano de Ordenación 01 «Calificación, Usos y Sistemas».

#### SECCIÓN 1.<sup>a</sup> Unidad de actuación edificatoria.

##### Artículo 206. Unidad de actuación y parcela mínima edificable.

1. La unidad de actuación será la manzana completa. Para actuar parcialmente será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle y Proyecto de Parcelación cuyo ámbito será el de la manzana completa.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán efectuarse parcelaciones sobre las parcelas resultantes del proyecto de parcelación siempre que las mismas se ajusten tanto al Estudio de Detalle mencionado anteriormente como a la parcela mínima definida en el apartado siguiente.

2. La parcela mínima edificable será de mil quinientos (1.500) metros cuadrados de superficie neta.

#### SECCIÓN 2.<sup>a</sup> Volumen edificable.

##### Artículo 207. Edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima por parcela neta será de cero con ochenta (0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) en todas las parcelas TS, excepto en la TS-7a y TS-7b, que será de uno con treinta y cinco (1,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de superficie neta de parcela.

##### Artículo 208. Altura de la edificación.

1. El número máximo de plantas será de cinco (5). La altura máxima de edificación será de veintidós (22) metros. Se sobrepasará esta altura hasta un máximo de veintiséis (26) metros, en construcción singular, siempre que lo justifique el uso.

2. A partir de esta altura la edificación deberá quedar dentro de los planos inclinados de treinta y cinco (35°) grados. En ningún punto de la parcela la altura de edificación será superior a la definida como construcción singular.

##### Artículo 209. Sótanos y semisótanos.

Se permitirán sótanos y semisótanos en toda la superficie de la parcela, cuyos destinos podrán ser los siguientes:

a) Las instalaciones y almacenes al servicio de la edificación, siempre que no impliquen puestos de trabajo permanentes.

b) Aparcamientos.

c) Las actividades del uso pormenorizado Comercial situadas en plantas bajas de edificios de otros usos, podrán también desarrollarse en planta de sótano o semisótano, siempre que estén asociadas a ellas y unidas internamente.

d) En las edificaciones cuyo uso exclusivo sea el definido en PGOU vigente como Grandes Comercios, podrá desarrollarse dicho uso en la primera planta de sótano del edificio. En estos casos, la superficie que se destine a estos en dicha planta computará a efectos de la aplicación de las determinaciones que se contemplan en estas Normas (número de aparcamientos, aseos, etc.).

No computarán a efectos del número de plantas y edificabilidad definidos en estas normas si la parte superior del forjado no supera en uno con cincuenta (1,50) metros a las rasantes de la parcela.

Artículo 210. *Ocupación del suelo.*

La ocupación máxima de la parcela será del cincuenta (50%) por ciento sobre la superficie neta de la misma.

Artículo 211. *Alineaciones.*

1. La separación mínima de la edificación a los linderos medianeros será de cinco (5) metros en el caso de no existir agrupación con la edificación colindante.

2. No se fija ninguna otra condición de situación de la edificación dentro de la parcela.

SECCIÓN 3.<sup>a</sup> *Condiciones de calidad, higiene y dotación de servicios.*

Artículo 212. *Condiciones de calidad, higiene y dotación de servicios.*

Los edificios que se proyecten cumplirán las condiciones básicas propias del uso a que se destinen exigidas por la legislación vigente en cuanto a higiene y seguridad del trabajo, además de las especificaciones de los artículos 37, 38, 39 y 40 de estas Ordenanzas.

SECCIÓN 4.<sup>a</sup> *Condiciones estéticas.*

Artículo 213. *Condiciones estéticas.*

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres.

SECCIÓN 5.<sup>a</sup> *Condiciones de uso.*

Artículo 214. *Regulación de usos.*

*Dominantes.*

a) *Hospedaje.*

Grupo I Servicios de Hospedaje. (Excepto Apartamentos Turísticos)

Grupo II Campamentos.

b) *Hostelero-Recreativo.*

Grupo III Establecimientos Sin Espectáculos.

Grupo IV Establecimientos Con Espectáculos.

c) *Comercial.*

Grupo V Pequeños y Medianos Comercios.

Grupo VI Grandes Comercios.

d) *Oficinas y Servicios.*

Grupo VII Con Servicio de Ventas.

Grupo VIII De Gestión y Despachos Profesionales.

e) *Aparcamientos.*

Grupo IX Aparcamientos Privados Complementarios.

Grupo X Aparcamientos Públicos.

*Compatibles.*

*Industrial:*

Grupo II Industrias Manufactureras en General.

Grupo III Almacenes.

Grupo V Servicios Industriales.

Grupo VI Talleres Domésticos y Artesanales.

Grupo VII Taller Artístico.

Grupo VIII Talleres del Automóvil.

Grupo IX Transportes Privados.

*Dotacional:*

Grupo IV Docente.

Grupo V Deportivo.

Grupo VI Socio – Cultural.

Grupo VII Sanitario.

Grupo VIII Asistencial.

Grupo IX Administrativo.

Grupo X Religioso.

Grupo XI Mercado de Abastos.

Grupo XII Servicio Público.

*Transporte e infraestructura:*

Grupo I Viario.

Grupo II Intercambiadores de Transporte.

Grupo III Ferroviario.

Grupo VI Estaciones de Servicio.

Grupo VII Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 215. *Reserva de aparcamientos.*

Como norma general se reservara una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrado de edificación.

Dependiendo del uso pormenorizado, esta reserva se ajustara al Título I Normas Generales de los usos de las NN. UU. del PGOU, así como las exigencias de las normativas sectoriales que regulen en cada caso las actividades a desarrollar.

Título IV

*Normas protectoras y correctoras de impacto ambiental*

Capítulo I

*Urbanización*

Artículo 216. *Residuos sólidos urbanos o asimilables.*

La recogida selectiva de residuos sólidos urbanos observará las siguientes medidas correctoras de Impacto Ambiental:

1. Los residuos sólidos urbanos generados durante el desarrollo del Sector y los que se deriven de su futuro uso serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.

2. Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante las fases de ejecución del sector serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

3. Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

4. Estos condicionantes ambientales deberán aparecer expresamente en el Pliego de Condiciones Técnicas o documento análogos a vertederos para todas las obras o proyectos en el Sector.

5. Se deberá garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles de máquinas y motores tanto en las actuaciones de desarrollo como en el uso futuro del Sector. Para ello los cambios de aceite deberán efectuarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión.

6. Durante la fase de ejecución de la urbanización se adoptarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. De igual modo, se controlará la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.

7. Con el objeto de prevenir y reducir el impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases a lo largo de todo su ciclo de vida se seguirá lo establecido en la legislación de Envases y Residuos de Embalaje. De igual modo, se observará el artículo 1.4.1.5 de las NN.UU. del PGOU.

Artículo 217. *Tráfico de la maquinaria durante la ejecución de las obras.*

1. En la fase de obras, el tráfico de la maquinaria se planificará de forma que produzca las mínimas molestias sobre la población. Para ello, la maquinaria de obra deberá estar dotada de silenciadores necesarios y, si fuere preciso, se crearán caminos de obras provisionales que reduzcan al mínimo el tráfico de la maquinaria por las zonas colindantes.

2. Los materiales de préstamos procederán de explotaciones debidamente legalizadas.

Capítulo II

*Afecciones y protecciones sectoriales*

Artículo 218. *Dominio Público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía.*

Las actuaciones que se proyecten se ajustarán a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/ 2.001, de 20 de julio, por que



el se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y, en su caso, se cumplirán las siguientes especificaciones:

1. Obtener autorización/concesión previa del Organismo de Cuenca para el abastecimiento con aguas públicas superficiales o aguas públicas subterráneas con volumen superior a siete mil (7.000 m<sup>3</sup>/año) metros cúbicos año.

2. Obtener autorización previa del Organismo de Cuenca para efectuar el vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (artículos 100 a 108 de la Ley de Aguas).

3. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces cien (100) metros precisará autorización administrativa especial del Organismo de Cuenca al igual que la plantación de especies arbóreas en la zona de servidumbre cinco (5) metros donde no se podrá edificar salvo autorización expresa de dicho Organismo que se otorgará en casos muy justificados.

Serán aplicables el Real Decreto-legislativo 1/ 2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por la Ley 62/2.003, de 30 de diciembre, de acompañamiento a los Presupuestos Generales del Estado para el año 2.004.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 606/2.003, de 23 de mayo.

Plan Hidrológico del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 1664/1.998, de 24 de julio y Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2.001, de 5 de julio).

Artículo 219. *Dominio Público Viario.*

1. Las zonas de protección de las Carreteras serán las indicadas en la Ley estatal 25/1.988, de Carreteras y en su caso, de la Ley autonómica 8/2.001, de 12 de julio, de Carreteras.

2. De modo particular, la zona de no edificación de las carreteras consistente en dos franjas de terreno, en ambos márgenes de cada Carretera delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las anteriores será la establecida ex lege.

Artículo 220. *Transportes y Sector Ferroviario.*

Serán aplicables al sector:

Ley número 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres, y Real Decreto 1.211/90, de 28 de septiembre, por el que se aprueba en Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.

Ley 39/2003, de 17 noviembre, del sector Ferroviario y el Real Decreto 2.387/2004, de 30 de diciembre.

En Dos Hermanas, enero de 2009.—Los Autores del Proyecto (siguen las siguientes firmas): Antonio Cano Jiménez, número 1.020 COAS; Joaquín Pino Millán, número 1.211 COAS; Daniel Conesa López, número 2.430 COAS; Rafael López García, número 2.413 COAS; José P. Mora Fernández, número 8.937 CICCIP, y Antonio Mora Fernández, número 9.715 CICCIP.

11W-10597

GINES

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de julio de 2009, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Primero.— Aprobar inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora de la Tenencia de Animales de este municipio.

Segundo.— Someter el expediente a información pública, mediante la inserción de un anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, durante un periodo de treinta días, en cumplimiento de lo establecido en el art. 49.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para que los interesados puedan presentar las reclama-

ciones y sugerencias que estimen pertinentes, haciéndose constar que si no se presentan se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Gines, 17 de julio de 2009.—El Alcalde, Manuel Camino Payán.

6W-10465

#### GUADALCANAL

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 16 de julio de 2009, se adjudicaron definitivamente los contratos de obras adscritos al programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA), por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente a las siguientes empresas:

1. Adjudicación definitiva a Construcciones Rotrans de la obra «reforma y mejora bar de la piscina municipal», por importe de 53.417,67 euros y 8.546,83 euros de IVA.

2. Adjudicación definitiva a don Antonio Caro Barragán de la obra «mejora en las instalaciones del campo de fútbol», por importe de 56.151,12 euros y 8.984,18 euros de IVA.

3. Adjudicación definitiva a Romero y Trancoso S.C de la obra «reforma y mejora quiosco de palacio», por un importe de 11.505,35 euros y 1.840,85 euros de IVA.

Lo que se publica a los efectos del artículo 135.3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

En Guadalcanal a 17 de julio de 2009.—El Alcalde, Jesús Manuel Martínez Nogales.

6W-10419

#### PEDRERA

Aprobado inicialmente por Acuerdo del Pleno de fecha 17 de junio de 2009, el Plan General de Ordenación Urbanística que incluye como parte integrante el Estudio de Impacto Ambiental, de conformidad con los artículos 32.1.2.<sup>a</sup> y 39.1.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se somete a información pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Quedan suspendidas las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

Las áreas afectadas por la suspensión son las siguientes:

1. *Suelo urbanizable sectorizado:*

Área de reparto SUS-AR.1

Sector SUS-1

Sistemas Generales

Área de reparto SUS-AR.4

Sector SUS-AR.4

Sistemas Generales

Área de reparto SUS-AR.6

Sector SUS-6.1

Sector SUS-6.2

Sector SUS-6.3

Sector SUS-6.4

Sistemas Generales

Área de reparto SUS-AR.7

Sector SUS-7

Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.10

Sector SUS-10.1  
Sector SUS-10.2  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.11

Sector SUS-11.1  
Sector SUS-11.2  
Sector SUS-11.3  
Sector SUS-11.4  
Sector SUS-11.5  
Sector SUS-11.6  
Sector SUS-11.7  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.2

Sector SUS-2.1  
Sector SUS-2.2  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.3

Sector SUS-3  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.5

Sector SUS-5  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.8

Sector SUS-8.1  
Sector SUS-8.2  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.9

Sector SUS-9  
Sistemas Generales

## Área de reparto SUS-AR.12

Sector SUS-12.1  
Sector SUS-12.2  
Sector SUS-12.3  
Sistemas Generales

## 2. Suelo urbanizable no sectorizado:

— SUNS 1  
— SUNS 2  
— SUNS 3  
— SUNS 4

## 3. Suelo urbano no consolidado:

## a) Áreas de reforma interior:

— Área de reparto SUNC-AR.A  
ARI SUNC1  
— Área de reparto SUNC-AR.B  
ARI SUNC-2  
— Área de reparto SUNC-AR.C  
ARI SUNC-3  
— Área de reparto SUNC-AR.D  
ARI SUNC-4  
— Área de reparto SUNC-AR.E  
ARI SUNC-5  
— Área de reparto SUNC-AR.F  
ARI SUNC-6  
— Área de reparto SUNC-AR.G  
ARI SUNC-7  
— Área de reparto SUNC-AR.H  
ARI SUNC-8  
— Área de reparto SUNC-AR.I  
ARI SUNC-9  
— Área de reparto SUNC-AR.J  
ARI SUNC-10

*Sectores:* No existen ámbitos de sectores.

*Sistemas Generales:* Es el ámbito:

Área de reparto.

— SGV travesía norte.

## Suelo urbano consolidado:

Se suspenden las licencias de parcelación, edificación y demolición respecto de las parcelas que el nuevo PGOU prevé su calificación como uso público. De igual modo, para el resto de las parcelas del suelo urbano consolidado se suspende las licencias de obra nueva y demolición para las parcelas en las que las nueva determinaciones para ellas previstas por el PGOU en su aprobación inicial, suponga modificación del régimen urbanístico vigente. No obstante, y de conformidad con lo previsto en el artículo 120.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico vigente, podrán concederse licencias basadas en el planeamiento urbanístico en vigor, siempre que se respeten las determinaciones incorporadas en el mencionado documento de aprobación inicial del PGOU.

En todo caso se suspende las licencias de demolición y/o construcción de obra nueva en los inmuebles respecto a los que el PGOU propone su catalogación.

En Pedrera a 17 de julio de 2009.—El Alcalde, Antonio Nogales Monedero.

6D-10193

## PILAS

Don José Leocadio Ortega Irizo, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Pilas (Sevilla),

Hago saber: Que el Pleno Municipal, en sesión de fecha 11 de noviembre de 2008, aprobó inicialmente la Ordenanza Municipal Reguladora del Servicio de Ayuda a Domicilio en el Ayuntamiento de Pilas.

Que al no haberse formulado alegación ni sugerencia alguna contra el acuerdo referido durante el periodo de exposición al público, el acuerdo ha sido elevado a definitivo, según lo previsto por el artículo 49 de la Ley 7/1985, procediéndose a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza que figura a continuación:

## Capítulo I. Disposiciones generales.

## Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el Servicio de Ayuda a Domicilio en el Ayuntamiento de Pilas como Prestación Básica de los Servicios Sociales Comunitarios en el ámbito del Sistema Público de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.

## Artículo 2. Definición.

El Servicio de Ayuda a Domicilio es una prestación, realizada preferentemente en el domicilio, que proporciona, mediante personal cualificado y supervisado, un conjunto de actuaciones preventivas, formativas, rehabilitadoras y de atención a las personas y unidades de convivencia con dificultades para permanecer o desenvolverse en su medio habitual.

## Artículo 3. Destinatarias y destinatarios.

Podrán recibir el Servicio de Ayuda a Domicilio todas aquellas personas y unidades de convivencia que carezcan o tengan mermada la autonomía, temporal y permanentemente, para mantenerse en su medio habitual de vida y que residan en el municipio de Pilas.

## Artículo 4. Finalidad.

El Servicio de Ayuda a Domicilio tiene como finalidad la mejora de la calidad de vida y la promoción de la autonomía de las personas para facilitarles la permanencia en su medio habitual.

## Artículo 5. Objetivos.

El Servicio de Ayuda a Domicilio pretende conseguir los siguientes objetivos:

a) Promover la autonomía personal en el medio habitual, atendiendo las necesidades de las personas con dificultades para la realización de las actividades básicas de la vida diaria.

b) Prevenir y evitar el internamiento de personas que, con este servicio, puedan permanecer en su medio habitual.

c) Apoyar a las unidades de convivencia con dificultades para afrontar las responsabilidades de la vida diaria.

d) Favorecer el desarrollo de capacidades personales y de hábitos de vida adecuados.

e) Promover la convivencia de la persona en su grupo de pertenencia y con su entorno comunitario.

f) Favorecer la participación de las personas y de las unidades de convivencia en la vida de la comunidad.

g) Atender situaciones coyunturales de crisis personal o convivencial.

h) Servir como medida de desahogo familiar apoyando a las personas cuidadoras en su relación de cuidado y atención.

#### Artículo 6. *Características.*

El Servicio de Ayuda a Domicilio tiene las siguientes características:

a) Público: Su titularidad corresponde a las Administraciones Públicas de Andalucía.

b) Polivalente: Cubre una amplia gama de necesidades de las personas o unidades de convivencia.

c) Normalizador: Utiliza los cauces establecidos para la satisfacción de las necesidades.

d) Domiciliario: Se realiza preferentemente en el domicilio de las personas.

e) Global: Considera todos los aspectos o circunstancias que inciden en las necesidades de las personas o unidades de convivencia.

f) Integrador: Facilita la relación de las personas y unidades de convivencia con su red social.

g) Preventivo: Trata de evitar y detener situaciones de deterioro o internamientos innecesarios.

h) Transitorio: Se mantiene hasta conseguir los objetivos de autonomía personal.

i) Educativo: Favorece la adquisición y desarrollo de las capacidades y habilidades de la persona haciéndola agente de su propio cambio.

j) Técnico: Se presta por un equipo interdisciplinar y cualificado a través de un proyecto de intervención social.

#### Capítulo II. *Prestación del servicio.*

##### Artículo 7. *Criterios para la prescripción.*

Para la prescripción del Servicio de Ayuda a Domicilio se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Grado o nivel de dependencia reconocido en la resolución emitida por la persona titular de la Delegación Provincial correspondiente a la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

b) Situación de discapacidad física, psíquica o sensorial.

c) Dificultades personales especiales, previa valoración técnica de la situación psicosocial de la persona.

d) Situación de la unidad de convivencia, previa valoración de su composición y grado de implicación en la mejora de su situación.

e) Situación social previa valoración de la red de apoyo de la persona.

f) Características de la vivienda habitual, previa valoración de las condiciones de salubridad y habitabilidad de la misma.

##### Artículo 8. *Acceso.*

1. El acceso al Servicio de Ayuda a Domicilio se realizará a través de la Unidad de Trabajo Social de los Servicios Sociales Comunitarios, cuyo Servicio de Información, Valora-

ción y Orientación (SIVO) atenderá la demanda y podrá derivarse de las siguientes situaciones:

a) Tener reconocida la situación de dependencia, así como haberle sido prescrito el servicio en virtud de los criterios de la Orden de 15 de noviembre de 2007, como modalidad de intervención adecuada a las necesidades de la persona en la correspondiente resolución aprobatoria del Programa Individual de Atención, de acuerdo con lo establecido en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración, y en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

El acceso derivado de esta situación será directo, tras la aprobación del Programa Individual de Atención. Para su efectividad se estará a lo dispuesto en la normativa relativa a la efectividad de las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia y en los correspondientes instrumentos de gestión del servicio aprobados por las Corporaciones Locales, que deberán garantizarlo.

b) No tener reconocida la situación de dependencia o, teniéndola reconocida, no corresponderle la efectividad del derecho a la prestación de dependencia conforme al calendario establecido en la disposición final primera de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, y haberle sido prescrito el servicio por el/la Trabajador/a Social Coordinador del Servicio de Ayuda a Domicilio.

La prescripción del servicio se efectuará mediante procedimiento reglado en la presente Ordenanza y siguiendo los correspondientes instrumentos de gestión del servicio aprobados por la misma.

En este supuesto se valorarán las circunstancias previstas en el baremo del Anexo I, al objeto de determinar la prioridad en el acceso al Servicio de Ayuda a Domicilio mediante la ponderación de las siguientes circunstancias: capacidad funcional, situación socio-familiar y redes de apoyo, situación de la vivienda habitual, situación económica y otros factores.

2. En caso de extrema y urgente necesidad, suficientemente justificada, se podrá iniciar la inmediata prestación del servicio a propuesta de el/la Trabajador/a Social Coordinador/a del Servicio de Ayuda a Domicilio, sin perjuicio de la posterior tramitación del expediente.

##### Artículo 9. *Intensidad del servicio.*

1. Para determinar la intensidad del Servicio de Ayuda a Domicilio se utilizará el término horas de atención mensual, que es el módulo asistencial de carácter unitario cuyo contenido prestacional se traduce en una serie de actuaciones de carácter doméstico y/o personal.

2. La intensidad del servicio para aquellas personas que hayan accedido al mismo por el sistema previsto en la letra a) del artículo 8.1 de esta Ordenanza estará en función de lo establecido en la resolución aprobatoria del Programa Individual de Atención, que deberá ajustarse a los intervalos previstos en el Anexo II (Orden de 15 de noviembre de 2007 por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

3. La intensidad del servicio para aquellas personas que hayan accedido al mismo por el sistema previsto en la letra b) del artículo 8.1 de esta Ordenanza estará en función de la prescripción de los respectivos Servicios Sociales Comunitarios y, en cualquier caso, tendrá carácter transitorio.

##### Artículo 10. *Actuaciones básicas.*

1. La prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio comprende las siguientes actuaciones básicas:

a) Actuaciones de carácter doméstico.

- b) Actuaciones de carácter personal.

2. Se excluyen expresamente del Servicio de Ayuda a Domicilio las siguientes actuaciones básicas:

- a) La atención a otros miembros de la unidad de convivencia que no hayan sido contemplados en la valoración, propuesta técnica y concesión del servicio.
- b) Las actuaciones de carácter sanitario y otras que requieran una cualificación profesional específica.

#### Artículo 11. Actuaciones de carácter doméstico.

Son aquellas actividades y tareas que van dirigidas fundamentalmente al cuidado del domicilio y sus enseres como apoyo a la autonomía personal y de la unidad de convivencia.

Estas actuaciones se podrán concretar, entre otras, en las siguientes actividades:

- a) Relacionadas con la alimentación:
  - 1) Preparación de alimentos en el domicilio.
  - 2) Servicio de comida a domicilio.
  - 3) Compra de alimentos con cargo a la persona usuaria.
- b) Relacionadas con el vestido:
  - 1) Lavado de ropa en el domicilio y fuera del mismo.
  - 2) Repaso y ordenación de ropa.
  - 3) Planchado de ropa en el domicilio y fuera del mismo.
  - 4) Compra de ropa, con cargo a la persona usuaria.
- c) Relacionadas con el mantenimiento de la vivienda:
  - 1) Limpieza cotidiana y general de la vivienda, salvo casos específicos de necesidad en los que dicha tarea será determinada por el personal técnico responsable del servicio.
  - 2) Pequeñas reparaciones domésticas. En éstas quedarán englobadas aquellas tareas que la persona realizaría por sí misma en condiciones normales y que no son objeto de otras profesiones.

#### Artículo 12. Actuaciones de carácter personal.

Son aquellas actividades y tareas que fundamentalmente recaen sobre las personas usuarias dirigidas a promover y mantener su autonomía personal, a fomentar hábitos adecuados de conducta y a adquirir habilidades básicas, tanto para el desenvolvimiento personal como de la unidad de convivencia, en el domicilio y en su relación con la comunidad.

Estas actuaciones se podrán concretar, entre otras, en las siguientes actividades:

- a) Relacionadas con la higiene personal:
  - 1) Planificación y educación en hábitos de higiene.
  - 2) Aseo e higiene personal.
  - 3) Ayuda en el vestir.
- b) Relacionadas con la alimentación:
  - 1) Ayuda a dar de comer y beber.
  - 2) Control de la alimentación y educación sobre hábitos alimenticios.
- c) Relacionadas con la movilidad:
  - 1. Ayuda para levantarse y acostarse.
  - 2. Ayuda para realizar cambios posturales.
  - 3. Apoyo para la movilidad dentro del hogar.
- d) Relacionadas con cuidados especiales:
  - 1) Apoyo en situaciones de incontinencia.
  - 2) Orientación temporo-espacial.
  - 3) Control de la administración del tratamiento médico en coordinación con los equipos de salud.
  - 4) Servicio de vela.
- e) De ayuda en la vida familiar y social:
  - 1. Acompañamiento dentro y fuera del domicilio.
  - 2. Apoyo a su organización doméstica.
  - 3. Actividades de ocio dentro del domicilio.

- 4. Actividades dirigidas a fomentar la participación en su comunidad y en actividades de ocio y tiempo libre.
- 5. Ayuda a la adquisición y desarrollo de habilidades, capacidades y hábitos personales y de convivencia.

#### Capítulo III. Derechos y deberes.

##### Artículo 13. Derechos.

Las personas usuarias del Servicio de Ayuda a Domicilio tienen derecho a:

- a) Ser respetadas y tratadas con dignidad.
- b) La confidencialidad en la recogida y tratamiento de sus datos, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- c) Recibir una atención individualizada acorde con sus necesidades específicas.
- d) Recibir adecuadamente el servicio con el contenido y la duración que en cada caso se prescriba.
- e) Recibir orientación sobre los recursos alternativos que, en su caso, resulten necesarios.
- f) Recibir información puntual de las modificaciones que pudieran producirse en el régimen del servicio.
- g) Ser informados sobre el estado de tramitación de su expediente.
- h) Ser oídos sobre cuantas incidencias relevantes observen en la prestación del servicio, así como a conocer los cauces formales establecidos para formular quejas y sugerencias.
- i) Cualesquiera otros que les reconozcan las normas vigentes.

##### Artículo 14. Deberes.

Las personas usuarias del Servicio de Ayuda a Domicilio tienen derecho a:

- a) Aceptar y cumplir las condiciones que exige el servicio.
- b) Facilitar el ejercicio de las tareas del personal que atiende el servicio, así como poner a su disposición los medios materiales adecuados para el desarrollo de las mismas.
- c) Mantener un trato correcto y cordial con las personas que prestan el servicio, respetando sus competencias profesionales.
- d) Corresponsabilizarse en el coste del servicio en función de su capacidad económica personal.
- e) Informar de cualquier cambio que se produzca en su situación personal, familiar, social y económica que pudiera dar lugar a la modificación, suspensión y extinción del servicio.
- f) Comunicar con suficiente antelación cualquier ausencia temporal del domicilio que impida la prestación del servicio.
- g) No exigir tareas o actividades no incluidas en el Programa Individual de Atención o en el proyecto de intervención.
- h) Poner en conocimiento del técnico responsable del servicio cualquier anomalía o irregularidad que detecte en la prestación.

#### Capítulo IV. Organización y funcionamiento.

##### Artículo 15. Gestión del servicio.

1. El Servicio de Ayuda a Domicilio es de titularidad municipal y su organización es competencia del Ayuntamiento de Pilas, que podrán gestionarlo de forma directa o indirecta.

2. En el caso de gestión indirecta las entidades o empresas prestadoras del servicio deberán cumplir los requisitos de acreditación previstos en el artículo 16, 17 y 18 de la Orden de 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Las funciones de coordinación, seguimiento, supervisión y evaluación global del servicio, así como el personal que las desarrolle, corresponderán al Ayuntamiento de Pilas.

#### Artículo 16. *Procedimiento.*

1. Para los beneficiarios que accederán a la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio según el art. 8 a) se estará a lo dispuesto en el contenido de la Resolución aprobatoria.

El Ayuntamiento, tras decepcionar la Resolución Aprobatoria del Programa Individual de Atención de la Delegación Provincial de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía sobre la concesión del Servicio de Ayuda a Domicilio, comunicará al beneficiario, a través del órgano municipal competente, el alta y la fecha de inicio de la prestación.

El/la Trabajador/a Social, Coordinador/a del Servicio, informará al usuario sobre las condiciones y formalizarán el contrato para la prestación del mismo.

2. Para los beneficiarios que accedan a la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio según el art. 8 b) se establecen los siguientes criterios:

El/la interesado/a o quien legalmente proceda presentará en el Registro General del Ayuntamiento solicitud acompañada de:

1. Fotocopia del DNI.
2. Informe médico.
3. Justificantes de ingresos económicos relativos a todos los miembros de la unidad familiar.
4. Otros.

Si una solicitud no reuniera todos los documentos exigidos por la presente normativa se requiera al/el interesado/a para que, en un plazo de 10 días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición, archivándose ésta sin más trámites.

El/la Trabajador/a Social de Servicio de Información, Valoración y Orientación (SIVO) a la vista de la documentación presentada, realizará las comprobaciones oportunas y elaborará Informe Social, efectuando, en su caso, visita domiciliaria, a fin de informar sobre la situación de necesidad en la que se encuentra el/la interesado/a.

El expediente de solicitud completo será derivado al/el Trabajador/a Social, Coordinador/a del Servicio de Ayuda a Domicilio en el Municipio, quien efectuará la propuesta técnica correspondiente. El órgano municipal competente resolverá y comunicará al interesado la Resolución definitiva.

En caso de resolución aprobatoria se le dará de alta en el servicio, se le informará de las condiciones y formalizará el contrato antes de comenzar a percibir la prestación. Si no existieran plazas disponibles en este momento permanecerá en lista de espera.

1. El procedimiento para realizar cambios en el servicio una vez que se haya formalizado el contrato de prestaciones en el Servicio de Ayuda a Domicilio:

Para los beneficiarios que accedan, tanto por el art. 8 a) y 8 b), cuando existan modificaciones extraordinarias en su situación personal o familiar distintas a las que concurrieron en el momento de la formalización del contrato de prestaciones, será el/la Coordinador/a del Servicio quien decida la modificación de la prestación atendiendo las necesidades de los beneficiarios así como la disponibilidad del servicio.

#### Artículo 17. *Recursos humanos.*

El equipo básico para la prestación del servicio estará formado por Trabajadores/as y Auxiliares de Ayuda a Domicilio. Además, para posibilitar una actuación integral del mismo, podrán participar otros profesionales de los Servicios Sociales si así queda establecido en el proyecto de intervención.

#### Artículo 18. *Trabajadores/as Sociales, Coordinador/a del Servicio.*

Este personal tendrá, entre otras, las competencias funcionales que a continuación se detallan:

- a) Respecto a la persona usuaria, en cada caso:
  - 1) Estudiar y valorar la demanda.
  - 2) Elaborar el diagnóstico.
  - 3) Diseñar un proyecto de intervención adecuado.
  - 4) Programar, gestionar y supervisar en cada caso.
  - 5) Realizar el seguimiento y evaluar su idoneidad y eficacia.
  - 6) Favorecer la participación de los miembros de la unidad de convivencia como apoyo al servicio.
- b) Respecto al servicio:
  - 1) Coordinador técnicamente el servicio responsabilizándose de la programación, gestión y supervisión del mismo.
  - 2) Realizar el seguimiento y evaluar su idoneidad y eficacia.
  - 3) Orientar, coordinar, realizar el seguimiento y evaluación de las intervenciones del voluntariado en relación al servicio.
  - 4) Facilitar y promocionar la formación y reciclaje del personal auxiliar de ayuda a domicilio.
  - 5) Coordinarlo con el resto de servicios y recursos de la Red de Servicios Sociales o con otros sistemas de protección social.

#### Artículo 19. *Auxiliares de Ayuda a Domicilio.*

1. Los Auxiliares y las Auxiliares de Ayuda a Domicilio son las personas encargadas de realizar las tareas establecidas por el/la Trabajador/a Social Coordinador del Servicio en las Corporaciones Locales. Estos profesionales deberán tener como mínimo la titulación de Graduado en Educación Secundaria Obligatoria, Graduado en Educación Secundaria, Graduado Escolar o Certificado de Estudios Primarios y tener la cualificación profesional específica para el ejercicio de sus funciones, conforme a lo establecido en el Real Decreto 331/1997, de 7 de marzo, por el que se establece el certificado de profesionalidad de la ocupación de ayuda a domicilio.

2. El personal Auxiliar de Ayuda a Domicilio tendrá, entre otras, las competencias funcionales que a continuación se detallan:

1. Realizar las actuaciones de carácter doméstico y personal.
2. Prestar a las personas usuarias la atención adecuada a sus necesidades, realizando un trabajo educativo y contribuyendo a la inserción y normalización de situaciones a nivel individual o convivencial.
3. Estimular el protagonismo de la persona usuaria, no sustituyéndola en aquellas tareas que pueda desarrollar autónomamente.
4. Facilitar a las personas usuarias canales de comunicación con su entorno y con el personal técnico responsable del servicio.
5. Cumplimentar la documentación de registro que le corresponda en los modelos establecidos para el servicio.
6. Participar en la coordinación y seguimiento del servicio, facilitando la información necesaria sobre las personas usuarias.

#### Artículo 20. *Financiación.*

1) El Servicio se financiará a través de las diversas administraciones: estatal, autonómica, provincial y local así como con las aportaciones de los usuarios a través del precio público del servicio.

2) Para calcular la aportación de la persona usuaria en el coste del servicio, una vez determinada la capacidad económica personal, será de aplicación la tabla establecida en la Ordenanza Fiscal del Servicio de Ayuda a Domicilio. A estos efectos, en el supuesto de personas que tengan reconocida la situación de dependencia y se les haya prescrito el Servicio de Ayuda a Domicilio en la resolución aprobatoria del Programa Individual de Atención, se considera coste del servicio la

cuantía de referencia establecida por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

Asimismo, para el resto de usuarios/as que accedan al servicio según lo previsto en el art. 8.1 letra b) que no tengan reconocida la situación de dependencia o, teniéndola reconocida haberle sido prescrito el servicio por el/la Trabajador/a Social, Coordinador/a del Servicio Municipal de Ayuda a Domicilio, conforme a los criterios de la presente ordenanza se tendrá en cuenta, a efectos de aplicación de la tabla establecida en la Ordenanza Fiscal del Servicio de Ayuda a Domicilio, la renta per capita anual, definida como la suma de la renta de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, determinada por los criterios establecidos en el artículo siguiente, dividida por el número de miembros de la misma.

La obligación del pago del precio público regulado en este Reglamento nace desde que se preste o realice cualquiera de los servicios o actividades relacionadas en el art. 10 del mismo.

El importe de la cuota se abonará mensualmente, preferentemente por domiciliación bancaria o, en su defecto, directamente en la Oficina de Recaudación Municipal, en los cinco primeros días hábiles de cada mes. Se deberá hacer entrega de un recibo acreditativo del pago.

En caso de que la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio se efectúe por gestión indirecta, el Ayuntamiento podrá decidir sobre cualquier otra fórmula de pago que se arbitre con la empresa prestadora del servicio.

#### Artículo 21. *Capacidad económica personal.*

La capacidad económica personal se determinará en atención a la renta y al patrimonio.

1) Se considera renta los rendimientos derivados tanto del trabajo como del capital. Se entenderá por rentas de trabajo las retribuciones, tanto dinerarias como en especie, derivadas del ejercicio de actividades por cuenta propia o ajena, equiparándose a éstas las prestaciones reconocidas por cualquiera de los regímenes de previsión social, financiados con cargo a recursos públicos o ajenos. Como rentas de capital se computarán la totalidad de los ingresos que provengan de elementos patrimoniales, tanto de bienes como de derechos, considerándose según sus rendimientos efectivos.

A aquellas personas obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se les computará como renta, a efectos de lo dispuesto en este artículo, la cuantía que figure como parte general de la base imponible en la declaración del impuesto citado. A aquellas personas que no tengan obligación de presentar la declaración mencionada o que presenten declaración conjunta se les determinará la cuantía de la renta con los mismos criterios utilizados para calcular la parte general de la base imponible.

2) Se considera patrimonio el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de titularidad de la persona usuaria, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder.

Sólo se tendrán en cuenta, a efectos de cómputo de patrimonio, los bienes y derechos de aquellas personas que tengan obligación de presentar la declaración sobre patrimonio, regulada por la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio. No se considerará patrimonio, a estos efectos, la vivienda habitual.

3) La capacidad económica final del solicitante será la correspondiente a su renta, modificada al alza por la suma de un 5% de la base liquidable del Impuesto sobre el Patrimonio, reducida por el valor de la vivienda habitual, a partir de los 65 años de edad, un 3% de los 35 a los 65 años y un 1% los menores de 35 años.

4) El período a computar para la determinación de la renta y del patrimonio será el correspondiente al ejercicio fis-

cal inmediatamente anterior al de reconocimiento del Servicio de Ayuda a Domicilio.

#### Artículo 22. *Revisión.*

1) La prestación del servicio podrá ser revisada como consecuencia de la modificación de la Resolución Aprobatoria del Programa Individual de Atención, de oficio por los Servicios Sociales Comunitarios o a solicitud de la persona interesada o de su representante legal, cuando se produzcan variaciones suficientemente acreditadas en las circunstancias que dieron origen a la misma.

2) La revisión del servicio podrá dar lugar a la modificación, suspensión y extinción del mismo.

#### Capítulo V. *Régimen de suspensión y extinción.*

##### Artículo 23. *Suspensión.*

La prestación del servicio se suspenderá por alguna de las siguientes circunstancias:

a) Ausencia temporal del domicilio, de conformidad con lo previsto en la normativa de desarrollo de la Ley 30/2006, de 14 de diciembre.

b) Modificación temporal de las circunstancias que dieron origen a la concesión de la prestación del servicio.

c) Incumplimiento puntual por la persona usuaria de alguno de los deberes recogidos en el artículo 14 de la presente Orden.

d) Por cualquier otra causa que dificulte o impida temporalmente el normal funcionamiento del servicio.

##### Artículo 24. *Extinción.*

La prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio se extinguirá por algunas de las siguientes circunstancias:

a) Fallecimiento.

b) Renuncia expresa de la persona usuaria o de su representante legal.

c) Ocultación o falsedad comprobada en los datos que se han tenido en cuenta para concederla.

d) Modificación permanente de las circunstancias que dieron origen a la concesión de la prestación del servicio.

e) Incumplimiento reiterado por la persona usuaria de alguno de los deberes recogidos en el artículo 14 de la presente Orden.

f) Por cualquier otra causa que imposibilite el normal funcionamiento del servicio.

#### *Disposición final única.*

La presente Ordenanza ha sido aprobada por acuerdo plenario del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2008, y entrará en vigor al día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.

#### ANEXO I

Capacidades	Lo hace por		Puntos
	si mismo	Requiere ayuda parcial	
1. Comer y beber	0	3	6
2. Regulación de la micción/defecación	0	2,5	5
3. Lavarse/arreglarse	0	2	4
4. Vestirse/calzarse/desvestirse/descalzarse	0	2	4
5. Sentarse/levantarse/tumbarse	0	1	2
6. Control en la toma de medicamentos	0	0,5	1
7. Evitar riesgos	0	0,5	1
8. Pedir ayuda	0	1	2
9. Desplazarse dentro del hogar	0	2	4
10. Desplazarse fuera del hogar	0	2	4
11. Realizar tareas domésticas	0	1,5	3
12. Hacer la compra	0	0,5	1
13. Relaciones interpersonales	0	0,5	1
14. Usar y gestionar el dinero	0	0,5	1
15. Uso de los servicios a disposición del público	0	0,5	1

A) Total puntos:

B) Situación sociofamiliar-Redes de apoyo (máximo 35 puntos).

	Puntos
1. Persona que vive sola y no tiene familiares .....	35
2. Unidades de convivencia en situación por falta (temporal o definitiva) de un miembro clave o que presentan incapacidad total o imposibilidad para asumir los cuidados y atención.....	35
3. Unidades de convivencia con menores en riesgo que en su proyecto de intervención familiar esté prescrito el servicio.....	30
4. Tiene familiares residentes en municipio que no prestan ayuda.....	25
5. Tiene ayuda de sus familiares o entorno de forma ocasional, e insuficiente.....	20
6. Su entorno le atiende habitual y continuamente, precisando actuaciones ocasionales.....	10

B) Total puntos:

C) Situación de la vivienda habitual (máximo 5 puntos).

	Puntos
1. Existen barreras arquitectónicas dentro de la vivienda .....	3
2. Existen barreras arquitectónicas en el acceso a la vivienda.....	1
3. Existen deficientes condiciones de salubridad y habitabilidad en la vivienda.....	1

C) Total puntos:

D) Situación económica tramos de renta personal anual (máximo 15 puntos).

% IPREM	Puntos
1. 0%-100%.....	15
2. 100,01%-150%.....	12
3. 150,01%-200%.....	9
4. 200,01%-250%.....	6
5. 250,01% o más.....	0

D) Total puntos:

E) Otros factores. Cualquier otra circunstancia de relevancia no valorada y suficientemente motivada (máximo 5 puntos).

E) Total puntos

Baremo resumen	Puntos
A) Capacidad funcional	
B) Situación sociofamiliar-redes de apoyo	
C) Situación de la vivienda habitual	
D) Situación económica	
E) Otros factores	
Puntuación total (A+B+C+D+E)	

## ANEXO II

*Intensidad del servicio de ayuda a domicilio según grado y nivel de dependencia (Orden de 15 de noviembre de 2007)*

Grado y nivel de dependencia	Intensidad horaria mensual
GRADO III, NIVEL 2	Entre 70 y 90 horas
GRADO III, NIVEL 1	Entre 55 y 70 horas
GRADO II, NIVEL 2	Entre 40 y 55 horas
GRADO II, NIVEL 1	Entre 30 y 40 horas

Lo que se hace público para general conocimiento.

Pilas a 23 de junio de 2009.—El Alcalde, José L. Ortega Irizo.

20W-9323

## LA RODA DE ANDALUCÍA

Doña Milagros Prieto Prieto, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que la Junta de Gobierno de esta localidad, en sesión celebrada el día 1 de junio de 2009, ratificó en todos sus términos la resolución de esta alcaldía de la misma fecha que copiada literalmente dice como sigue:

Mediante resolución de esta alcaldía, de fecha 30 de abril de 2008, fue aprobada la Oferta de Empleo Público para dicho año, siendo publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia número 150, de fecha 30 de junio de 2008.

La presente resolución se adopta de conformidad con la normativa aplicable recogida en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (Título VII), Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (Título VII), Ley 30/1984, de 2 de agosto, de medidas para la reforma de la función pública, R.D. 896/1991, de 7 de junio, por el que se aprueban las reglas básicas y programas mínimos del procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local, R.D. 364/1995, de 10 de marzo, que aprueba el Reglamento general de ingreso del personal al servicio de la Administración General del Estado y de provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios civiles de la Administración General del Estado, que tiene carácter supletorio.

En uso de las atribuciones que están conferidas a la Alcaldía- Presidencia, por el artículo 21.1.g) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, he resuelto:

Primero: Aprobar las siguientes bases que han de regir la convocatoria para la provisión de la plaza que se detalla, incluida en la Oferta de Empleo Público de esta Corporación Municipal para el ejercicio 2008:

«Bases para la provisión en propiedad, de una plaza de Auxiliar Administrativo, por oposición libre.

### 1. Objeto de la convocatoria.

1.1. Es objeto de la presente convocatoria la provisión como funcionario de carrera, mediante el procedimiento de selección de oposición libre de una plaza vacante en la plantilla y relación de puestos de trabajo del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía (Sevilla), pertenecientes a la Escala de Administración General, Subescala Auxiliar.

1.2. La citada plaza esta dotada económicamente con las retribuciones básicas asignadas al antiguo grupo «D» de las establecidas en el art. 25 de la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de Medidas para la Reforma de la Función Pública, actual Subgrupo C2, de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera dos de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, y con las retribuciones complementarias acordadas por la Corporación para este puesto.

### 2. Legislación aplicable.

Las presentes bases se regirán por lo dispuesto en las mismas y, en su defecto, se estará a lo dispuesto en el Estatuto Básico del Empleado Público, Ley 7/2007, de 12 de abril; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local; Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al servicio de la Administración general del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, y Real Decreto 896/1991, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas básicas y los programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de los funcionarios de Administración Local, y demás disposiciones que le sean de aplicación.

### 3. Requisitos de los aspirantes.

Para participar en el proceso selectivo los aspirantes deberán reunir, antes de que termine el último día de presentación de solicitudes, los siguientes requisitos:

a) Tener nacionalidad española, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 7/2007, de 12 de abril.

b) Tener cumplidos 16 años de edad y no exceder, en su caso, de la edad máxima de la jubilación forzosa.

c) No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.

d) No haber sido separado, mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier de las Administraciones Públicas, o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por Resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso de personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalentes ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

e) Estar en posesión del título de Graduado Escolar, de Graduado en Enseñanza Secundaria o Formación Profesional de Primer Grado o equivalente.

Los requisitos establecidos en las presentes bases deberán poseerse en el día de la finalización del plazo de presentación de instancias y mantener los mismos durante todo el proceso selectivo.

#### 4. Solicitudes y documentos a presentar.

4.1. Las solicitudes serán facilitadas en el Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, así mismo se adjunta modelo en el anexo II de la presente convocatoria.

4.2. Los aspirantes presentarán instancia, en el Registro General del Ayuntamiento, sito en C/. Real número 25. El plazo de presentación es de veinte días naturales a partir del siguiente al de la publicación del extracto de esta convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado»; tras su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el ««Boletín Oficial de la Junta de Andalucía»».

4.3. La citada instancia deberá dirigirse a la Sra. Alcaldesa- Presidenta de la Corporación, bastando que el aspirante manifieste que reúne los requisitos exigidos en la Base 3.<sup>a</sup> de la presente convocatoria, referidas a la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de instancias, con la excepción del título académico exigido en la Base 3.<sup>c</sup>, o documento oficial de la solicitud del mismo, del que deberá presentarse fotocopia junto con la instancia y, además una fotocopia del DNI. La fotocopia del título académico, o documento de su solicitud, y el DNI deberá estar compulsada por los organismos públicos autorizados para ello, previa exhibición del original.

4.4. También podrán presentarse las instancias en la forma que determine el art. 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4.5. Si alguna de las solicitudes adolece de algún defecto, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o, en su caso, acompañe los documentos preceptivos, indicándole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución que se dictará al efecto, de conformidad con lo establecido en el art. 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre ya citada.

#### 5. Admisión de aspirantes.

5.1. Expirado el plazo de presentación de solicitudes, por la Alcaldía- Presidencia, se dictará resolución declarando aprobada la lista provisional de admitidos y excluidos y las causas de exclusión. En dicha resolución, que deberá publicarse en el «Boletín Oficial» de la provincia, señalando un plazo de diez días hábiles para su subsanación.

5.2. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, se dictará resolución, que deberá publicarse en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia declarando aprobados los listados definitivos de aspirantes admitidos, determinando el lugar, fecha y hora del

comienzo de los ejercicios, así como la composición del Tribunal.

#### 6. Tribunal calificador.

6.1. El Tribunal Calificador, que tendrá la categoría correspondiente de las recogidas en el art. 30.1 del Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio, está integrado por los siguientes miembros:

Presidente: D. Manuel Aguilar de la Cruz, Funcionario con habilitación de carácter estatal.

Suplente un funcionario de carrera con la titulación académica igual o superior a la exigida en la presente convocatoria.

Vocalías, que deberán poseer titulación o especialización iguales o superiores, a las exigidas para las plazas convocadas, y que actuarán a título individual, no pudiendo ostentar su pertenencia al órgano de selección en representación o por cuenta de nadie:

- Un miembro titular y otro suplente propuestos por la Junta de Andalucía.
- Tres funcionarios/as de carrera o personal laboral fijo y suplentes del Excmo. Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, que se designen en la resolución de admitidos, conforme a lo estipulado en el art. 30 del Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo y en el art. 60 de la Ley 7/2007, del Estatuto Básico del Empleado Público.

Secretario: Se designará un titular y un suplente entre funcionarios de carrera de la Corporación, con voz y sin voto, con la titulación o especialización igual o superior a las exigidas para las plazas convocadas.

La composición nominativa del Tribunal de Selección se efectuará en la resolución de admitidos, con publicidad en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, en el tablón de anuncios de la Corporación y el sitio web del Excmo. Ayuntamiento del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía ([www.larodadeandalucia.es](http://www.larodadeandalucia.es)). Deberá designarse el mismo número de miembros titulares y suplentes para los supuestos de ausencia, enfermedad o abstención o recusación por la concurrencia de alguno de los casos previstos en el art. 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

6.2. Le corresponde al Tribunal el desarrollo y calificación de las pruebas de la presente convocatoria.

6.3. El Tribunal no podrá constituirse ni actuar sin la asistencia del Presidente, Secretario y de la mitad, al menos de los vocales, pudiendo acudir indistintamente a cada sesión que se produzca el titular o bien el suplente.

6.4. Los miembros del tribunal deberán abstenerse de formar parte del mismo cuando concurren algunas de las circunstancias previstas en el art. 28 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

6.5. El Presidente del Tribunal podrá exigir a los miembros del mismo declaración expresa de no hallarse incurso en causa de abstención en las circunstancias previstas en el art. 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (LRJ-PAC). Sin perjuicio de que, de oficio, deba el afectado notificarlo al organismo al que representa. Asimismo, los aspirantes podrán recusar a los miembros del Tribunal cuando concurren las circunstancias previstas en el párrafo anterior.

6.6. El Tribunal podrá disponer la incorporación a las sesiones de asesores especialistas para todas o algunas de las pruebas. Dichos asesores se limitarán al ejercicio de sus especializaciones técnicas, en base a las cuales colaborarán con el órgano de selección, actuando, por tanto con voz pero sin voto.

6.7. Las dudas o reclamaciones que puedan originarse con la interpretación de la aplicación de las bases de la presente convocatoria, así como lo que deba hacerse en los casos no previstos, serán resueltos por el Tribunal.



6.8. Los miembros del Tribunal son personalmente responsables del estricto cumplimiento de las bases convocadas, de la sujeción a los plazos establecidos para la realización y valoración de las pruebas y para la publicación de los resultados.

#### 7. *Comienzo y desarrollo de los ejercicios.*

De conformidad con lo dispuesto en la base 5.2, en la misma Resolución que aprueba la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos, se indicará la composición nominal del Tribunal, hora y día de comienzo y lugar de celebración de las mismas. Los sucesivos anuncios para la celebración de las restantes pruebas y lugar de celebración de las mismas se harán pública en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento con doce horas de antelación del comienzo de las mismas, si se trata del mismo ejercicio, o de cuarenta y ocho horas si se trata de un nuevo ejercicio.

Los aspirantes serán convocados para cada ejercicio, en llamamiento único, salvo casos de fuerza mayor, invocados con anterioridad, debidamente justificados y apreciados por el Tribunal con absoluta libertad de criterio. La ausencia de un aspirante a cualquiera de los ejercicios en el momento de ser llamados, determinará automáticamente el decaimiento de su derecho a participar en el mismo ejercicio y en los sucesivos, quedando en consecuencia excluido del procedimiento selectivo.

#### 8. *Procedimiento de selección.*

El procedimiento de selección será mediante Oposición libre.

8.1. La realización de los ejercicios de la oposición se llevará a efectos en la fecha que indique la resolución de la Alcaldía a la que hace referencia la Base 7ª de la presente convocatoria, en la que se expresa también el lugar y hora de realización del mismo.

8.2. En cualquier momento el tribunal podrá requerir a los opositores para que acrediten su personalidad.

8.3. Los candidatos deberán ir provistos de DNI o en su defecto carnet de conducir o pasaporte.

#### *Ejercicios de la oposición.*

El proceso selectivo de la Oposición Libre constará de los siguientes ejercicios:

Primer Ejercicio: Consistirá en la contestación por escrito de un cuestionario de preguntas con respuestas alternativas propuesto por el Tribunal, de las materias que se determinan en el Anexo I de esta Convocatoria.

Segundo Ejercicio: Consistirá en desarrollar por escrito un tema propuesto por el Tribunal, relacionado con el contenido del temario del Anexo I.

El ejercicio será leído por los aspirantes y sobre cuyo contenido el Tribunal podrá formularle las preguntas que estime convenientes.

Tercer Ejercicio: Consistirá en una prueba dirigida a apreciar la capacidad de los aspirantes para la composición, modificación y corrección de documentos escritos mediante la utilización de sistemas de tratamientos de textos ( Microsoft Word u Open Office). Esta prueba también está destinada a comprobar la familiaridad de los aspirantes con las nuevas tecnologías.

El tiempo de duración de los diferentes ejercicios será fijado por el Tribunal antes del inicio de cada uno de ellos, en función de su contenido.

Todos los ejercicios serán eliminatorios y se calificarán de 0 a 10 puntos, siendo necesario, para aprobar y pasar al ejercicio siguiente, obtener un mínimo de 5 puntos. Quienes no obtengan esta puntuación mínima serán declarados no aptos.

La calificación final de la Oposición Libre, será la suma de la calificación de los tres ejercicios.

#### 9. *Relación de aprobados.*

9.1. Una vez finalizados los ejercicios de la Oposición, el Tribunal hará pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, la relación de candidatos especificando las calificaciones

obtenidas por cada uno de ellos. Dicha lista de candidatos y su calificación incluirá la propuesta de nombramiento en favor del mejor calificado.

9.2. El Tribunal no podrá aprobar ni declarar que han superado las pruebas selectivas un número superior de aspirantes al de la plaza convocada.

9.3. Los opositores que no estén incluidos en este Acta tendrán la consideración de no aptos a todos los efectos.

9.4. El acta definitiva será elevada a la Sra. Alcaldesa Presidenta de la Corporación, con propuesta de nombramiento de funcionario de carrera.

#### 10. *Presentación de documentos.*

10.1. Los aspirantes aprobados, presentará en el registro general del Ayuntamiento de La Roda de Andalucía, dentro del plazo de veinte días hábiles, a partir de la publicación de la relación de aprobados, los documentos acreditativos de las condiciones de capacidad y requisitos exigidos en la base tercera de la convocatoria:

a) Fotocopia compulsada del DNI.

b) Copia compulsada del título académico exigido, o justificante de haber abonado los derechos para su expedición. En el supuesto de poseer un título que sea equivalente al exigido, habrá de acompañarse un certificado expedido por el organismo competente que acredite la citada equivalencia. Si este documento estuviese expedido después de la fecha en que finalice el plazo de presentación de instancias, deberá justificar el momento en que concluyeron los estudios, que deberá ser anterior en cualquier caso a la fecha en que finalizó el plazo de presentación de instancias.

c) Certificado médico oficial acreditativo del cumplimiento del requisito c) de la base tercera.

d) Declaración jurada de no haber sido separado, mediante expediente disciplinario del servicio de cualquier de las Administraciones Públicas, o de los órganos constitucionales o estatutarios de las Comunidades Autónomas, ni hallarse en inhabilitación absoluta o especial para empleos o cargos públicos por Resolución judicial, para el acceso al cuerpo o escala de funcionario, o para ejercer funciones similares a las que desempeñaban en el caso de personal laboral, en el que hubiese sido separado o inhabilitado. En caso de ser nacional de otro Estado, no hallarse inhabilitado o en situación equivalente ni haber sido sometido a sanción disciplinaria o equivalente que impida, en su Estado, en los mismos términos el acceso al empleo público.

10.2. Si dentro del plazo indicado y salvo los casos de fuerza mayor los aspirantes propuestos no presentarán la documentación o no reunieran los requisitos exigidos, no podrán ser nombrados y se anularán todas sus actuaciones, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubieran podido incurrir por falsedad en la solicitud inicial. En este supuesto, el Tribunal formulará propuesta adicional a favor de quien o quienes les sigan en orden de puntuación, siempre que hayan superado las pruebas exigidas.

#### 11. *Toma de posesión.*

Una vez acordados los nombramientos de los aspirantes por la Corporación, deberán tomar posesión en el plazo de un mes, a contar del siguiente al que le sea notificado el nombramiento, debiendo previamente prestar juramento o promesa de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 707/1979, de 5 de abril, regulador de la fórmula para toma de posesión de cargos o funciones públicas.

#### 12. *Recursos.*

Contra las presentes bases podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el órgano que aprobó las bases en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su última publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia o en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el

plazo de dos meses, contados igualmente desde el día siguiente al de su última publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo correspondiente, todo ello de conformidad con los artículos 109.c), 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 30 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En el caso de interposición de recurso de reposición, se deberá esperar a que éste se resuelva y notifique, o bien a que pueda ser entendido como desestimado en virtud de silencio. No obstante lo anterior, los interesados podrán presentar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos e intereses.

## ANEXO I

- Tema 1 La Constitución española de mil novecientos setenta y ocho. Estructura y principios generales. Los derechos fundamentales en la Constitución española. El modelo económico de la Constitución española. El Tribunal Constitucional. La reforma de la Constitución.
- Tema 2 La organización del Estado en la Constitución: organización institucional o política y organización territorial. La Corona. Las Cortes Generales: referencia al Defensor del Pueblo y al Tribunal de Cuentas. El Poder Judicial.
- Tema 3 El Gobierno y la Administración. Principios de actuación de la Administración Pública. La Administración General del Estado. Las Comunidades Autónomas: especial referencia a los Estatutos de Autonomía. La Administración Local. La Administración Institucional.
- Tema 4 El Régimen Local español: principios constitucionales y regulación jurídica. Relaciones entre Entes territoriales. La Autonomía Local.
- Tema 5 El Municipio: concepto y elementos. El término municipal. La población: especial referencia al empadronamiento. La organización. Competencias municipales.
- Tema 6 La Provincia. Organización Provincial. Competencias.
- Tema 7 Otras Entidades Locales. Mancomunidades. Comarcas u otras Entidades que agrupen varios Municipios. Las Áreas Metropolitanas. Las Entidades de ámbito territorial inferior al municipal.
- Tema 8 Sometimiento de la Administración a la Ley y al Derecho. Fuentes del Derecho Administrativo: especial referencia a la Ley y a los Reglamentos. La potestad reglamentaria en la esfera local; Ordenanzas, Reglamentos y Bandos; procedimiento de elaboración y aprobación
- Tema 9 La relación jurídico-administrativa. Concepto. Sujetos: la Administración y el Administrado. Capacidad y representación. Derechos del Administrado. Los actos jurídicos del Administrado.
- Tema 10 El acto administrativo: concepto, clases y elementos. Motivación y notificación. Eficacia y validez de los actos administrativos. Revisión de los actos administrativos: de oficio y en vía de recurso administrativo.
- Tema 11 El procedimiento administrativo: principios informadores. Las fases del procedimiento administrativo: iniciación, ordenación, instrucción y terminación. Dimensión temporal del procedimiento. Referencia a los procedimientos especiales.
- Tema 12 Especialidades del procedimiento administrativo local. El Registro de Entrada y Salida de Documentos. Funcionamiento de los órganos colegiados locales; régimen de sesiones y acuerdos.

Actas y certificaciones de acuerdos. Las resoluciones del Presidente de la Corporación.

- Tema 13 Formas de la acción administrativa, con especial referencia a la Administración Local. La actividad de Fomento. La actividad de Policía: las licencias. El Servicio Público Local. La responsabilidad de la Administración.
- Tema 14 Los bienes de las Entidades Locales. El dominio público. El patrimonio privado de las Entidades Locales.
- Tema 15 Los contratos administrativos en la esfera local. La selección del contratista. Las garantías y responsabilidad en la contratación. Ejecución, modificación y suspensión. La revisión de precios. Invalidez de los contratos. Extinción de los contratos.
- Tema 16 El personal al servicio de las Entidades Locales: concepto y clases. Derechos, deberes e incompatibilidades.
- Tema 17 Las Haciendas Locales. Clasificación de los ingresos. Las Ordenanzas Fiscales.
- Tema 18 Estudio especial de los ingresos tributarios: Impuestos, Tasas y Contribuciones Especiales. Los Precios Públicos.
- Tema 19 Los Presupuestos de las Entidades Locales. Principios, integración y documentos de que constan. Proceso de aprobación del Presupuesto Local. Principios generales de ejecución del Presupuesto. Modificaciones presupuestarias: los créditos extraordinarios y los suplementos de crédito, las transferencias de créditos y otras figuras. Liquidación del Presupuesto.
- Tema 20 El gasto público local: concepto y régimen legal. Ejecución de los gastos públicos. Contabilidad y cuentas.
- Tema 21 Introducción a la comunicación. La comunicación humana. El lenguaje como medio de comunicación. Diferencia entre información y comunicación. Tipos de comunicación: oral, telefónica. Atención al público: acogida e información al Administrado.
- Tema 22 Concepto de documento, registro y archivo. Funciones del registro y del archivo. Clases de archivos. Especial consideración al archivo de gestión. Criterios de ordenación del archivo.
- Tema 23 Concepto de informática y evolución histórica: esquema general y componentes de un ordenador. Tipos de ordenadores.
- Tema 24 La automatización de las oficinas: concepto y aplicaciones. Sistemas físicos y lógicos. El procesador de textos. La hoja de cálculo. Bases de datos. Correo electrónico.

## ANEXO II

*Ayuntamiento de La Roda de Andalucía (Sevilla)**Solicitud de admisión de pruebas de selección de funcionarios*

1. Plaza a la que se aspira:
  2. Convocatoria:
- Fecha de publicación anuncio BOE:
3. Datos personales:
- Nombre:
- Apellidos:
- Domicilio a efectos de notificación:
- Población:
- C.P.:
- Telf. de contacto:
- DNI:

4. Relación de documentos aportados:
1. Fotocopia DNI.
  2. Fotocopia título académico.
  4. ....
  5. ....
  6. ....

Quien abajo firma solicita su admisión a las pruebas selectivas a que se hace referencia en la presente instancia, asimismo declara que son ciertas las datos consignados en ella, y que reúne las condiciones señaladas en la convocatoria anteriormente citada, comprometida a probar documentalmente todos los datos que figuran en esta solicitud.

En ..... a ..... de ..... de 2009.»

Segundo. Ordenar la publicación de esta convocatoria de pruebas selectivas y de sus correspondientes Bases en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», así como de anuncio de la convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado», de conformidad con el artículo 6 del Real Decreto 896/1991, de 7 de junio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

La Roda de Andalucía a 26 de junio de 2009.—La Alcaldesa, Milagros Prieto Prieto.

20W-9439

#### VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

Don Antonio M. Suárez Sánchez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que con fecha 14 de julio de 2009, ha dictado la siguiente resolución, cuyo tenor literal, dice:

A la vista de lo establecido en la Resolución de 28 de abril de 2005, de la Presidenta del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Local, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre el procedimiento para acordar la caducidad de las inscripciones padronales de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente que no sean renovadas cada dos años, y vistas, asimismo, las actuaciones practicadas al efecto, así como lo establecido en el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

*He resuelto:*

Primero: Declarar la caducidad en la inscripción padronal de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente siguientes que no han renovado su inscripción en el plazo establecido, y por tanto, la baja en dicho Padrón:

- Nombre y apellidos: Jorsamo Santos Rodriguez.
- F. nacimiento: 16/03/1976.
- DNI: X07083575N.
- Domicilio: C/ Hermanos Machado, número 7.
- Fecha caducidad: 10/05/2009.

Segundo: Notificar el contenido de esta Resolución a los interesados, de conformidad con lo establecido en los artículos 42 y 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en los términos establecidos en el artículo 59 del citado Texto Legal.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos consiguientes, advirtiendo que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla o la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla; de conformidad con la distribución de competencias de los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa; bien directamente o interponiendo previamente y con carácter potestativo, Recurso de Reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del pre-

sente Edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia; ante el órgano que ha dictado la presente resolución.

El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente Edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, si se interpone directamente o desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición, si es expreso, si no lo fuera el plazo será de seis meses, a partir del día siguiente a aquel en que se entienda desestimado el recurso, de conformidad con el artículo 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

En Valencina de la Concepción, a 14 de julio de 2009.—El Alcalde, Antonio M. Suárez Sánchez.

20W-10467

#### ENTIDAD LOCAL AUTÓNOMA MARISMILLAS

Transcurrido el plazo de exposición pública de la adjudicación provisional del contrato de la obra denominada adecuación de parques infantiles, incluida en el Programa Espacios Urbanos de Convivencia, 2008 de la Excmo. Diputación Provincial de Sevilla, sin que se hayan presentado reclamaciones a la misma, es objeto de esta publicación dar conocimiento de la adjudicación definitiva del citado contrato, adjudicación que ha recaído en la empresa Equipamientos Deportivos, S.A. (EQUIDESA).

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Marismillas a 16 de julio de 2009.—El Secretario, Antonio Meléndez Martínez.

253D-10328

#### TARIFA (Cádiz)

El Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, en ejercicio de sus competencias, no habiendo resultado posible practicar la notificación de caducidad de procedimiento A-1 /2003 (153), al interesado o a su representante, por causas no imputables a esta Administración, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59, apartado 4, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, mediante el presente edicto, se cita a la interesada en el procedimiento referenciado, abajo indicado en su caso, su/s representante/s, para que comparezcan en el lugar que asimismo se indica, a fin de que le sea notificada la actuación llevada a cabo en el procedimiento que le afecta y que seguidamente se dirá.

La persona interesada o su representante deberán comparecer, con el fin de ser notificada, en la oficina de Sanciones y Disciplina Urbanística de este Excmo. Ayuntamiento, sita en la plaza Santa María número 3, de esta ciudad, en el plazo máximo de diez días, a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Asimismo, se advierte a los interesados que de no comparecer en dicho plazo, la notificación se entenderá practicada, a todos los efectos legales, desde el día siguiente al del vencimiento del mismo.

Titular del expediente/interesado	DNI/CIF	Procedimiento
Sofía Castro Moreno	28.462.269-E	discip-. Urbanística A-1/2003 (153)

Tarifa a 13 de julio de 2009.—El Alcalde, Miguel Manella Guerrero.

6W-10095

## OTRAS ENTIDADES ASOCIATIVAS PÚBLICAS

### CONSORCIO DE LA UNIDAD TERRITORIAL DE EMPLEO, DESARROLLO LOCAL Y TECNOLÓGICO «SIERRA SUR-ESTEPA»

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace saber que informadas favorablemente por el Consejo Rector de este Consorcio en sesión celebrada el día 4 de junio de 2009, las cuentas anuales del ejercicio 2008, queda expuesta al público en la sede del mismo por término de quince días. En este plazo y ocho días más se admitirán los reparos y observaciones que pudieran formularse por escrito ante la Presidencia del Consorcio. Caso de no presentarse éstos, se entenderá las cuentas anuales favorables y definitivamente informadas, siendo sometidas directamente a la aprobación del Consejo Rector.

En Estepa a 10 de julio de 2009.—El Presidente, Antonio Rivas Sánchez.

11W-10636

## ANUNCIOS PARTICULARES

### CONSORCIO TEATRO DE LA MAESTRANZA/SALAS DEL ARENAL

Aprobado inicialmente por el Consejo Rector del Consorcio Teatro de la Maestranza/Salas del Arenal en sesión ordinaria de 14 de Junio del año en curso, el Presupuesto General del mismo, para el ejercicio 2009, por importe global de 11.380.521,98 euros, con sus Bases de Ejecución y documentos anexos, se expone al público por plazo de quince días hábiles, según previene el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, durante el cual los interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones.

El Presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones.

En Sevilla a 30 de julio de 2009.—El Secretario General, Fernando Fernández-Figueroa Guerrero.

253W-10823

### IDELPA, S.L.

#### 1. Entidad Adjudicadora:

— Idelpa, S.L.

Oficina sita en calle Santiago Heras números 1 y 3 de Los Palacios y Villafranca.

Teléfonos: 955811020 / 955819029. Fax: 955811021.

#### 2. Objeto y presupuesto del contrato:

Enajenación mediante procedimiento abierto de los siguientes bienes inmuebles de carácter patrimonial.

Destino: Viviendas de Protección Oficial.

— Finca sita en Avenida Miguel Ángel, esquina calle Fernanda Calado y calle Rodrigo Caro. Superficie: 8.231,34 m<sup>2</sup>. Valoración mínima: 2.969.571,68 euros más el 16% de IVA, lo que hace un total de 3.444.703,15 euros.

— Finca sita en calle Rodrigo Caro, esquina calles Los Molares y Fernanda Calado. Superficie: 7.030,72 m<sup>2</sup>. Valoración mínima: 1.553.305,40 euros más el 16% de IVA, lo que hace un total de 1.801.834,26 euros.

#### 3. Presentación de ofertas:

Las proposiciones se presentarán en las oficinas de Idelpa, S.L., en calle Santiago Heras número 1 y 3, de Los Palacios y Villafranca, en horario de oficina, de 8.00 a 15.00 horas, durante los treinta días siguientes al de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

La documentación a presentar será la establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

#### 4. Apertura de ofertas:

Tendrá lugar el día siguiente a la conclusión del plazo de presentación de proposiciones en las oficinas de Idelpa, S.L.

#### 5. Gastos de anuncios:

El importe de la publicación del presente anuncio será abonado por el adjudicatario.

Los Palacios y Villafranca a 22 de julio de 2009.—El Secretario del Consejo de Administración, Jesús Cobos Climent.

20W-10449-P

## TASAS CORRESPONDIENTES AL «BOLETÍN OFICIAL» DE LA PROVINCIA DE SEVILLA

Inserción anuncio, línea ordinaria . . . . .	2,10	Importe mínimo de inserción . . . . .	18,41
Inserción anuncio, línea urgente . . . . .	3,25	Venta de CD's publicaciones anuales . . . . .	5,72

Las solicitudes de inserción de anuncios, así como la correspondencia de tipo administrativo y económico, se dirigirán al «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, avenida Menéndez y Pelayo, 32. 41071-Sevilla.

Dirección del «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla: Ctra. Isla Menor, s/n. (Bellavista) 41014-Sevilla.  
Teléfonos: 954 554 133 - 34 - 35 - 39. Faxes: 954 693 857 - 954 680 649. Correo electrónico: bop@dipusevilla.es