

**ARTÍCULO 5.1.7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS****REDACCIÓN ACTUAL:**

Se fijan dos áreas de reparto, coincidentes con los dos niveles de prioridad establecidos. Cada uno de ellas contiene los siguientes sectores, y cuentan con el aprovechamiento tipo que se expresa, calculado según se detalla en el anexo 1 a las presentes normas:

**ÁREA 1.**

- Sectores: PP1, PP 2, PP3, PP5 y PP 6.
- Aprovechamiento tipo: 1,0843.
- Uso y tipología característicos: residencial en manzana cerrada.
- Sistema general adscrito: viario tangente a Piedra Caballera.

**ÁREA 2.**

- Sectores: PP6, PP7 y PP 11.
- Aprovechamiento tipo: 0,4706.
- Uso y tipología características: industrial.

**NUEVA REDACCIÓN:**

Se fijan **tres** áreas de reparto, coincidentes con los dos niveles de prioridad establecidas **y el grado de ejecución del planeamiento**. Cada una de ellas contiene los siguientes sectores, y cuentan con el aprovechamiento tipo que se expresa, calculado según se detalla en el anexo 1 a las presentes normas:

**ÁREA 1.**

- Sectores: PP1, PP 2, PP3, PP5 y PP 6.
- Aprovechamiento tipo: 1,0843.
- Uso y tipología característicos: residencial en manzana cerrada.
- Sistema general adscrito: viario tangente a Piedra Caballera.

**ÁREA 2.**

- Sectores: PP6, PP7 y PP 11.
- Aprovechamiento tipo: 0,4706.
- Uso y tipología características: industrial.

**ÁREA 3.**

- Sectores: **PP12.**
- Aprovechamiento medio: **0,5.**
- **Uso y topología característicos: industrial.**

En negrita, las modificaciones introducidas.

**NUEVO CUADRO DE CÁLCULO DE APROVECHAMIENTO TIPO EN EL ANEXO I DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS****REDACCIÓN ACTUAL:**

En este caso, no se altera la redacción actual, sino que se inserta un nuevo cuadro.

**CUADRO QUE SE INSERTA:**

SECTOR	PP 12	TOTALES
SUPERFICIE	36.856	36.856
EDIFICABILIDAD	0,5	0,5
APROVECHAMIENTO	18.428	18.428
COEFICIENTE	1	1
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (OBJETIVO)	18.428	18.428
APROVECHAMIENTO TIPO (MEDIO)	0,5	0,5
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (SUBJETIVO)	16.585	16.585
DIFERENCIA (CESIÓN OBLIGATORIA)	1.843	1.843

Sevilla, 20 de mayo de 2010.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.

*RESOLUCIÓN de 24 de junio de 2010, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de febrero de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

(Expte.: SE-1050/07).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19 de febrero de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 19 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), «Finca Vista Alegre».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 22 de marzo de 2010, y con el número de registro 4104, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Utrera.

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

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19 de febrero de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación núm. 19 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), «Finca Vista Alegre» (Anexo I).

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

**ANEXO I**

«Visto el proyecto de Modificación núm. 19 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), "Finca Vista Alegre", así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación aplicable.

**HECHOS**

Primero. El presente proyecto fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 3 de julio de 2009, acordó suspender su aprobación definitiva para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se procediera a subsanar las deficiencias que se señalaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Utrera, en sesión plenaria de fecha 12 de noviembre de 2009, ha aprobado un proyecto de Modificación que tiene por objeto subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Utrera para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Utrera con fecha 12 de noviembre de 2009 subsana las deficiencias manifestadas por la resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 3 de julio de 2009, ajustándose en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

No obstante, debe señalarse que las infraestructuras generales previstas para asegurar la integración del sector en la estructura urbana existente aparecen recogidas en los planos de información 06, 08, 10 y 12, cuando deberían aparecer como planos de ordenación.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

## HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación núm. 19 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Utrera (Sevilla), "Finca Vista Alegre", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 12 de febrero de 2009 y documento reformado aprobado en sesión plenaria de fecha 12 de noviembre de 2009, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, incorporando en sus determinaciones las correcciones especificadas en el fundamento de derecho cuarto de esta resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan».

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

## ANEXO II

## ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

## TÍTULO PRIMERO

## RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

## CAPÍTULO PRIMERO

1. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos que integran esta Modificación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria.

Señala los objetivos generales de la ordenación, expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las distintas determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del documento en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las presentes ordenanzas.

b) Planos de Alineaciones y Rasantes y de Zonificación.

Contienen la zonificación del suelo y el señalamiento de los usos y régimen edificatorio propio de cada zona, las alineaciones y rasantes, así como otras determinaciones sobre posición y forma de las edificaciones y el ámbito de planeamiento de desarrollo. Son planos de ordenación, y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.

c) Planos de redes de servicios urbanísticos.

Se detallan las determinaciones específicas de cada una de las redes de infraestructura.

d) Plan de Etapas de la Modificación.

Determina el orden de desarrollo y ejecución constituyendo el documento estratégico de actuación en cuanto a inversión en infraestructuras y servicios urbanísticos, tanto en el tiempo como en el espacio, todo ello de acuerdo con los objetivos generales.

e) Estudio Económico-Financiero.

Contiene la evaluación económica y asignación de las inversiones establecidas en los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento.

f) Las presentes Ordenanzas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística propuesta.

Prevalecen sobre los restantes documentos de esta Modificación para todo lo que en él se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos públicos o privados admisibles sobre el mismo.

g) El resto de la documentación de la Modificación (Planos de Información, Memoria de Información) tienen un carácter informativo y manifiesta cuáles han sido los datos y estudios que han servido para fundamentar las propuestas de esta Modificación.

## TÍTULO SEGUNDO

## RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO. REGULACIÓN

## CAPÍTULO SEGUNDO

## Desarrollo y ejecución de la modificación

Artículo 2.1. Planeamiento de desarrollo e instrumentos complementarios de ordenación.

1. En desarrollo de esta Modificación podrán formularse Estudios de Detalle para cualquiera de las finalidades establecidas en los artículos 84.2, 85 y 91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (T.R.L.S.) y 76, 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2. Los Estudios de Detalle a que se refiere el presente artículo cumplirán las siguientes condiciones:

a) Deberán abarcar un ámbito mínimo de una manzana completa.

b) No podrán proponer la apertura de nuevas vías de tránsito rodado de dominio público pero sí nuevas vías o itinerarios de carácter privado de acceso al interior de las parcelas o edificaciones.

Artículo 2.2. Delimitación de Unidades de Ejecución.

1. Para la ejecución de la presente Modificación no se ha definido ninguna Unidad de Ejecución, estando previsto ejecutar las obras de urbanización de una sola vez.

2. En caso de estimarse necesaria la delimitación de Unidades de Ejecución se delimitarán tal y como se establece en la LOUA y el Plan General.

Artículo 2.3. Sistema de Actuación.

1. La Modificación se ejecutará mediante el Sistema de Compensación. A efectos de equidistribución de cargas y beneficios se redactará el oportuno Proyecto de Reparcelación.

2. El Proyecto de reparcelación materializará las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento, de los terrenos que se destinen a viales, sistemas de espacios libres y equipamiento, de acuerdo con la localización establecida por la presente modificación.

3. La determinación del sistema de actuación en los Estudios de Detalle que puedan adoptarse para su desarrollo, se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de actuación correspondiente o, en su defecto, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 2.4. Delimitación y cesiones.

1. La cuantía y situación de las cesiones, aparte de los viales y de los terrenos urbanizados correspondientes al 19% del aprovechamiento es la siguiente:

- Sistema Local de Espacios Libres: Subzona identificadas como AJ y ZV en Plano de Ordenación con una superficie de 24.005,90 m<sup>2</sup> de ZV y 5.473,28 de AJ, para un total de 29.479,18 m<sup>2</sup>.

- Equipamiento Docente: Parcela identificada con la notación E.D. en el plano de Ordenación O/02, con una superficie de 12.001 m<sup>2</sup>.

- S.I.P.S. Deportivo: Subzona identificada como S.I.P.S.-D, en el Plano de Ordenación O/02, con una superficie de 4.123 m<sup>2</sup>.

- S.I.P.S. Social: Parcelas identificadas como S.I.P.S.-S en el Plano de Ordenación con una superficie de 2.089 m<sup>2</sup>.

2. La cesión gratuita y aportación al Ayuntamiento de suelo correspondiente al exceso de aprovechamiento comprende la urbanización del mismo.

3. Tanto la cesión del suelo correspondiente al exceso de aprovechamiento como la de los terrenos a que se refiere el apartado 1 de este artículo, se materializarán en el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación o con anterioridad si así se conviniera.

Artículo 2.5. Proyecto de Urbanización.

1. El desarrollo y ejecución del sector de la Modificación, se realizará mediante un Proyecto de Urbanización.

2. El Proyecto de Urbanización podrá modificar las rasantas previstas en esta Modificación siempre que se justifique debidamente con fundamento en la propia racionalidad de la obra urbanizadora según sus requerimientos y sus condicionantes físicos y geotécnicos.

3. Asimismo, el Proyecto de Urbanización podrá realizar ajustes en las alineaciones previstas por esta Modificación siempre que se justifiquen debidamente.

4. Los Proyectos de Urbanización podrán establecer fases de ejecución de las obras que, en su caso, pueden delimitarse por calles o manzanas.

5. Los Proyectos de Urbanización, definirán y valorarán la urbanización susceptible de ejecutarse simultáneamente con la edificación, en coherencia con las establecidas orientativamente en el Plan de Etapas de la presente Modificación, justificando el funcionamiento gradual e independiente de cada una y, proponiendo en su caso, los reajustes técnicos que se estimen convenientes; salvo que se decida acometer todas las obras en una única fase.

6. El Proyecto de Urbanización determinará las obras relacionadas en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y aquellas necesarias para las conexiones exteriores de las diferentes infraestructuras.

7. Las conexiones de las redes de infraestructuras fuera del ámbito del sector a las redes generales de cada servicio, deberán indicarse en el Proyecto de Urbanización.

8. En cumplimiento de lo dispuesto en la vigente legislación de Aguas el Proyecto de Urbanización observará los siguientes preceptos:

1.º Para el suministro independiente con aguas públicas subterráneas:

1. Solicitar y obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca para volumen de consumo igual o superior a 7.000 m<sup>3</sup>/año.

2. Realizar comunicación para volumen de consumo inferior a 7.000 m<sup>3</sup>/año.

3. En todo caso, realizar la inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas.

2.º Para la realización de vertidos directos o indirectos a cauces del dominio público hidráulico será necesaria la obtención de autorización previa del Organismo de Cuenca.

9. Las redes de suministro de Energía Eléctrica se desarrollarán según la Reglamentación vigente. Será asimismo de aplicación el Real Decreto de Acometidas Eléctricas.

## CAPÍTULO TERCERO

## Ejecución de la urbanización

Artículo 3.1. Realización del derecho a urbanizar.

1. La ejecución de las obras de urbanización, será sufragada por los propietarios afectados.

2. Los costes de urbanización propios, internos y exclusivos de cada Fase o Etapa de Urbanización serán sufragados por los propietarios afectados en proporción a la cuantía de sus derechos.

En la solicitud de licencia de edificación de las manzanas a las que se les asigne carga de urbanización diferible susceptible de ejecutarse simultáneamente con la edificación, se prestará fianza en garantía de ejecución de las obras de urbanización pendientes. Con la solicitud de licencia se incluirá compromiso expreso de no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

3. En la recepción de este tipo de urbanización ejecutada simultáneamente con la edificación, se seguirán las reglas previstas e los artículos 153 y 154 de la LOUA.

4. La carga podrá trasladarse de unas manzanas a otras mediante compensaciones económicas entre sus titulares, equivalentes al presupuesto de urbanización diferible, cuando el orden de ejecución de la edificación (respecto al inicialmente previsto) así lo aconseje, modificándose las cargas en su inscripción Registral.

Una vez finalizadas las obras correspondientes al Sector o fases en su caso, y el plazo de garantía, la Junta de Compensación solicitará al Ayuntamiento la recepción de las mismas, que, salvo que por los Servicios Técnicos municipales sean apreciadas deficiencias en la relación a lo proyectado, será llevada a cabo en el plazo de tres meses a partir de la solicitud, en presencia de los representantes legales de la Junta, del Ayuntamiento y del Técnico Director de la obras; levantándose acta de la misma a los efectos oportunos.

Para la conservación y mantenimiento de la urbanización se constituirá por los propietarios la pertinente Entidad de Conservación y Mantenimiento.

#### Artículo 3.3. Plazos de ejecución.

1. Los plazos detallados sobre el orden y prioridades para cada una de las actuaciones serán los establecidos en el Plan de Etapas. Además se establecen con carácter normativo vinculante los siguientes:

2. Plazos de formulación de los Proyectos de Urbanización e instrumentos de gestión.

El Proyecto de Urbanización y los instrumentos de gestión (Estatutos y Bases y/o Proyecto de Compensación) se presentarán a tramitación en el plazo máximo de seis meses a partir de la aprobación definitiva de la presente Modificación.

3. Las obras se ejecutarán y terminarán en el plazo máximo de cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

4. Plazos de edificación: Se establece un plazo para solicitar licencia de edificación de seis años a partir del momento en que las parcelas tengan la condición jurídica de solar.

### CAPÍTULO CUARTO

#### Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

##### Artículo 4.1. Protección para el uso viario.

1. Las obras sobre solares deberán estar valladas sin sobrepasar las alineaciones establecidas por esta Modificación. El vallado deberá tener, al menos, 2 metros de altura, deberá ser opaco y resistente a los impactos.

2. Cuando esté debidamente justificado y así conste en la licencia municipal de obras, se podrán ocupar espacios públicos del viario. En este caso se dispondrá siempre de una señalización adecuada en la calzada de tráfico rodado con señales luminosas nocturnas y vallas reflectantes. Asimismo, en los casos en que haya peligro de caída de materiales, se dispondrá, además de las medidas de seguridad de la propia edificación, un paso peatonal cubierto con un techo de tablas de suficiente resistencia y seguridad.

##### Artículo 4.2. Accesos.

1. Los accesos de las obras deberán estar claramente señalados con placas de tráfico y señales luminosas desde una distancia mínima de 30 metros.

2. No se podrá ocupar la calzada rodada, salvo que así se haya previsto en la licencia de edificación, con vallas, tablas, etc., para facilitar la entrada a la obra. En los acerados se señalará la entrada en las obras de los vehículos necesarios y se establecerá la protección precisa para mantener el tráfico de peatones con las debidas condiciones de seguridad y funcionalidad.

3. Los desperfectos causados por los accesos a obras en las vías públicas deberán ser subsanados por completo previamente a la petición de la licencia municipal de ocupación.

##### Artículo 4.3. Conexión con las redes de servicio.

En cualquier obra de conexión con las redes de infraestructura que estuviesen en servicio, se exigirá realizar las obras provisionales necesarias para impedir el corte temporal del mismo así como el cumplimiento de la obligación de reposición a su estado primitivo, previa a la puesta en funcionamiento de la obra ejecutada.

##### Artículo 4.4. Condiciones del diseño viario.

1. El diseño de las vías representadas en la documentación gráfica de este documento es vinculante en lo referido a trazados, alineaciones y rasantes, cuando éstos se especifiquen; y orientativo en lo referente a la distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas; no obstante el Proyecto de Urbanización podrá variar las rasantes debiendo tal variación quedar debidamente justificada por dicho Proyecto de Urbanización.

2. Con carácter general, el diseño de la vía se adaptará a las secciones tipo que se acompañan, pudiendo, no obstante, adoptarse variaciones debidamente justificadas por el Proyecto de Urbanización.

##### Artículo 4.5. Pavimentación de las vías públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ella, teniendo en cuenta todas los compromisos adquiridos en el Convenio Urbanístico en cuanto a calidades mínimas de los materiales.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación mediante resalte o bordillo.

A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, etc.

3. El pavimento de las sendas peatonales facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las posiciones de aquellos que ocasionalmente pudieran ser atravesados por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal, sino que tendrán acceso por achaflanado de bordillo.

4. Las tapas de arquetas, registro, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

##### Artículo 4.6. La urbanización de los espacios libres.

1. Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contemplados en el proyecto correspondiente a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

2. En cuanto a eliminación de barreras urbanísticas, en estos espacios se tendrán en cuenta los mismos criterios especificados en el artículo anterior para el viario.

3. Se permite la edificación de pabellones, quioscos y otras construcciones de jardín, ubicados en cualquier emplazamiento dentro del sistema de Espacios Libres. Las dimensiones máximas de estas edificaciones serán las siguientes: ocupación máxima 5% de la zona, altura 1 planta.

A los fines de control del cumplimiento de esta condición el Ayuntamiento adoptará las medidas oportunas, incluso la redacción de un Proyecto de Adecuación de esta clase de instalaciones.

4. En las áreas libres se permite el emplazamiento y edificación de los elementos del Sistema de Infraestructuras, tales

como casetas de acometidas, etc., aunque según se especifica en el Convenio urbanístico los centros de transformación no se situarán en terrenos de dominio público, habiéndose previsto las zonas adecuadas para ello como Sistemas Técnicos de Infraestructuras (ST).

Tales construcciones cumplirán las normas sectoriales que les sean de aplicación y serán objeto del adecuado tratamiento de su implantación en el entorno.

#### Artículo 4.7. Eliminación de barreras arquitectónicas.

El proyecto de urbanización deberá aplicar el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueba las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

#### Artículo 4.8. Condiciones de los estacionamientos.

1. El estacionamiento se resolverá al aire libre, en las propias calles o espacios adyacentes y en las parcelas privadas.

2. Las edificaciones deberán prever en el interior de la parcela bien en el área libre de la misma, en sótano, o en ambas situaciones la dotación de aparcamientos que se expresa en el artículo 6.9 y las Ordenanzas de Zona.

3. El estacionamiento al aire libre en las calles se dispondrá en cordón o batería (sólo para turismo), con las siguientes anchuras mínimas:

- Plazas en cordón para vehículos de turismo: 220 cm (2.20 m).

- Plazas en batería para turismo: 250 cm (2.50 m).

4. Del total de plazas de aparcamientos previstos por esta Modificación, se reservará un dos por ciento (2%) como mínimo para usuarios minusválidos.

## CAPÍTULO QUINTO

### Normas generales de usos

#### Sección Primera

##### Aplicación, clases y tipos de usos

#### Artículo 5.1. Remisión completa al Plan General.

En el ámbito de esta Modificación son de aplicación las Normas contenidas en el Título V. Capítulos 1 a 6 del Título V. (Condiciones generales de los usos) de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, con las especificaciones que se añaden en los artículos 5.2 a 6.9 de estas Normas.

Artículo 5.2. Tipos y categorías de usos permitidos en el sector.

En aplicación del artículo 5.22 de las Normas Urbanísticas del Plan General los usos comerciales que se instalen en las zonas comerciales no podrán causar un nivel superior de molestias al establecido para el uso industrial compatible con usos residenciales (situaciones A y B del artículo 5.29 de dicho Plan General).

#### Artículo 5.3. Usos compatibles.

Con carácter general, salvo disposición en contra de las condiciones particulares de zona, se entenderán autorizados como usos compatibles, asociados al uso característico, los siguientes:

a) El uso de garaje, aparcamiento y trastero, tendrá el carácter de uso compatible para los usos característicos de industrial, terciario y dotacional, para el servicio de las necesidades de uso de la parcela.

b) El uso de espacios libres tendrá el carácter de uso compatible para cualquiera de los usos característicos o permitidos en zonas edificables, en las partes de las parcelas lucrativas o de equipamiento que resulten libres de edificación en aplicación de las presentes Normas.

c) Se entenderán autorizados como usos compatibles con el uso característico dotacional de equipamiento y servicios públicos, todos aquellos usos que de acuerdo con la legislación sectorial, actual o futura, que afecte a dichos equipamientos, sean necesarios para su funcionalidad de acuerdo con el programa exigible al centro o equipo.

d) Los centros de transformación e instalaciones de control y mando de las instalaciones del Sector, podrán instalarse en lugares diferentes de los previstos en los esquemas de las redes de infraestructuras previstas para el Sector justificándose en fase de Proyecto de Urbanización, en base a criterios técnicos más detallados de dicho instrumento, una mayor funcionalidad, y la compatibilidad con las condiciones particulares de cada zona. En el Proyecto de Reparcelación, se segregarán en su caso de las manzanas los terrenos afectos a estas instalaciones, que en ningún caso computan edificabilidad sobre la asignada con carácter lucrativo o de equipamiento.

### Sección Segunda

#### Condiciones comunes a todos los usos

#### Artículo 5.4. Condiciones de los Usos.

1. Las condiciones de los usos que se establecen en esta sección serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.

2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.

3. En todo caso deberán cumplir la normativa estatal, autonómica o municipal que les fuera de aplicación, y especialmente con el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, sobre 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.

4. La dotación mínima de plazas de aparcamiento será la que establezcan estas Normas para cada tipo de uso concreto.

#### Artículo 5.5. Usos en los sótanos.

En los sótanos sólo podrán establecerse:

a) Las instalaciones al servicio de la edificación.

b) Aparcamientos y garajes en la medida que establezcan estas normas.

c) Los usos no residenciales funcionalmente complementarios de cualquier otro que estuviere implantado en el edificio sobre rasante y con accesos comunes.

#### Artículo 5.6. Diferentes usos de un mismo edificio o local.

1. Cuando en su mismo edificio o local se desarrollan dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.

2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondiera al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que ocupara mayor superficie útil.

#### Artículo 5.7. Actividades Toleradas.

Solamente podrán instalarse las actividades que, por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, debiendo cumplir además las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

## CAPÍTULO SEXTO

### Condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios

#### Artículo 6.1. Definición.

1. Son condiciones de las dotaciones y servicios de los edificios las que se imponen al conjunto de instalaciones y má-

quinas, así como a los espacios que ocupen, para el buen funcionamiento de los edificios y los locales conforme al destino que tienen previsto.

#### Artículo 6.2. Aplicación.

Las condiciones que se prescriben son de aplicación tanto a las obras de nueva edificación como a los locales resultantes de obras de acondicionamiento o reforma.

#### Artículo 6.3. 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.

#### Artículo 6.4. Combustibles líquidos.

1. Cuando la fuente de energía utilizada sean los derivados del petróleo, las instalaciones de almacenamiento de estos combustibles deberán ajustarse a lo establecido por la reglamentación específica y demás normas de carácter general que sean de aplicación.

2. La dotación de depósito de combustible quedará definida en cada caso, según lo establezca la reglamentación correspondiente.

#### Artículo 6.5. Combustibles sólidos.

Las calderas y quemadores cumplirán la normativa que le sea de aplicación y contarán con los filtros y medidas correctoras suficientes para adecuar la emisión de humos y gases y otros contaminantes atmosféricos, al menos, hasta los niveles que se especifican en las ordenanzas correspondientes.

#### Artículo 6.6. Cuartos de calderas.

Cumplirán la normativa técnica aplicable en función del tipo de instalación de que se trate.

#### Artículo 6.7. Condiciones generales de los vertidos.

1. En aplicación del artículo 89 de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas, y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse queda prohibido, con carácter general:

a) Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.

b) Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.

c) Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

2. En aplicación del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, queda prohibido el vertido de fangos procedentes de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales a las aguas continentales.

3. En aplicación del artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo para:

a) Proteger la salud del personal.

b) Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.

c) Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.

d) Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y

no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.

e) Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad.

Artículo 6.8. Vertido de aguas residuales a la red de saneamiento.

1. Aquellas instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantenga dentro de los límites asimilables con los residenciales podrán verter directamente a la red con sifón hidráulico interpuesto.

2. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales contenga productos contaminantes cuya naturaleza y/o cuantía la haga inasimilables a las de procedencia residencial deberán contar con planta de tratamiento y depuración de las aguas residuales, a fin de garantizar el vertido a la red de saneamiento en las condiciones, parámetros permitidos y límites máximos fijados por la Compañía Concesionaria del servicio y, en su defecto, en la Ordenanza de Saneamiento, Vertido y Depuración de Sevilla (BOP núm. 300, de 30 de noviembre de 1997).

3. En aplicación de dicha Ordenanza, artículos 21 y 22:

a) La inspección técnica de la Compañía Suministradora tendrá libre acceso en cualquier momento a los lugares en que se produzcan los vertidos, ya sea los que desagüen directamente en la red principal o bien a la salida del afluente de una estación de tratamiento.

b) Es preceptiva la instalación de una arqueta final de registro para el correcto control y toma de muestras de los vertidos, así como para la evaluación de los caudales, la cual deberá estar en todo momento accesible a la inspección técnica de Compañía Suministradora.

4. Para la concesión de licencia urbanística de los proyectos de edificación deberán contener descripción planimétrica y escrita, técnica y económica de las instalaciones de depuración y vertido a la red.

5. Para la concesión de licencia de actividad el correspondiente proyecto deberá contener descripción detallada del proceso industrial y sus productos residuales así como del proceso de depuración y vertido a la red de aguas residuales de características admisibles.

#### Artículo 6.9. Dotación de aparcamientos.

1. Las edificaciones dispondrán de la dotación de aparcamientos que prescriben las respectivas Ordenanzas de Zona.

2. Dicha dotación se podrá situar tanto en superficie como en plantas bajo rasantes (sótanos y semisótanos).

3. Salvo que se determine específicamente en las Ordenanzas de zona, la ocupación de parcela bajo rasante podrá ser hasta el cien por cien (100%) de su superficie.

### TÍTULO TERCERO

#### ORDENANZAS DE LAS DISTINTAS ZONAS

#### CAPÍTULO SÉPTIMO

##### Condiciones comunes a todas las zonas

##### Sección Primera

##### Aplicación, definiciones y terminología de conceptos

#### Artículo 7.1. Criterios de aplicación.

Las Normas contenidas en este capítulo se aplicarán en el ámbito de la presente Modificación. En lo no previsto en este capítulo serán aplicables las Normas Urbanísticas del Plan General vigentes, a los que las presentes Ordenanzas se remiten.

## Artículo 7.2. Definiciones y terminología de conceptos.

### 1. Definiciones referentes a las condiciones de parcela:

Las condiciones de parcela se determinan mediante los conceptos y parámetros siguientes:

a) Manzana: es la superficie de la parcela o conjunto de parcelas delimitada por alineaciones exteriores contiguas.

b) Parcela: es la superficie de terrenos deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

c) Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela separándola del espacio público (linderos exteriores) o de otras parcelas (linderos interiores).

Los linderos exteriores pueden ser:

c.1. Lindero frontal: es el lindero exterior correspondiente al frente de acceso de la parcela.

c.2. Lindero exterior lateral: los restantes linderos exteriores.

Los linderos interiores pueden ser:

c.3. Testero: es el lindero interior opuesto al frontal.

c.4. Lindero interior lateral: los restantes linderos interiores.

d) Superficie de parcela: es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

e) Solar: es la parcela situada en suelo urbanizado que, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 14 del Texto Refundido Ley del Suelo puede ser edificada, previa obtención e la preceptiva licencia municipal.

### 2. Definiciones referentes a las condiciones de situación y forma de los edificios.

Las condiciones de posición y forma de los edificios en la parcela se determinarán mediante los conceptos y parámetros siguientes:

a) Alineación exterior: Es la determinación gráfica, expresada en el Plano de Alineaciones y Rasantes y otros planos de ordenación, que separa los suelos de las parcelas de los destinados a viales o espacios libres de uso público.

b) Alineación interior: Es la línea con la que obligatoriamente deban coincidir las líneas de edificación correspondientes.

c) Fondo edificable: Es la máxima profundidad que puede alcanzar la edificación desde los linderos exteriores o alineaciones.

d) Línea de edificación: Es la intersección de los planos de fachada de la edificación con el terreno.

e) Superficie de fachada: Es la superficie que, por encima del terreno, separa el espacio edificado del espacio no edificado de las vías y áreas.

f) Separación a linderos: Es la distancia horizontal entre el plano de la fachada y el lindero correspondientemente medida sobre una recta perpendicular a éste.

g) Ocupación, superficie ocupable y coeficiente de ocupación.

g.1. Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

g.2. Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía puede señalarse o bien indirectamente, como conjunción de referencias de posición siendo entonces coincidentes con el área de movimiento, o bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

g.3. Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela.

Su señalamiento se hará bien como cociente relativo entre la superficie ocupable y la total de la parcela, bien como porcentaje de la superficie de la parcela que pueda ser ocupada.

g.4. La ocupación máxima de parcela es la establecida en las normas aplicables en la zona.

g.5. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición resultase una ocupación menor, será este valor el que sea de aplicación.

### h) Superficie libre de parcela:

h.1. Los terrenos 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.

h.2. Los propietarios de dos o más parcelas contiguas podrán establecer la mancomunidad de estos espacios libres, con sujeción a los requisitos formales establecidos en estas Normas para los patios mancomunados.

i) Retranqueo: Es la anchura de la banda de terreno comprendida entre la alineación exterior y la línea de edificación.

### j) Altura:

j.1. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación a la cara superior de la cubierta que forma el techo de la última planta.

j.2. De planta: es la distancia entre el pavimento de cada planta y el de la siguiente.

j.3. Libre de planta: es la distancia entre el pavimento de cada planta y su techo.

### k) Cuerpo de edificación:

Se entiende por tal toda unidad edificada aislada o separada de cualquier otra circundante.

l) Rasante: Es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.

m) Cota natural del terreno: Es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

n) Planta baja: Es la primera planta por encima del sótano o semisótano real o posible, según la definición del mismo.

### o) Planta sótano y semisótano:

- Sótano es toda planta cuyo volumen se halle totalmente enterrado.

- Semisótano es toda planta cuyo volumen se halle parcialmente enterrado y cuyo techo este a menos de dos metros (2,20 m) por encima del terreno exterior colindante.

p) Planta de piso: Es aquella que se sitúa por encima de la planta baja en cualquier tipo de edificación.

q) Cuerpo de edificación: Se entiende por tal toda unidad edificada aislada o separada de cualquier otra circundante o colindante.

r) Patio: Es todo espacio no edificado delimitado por fachadas interiores de los edificios o por algunas de estas y paredes medianeras. También se considera como tal cualquier espacio no edificado al interior de fachadas exteriores cuyo perímetro está rodeado por la edificación en una dimensión superior a las dos terceras partes de su longitud total.

s) Edificabilidad o coeficiente de edificabilidad: Expresa en  $m^2$ techo/ $m^2$ suelo la relación entre le techo edificable en una parcela, manzana o zona y la superficie neta del suelo de las mismas.

## Sección Segunda Condiciones de la edificación

### Artículo 7.3. Relación entre Edificación y Parcela.

1. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.

2. La segregación de fincas en que existiera edificación deberán hacerse con indicación de la parte de edificabilidad

que le corresponde según el planeamiento ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será posible la segregación, pero deberá realizarse una anotación en el Registro de la Propiedad haciendo constar que la finca segregada no es edificable, por lo que sólo podrá destinarse a espacio libre viario.

#### Artículo 7.4. Segregación y Agregación de parcelas.

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por estas ordenanzas.

#### Artículo 7.5. Definición e Identificación de las Parcelas.

Las parcelas se delimitarán e identificarán mediante sus linderos y su Código numérico. Los solares, además, mediante el nombre de la calle o calles a que den frente y su número de orden dentro de ellas, que estarán reflejados en el plano parcelario municipal, o en los planos de los proyectos de parcelación, parcelación o compensación que se aprueben, y, en su defecto, en los planos catastrales.

#### Artículo 7.6. Condiciones para la Edificación de una Parcela.

1. Para que la parcela pueda ser edificada deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Condiciones de urbanización: Estar emplazada con frente a una vía que tenga pavimentada la calzada y aceras, y disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellas se haya de construir.

b) Condiciones de gestión: Tener cumplidas todas las determinaciones de gestión que fija esta Modificación, así como las determinaciones correspondientes para la distribución de las cargas y beneficios del planeamiento.

c) Condiciones dimensionales: Satisfacer las condiciones dimensionales fijadas por esta Modificación o los instrumentos que lo desarrollen en relación con su superficie y linderos.

d) Superficie: Que deberá ser igual o superior a la fijada por el planeamiento como mínima e igual o inferior a la que señalase como máxima.

2. Además de las condiciones descritas en el apartado anterior, deberán cumplirse las que sean aplicables debido al uso a que se destine y a la regulación de la zona en que se localice.

#### Artículo 7.7. Edificios colindantes y separaciones entre edificios.

1. Edificios colindantes son las construcciones aledañas o del entorno cuya existencia puede condicionar la posición de los nuevos edificios.

2. Se entiende que un edificio está separado de otros cuando existe una banda libre en torno a la construcción de anchura igual a una dimensión dada medida sobre rectas perpendiculares a cada una de las fachadas.

3. Si las condiciones particulares de zona estableciesen separación entre edificios se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela como en parcelas colindantes o separadas por vías u otros espacios públicos.

### Sección Tercera

#### Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento

#### Artículo 7.8. Superficie Edificada por Planta, Superficie Edificada Total, Superficie Útil, Superficie Edificable y Coeficiente de Edificabilidad Neta.

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

2. Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

3. Superficie útil es la superficie comprendida en el interior de sus paramentos verticales, que es de directa utilización para el uso a que se destine. Es superficie útil de una planta o del edificio la suma de las superficies útiles de los locales que lo integran. La medición de la superficie útil se hará siempre a cara interior de paramentos terminados.

4. Superficie edificable es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela.

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

5. Coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la de parcela neta en la que ha de situarse la edificación. El coeficiente de edificabilidad se indicará mediante la fracción que exprese la relación de metros cuadrados de superficie edificada total ( $m^2t$ ) por metro cuadrado de la superficie neta de parcela ( $m^2s$ ).

#### Artículo 7.9. Cómputo de la Superficie Edificada.

Salvo que las normas de zona establezcan otros, para el cómputo de la superficie edificada se seguirán los siguientes criterios:

1.º No se computará como superficie edificada la de las construcciones bajo rasante ni los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos aunque estén cerrados en todo su perímetro, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos y construidos con estructura ligera desmontable, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

2.º Computarán íntegramente los cuartos de caldera, balsas, contadores y otros análogos, así como todos los cuerpos volados y las edificaciones auxiliares, salvo las incluidas en la regla anterior.

#### Artículo 7.10. Consideración del Coeficiente de Edificabilidad.

La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen resultase una superficie total edificable menor, será éste el valor a aplicar.

### Sección Cuarta

#### Condiciones de volumen y forma de los edificios

#### Artículo 7.11. Sólido capaz.

Sólido capaz es el volumen, definido por las restantes determinaciones del planeamiento, dentro del cual debe contenerse la edificación sobre rasante. En las presentes ordenanzas se regula mediante la determinación de los siguientes parámetros:

- La ocupación de suelo de parcela por la edificación.
- La altura de la edificación.
- La disposición de las líneas de fachada y fondos edificables en
- Relación con las alineaciones.

#### Artículo 7.12. Ocupación de suelo.

Se regula mediante asignación de un coeficiente de ocupación según las definiciones expresas en el artículo 7.2 apartado g) de estas ordenanzas.



**Artículo 7.13. Altura del edificio.**

1. Altura de un edificio es la dimensión vertical del sólido capaz.

2. La altura puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.

3. La altura medida en unidades métricas es la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ello será:

a) Altura de cornisa: es la medida hasta la intersección de la cara superior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de la fachada del edificio.

b) Altura total: es la medida hasta la cumbre más alta del edificio.

4. El número de plantas indicará el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia o de rasante, incluida la planta baja. En este caso la altura podrá expresarse abreviadamente con la expresión P.B., para indicar la planta baja, seguida en su caso del signo + y un dígito indicando el número de plantas restantes.

**Artículo 7.14. Altura máxima.**

1. Altura máxima es la señalada por las condiciones particulares de zona como valor límite de la altura de la edificación.

2. A cada altura en unidades métricas corresponde un número máximo de plantas. Estas dos constantes, altura en unidades métricas y número de plantas, deberán cumplirse conjuntamente.

**Artículo 7.15. Consideración de la Condición de Altura.**

En todos los casos en que señalare como condición de altura solamente la máxima ha de entenderse que es posible edificar sin alcanzarla. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se estaría agrediendo la imagen urbana.

**Artículo 7.16. Construcciones e Instalaciones por encima de la altura reguladora máxima.**

Por encima de la altura Máxima sólo se permitirán:

a) Las que específicamente determinen las ordenanzas de cada zona.

b) La cubierta del edificio y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales de sus fachadas exteriores. El vuelo máximo de la cubierta no podrá superar el de los aleros.

c) Los petos de barandilla de azoteas que tendrán una altura máxima de ciento veinte (120) centímetros si son opacos o hasta doscientos cincuenta (250) centímetros si son enrejados o transparentes.

d) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con una altura máxima total de ciento veinte (120) centímetros.

e) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

f) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

g) Las superficies construidas de los elementos señalados en el punto e), y en el caso de cubiertas inclinadas las que queden con altura libre superior a 1,70 m. computarán dentro de la superficie edificable.

Artículo 7.17. Criterios para el establecimiento de la cota de referencia y de la altura.

1. Edificios con alineación obligatoria a vial:

En los edificios cuya fachada deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura será diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

1.1. Edificios con frente a una sola vía:

a) Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que sesenta (60) centímetros, la cota de referencia se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota más alta.

b) Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a sesenta (60) centímetros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a sesenta (60) centímetros, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la superior en cada tramo.

En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

1.2. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquinas o chaflán.

Se aplicarán las disposiciones del número 1.1 anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola.

2. Edificios exentos:

En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderá a las siguientes reglas:

2.1. La cota de referencia es la de planta baja que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a ciento cuarenta (140) centímetros con relación a la rasante del terreno. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas existentes.

2.2. La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de planta baja.

2.3. En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultará de edificar en un terreno horizontal.

**Artículo 7.18. Altura Libre y Cota de Planta Piso.**

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

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

3. Cota de planta piso es la distancia vertical medida entre la cota de referencia de la planta baja y la cara superior del forjado de la planta a la que se refiere la medición.

**Artículo 7.19. Sótanos.**

1. La altura libre de los sótanos no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros salvo lo dispuesto para garajes en las Normas Urbanísticas del Plan General de Utrera.

2. El número total de sótanos, no podrá exceder de dos (2).

## Artículo 7.20. Entreplantas.

1. Podrán autorizarse la construcción de entreplantas siempre que su superficie útil no exceda del cuarenta por ciento (50%) de la superficie útil del local a que esté adscrita y no rebase la superficie edificable.

2. La altura libre de piso por encima y por debajo de la entreplanta será en todo caso superior a doscientos cincuenta (250) cm. Esta distancia tendrá valor de mínimo independiente del uso a que se destine la entreplanta.

## Artículo 7.21. Planta Baja.

Salvo que las condiciones particulares de zona establezcan otros parámetros, el techo de las plantas bajas distará la cota de referencia:

a) En la edificación alineada a vial: un mínimo de trescientos sesenta (360) centímetros, fijándose el máximo de acuerdo con las alturas de los colindantes.

b) En el resto de los supuestos tendrá un mínimo de trescientos sesenta (360) centímetros desde la rasante.

Las distancias citadas lo son sin ningún perjuicio de las que corresponda en función del uso al que se destine la edificación.

## Artículo 7.22. Planta Piso.

La altura libre mínima de las plantas piso vendrán determinados por las Normas de usos y las condiciones particulares de la zona o clase de suelo, y en su defecto, será como mínimo de doscientos setenta (270) centímetros. Las plantas para servicio e instalaciones de altura inferior a doscientos diez (210) centímetros no computarán a efectos del número de plantas aunque sí a efectos de la altura máxima edificable medida en unidades métricas.

## Artículo 7.23. Oscurecimiento de las Piezas Habitables.

Las piezas habitables destinadas a viviendas y oficinas dispondrán de los medios necesarios que permitan su oscurecimiento temporal frente a la luz exterior bien mediante sistemas fijos o proveyendo la instalación de dichos sistemas por los usuarios.

## CAPÍTULO OCTAVO

## Condiciones particulares de la zona residencial Unifamiliar Adosada (U.A.)

## Artículo 8.1. Denominación e identificación.

Comprende esta zona las áreas calificadas para uso residencial con la notación UA del plano O/01 de ZONIFICACIÓN.

## Artículo 8.2. Condiciones de parcelación.

1. La superficie de las parcelas deberá ser, como mínimo, de 90 metros cuadrados (90 m<sup>2</sup>), con una fachada mínima de 6 metros.

2. Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las resultantes sean de tamaño igual o superior a la dimensión mínima establecida en el apartado anterior.

Artículo 8.3. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios.

1. La superficie de parcelas ocupadas por la edificación podrá ser hasta del 70% sobre rasante y el 100% bajo rasante.

2. Las edificaciones dispondrán su paramento de fachada frontal sobre una de sus alineaciones exteriores dejando el área libre hacia la alineación opuesta. Sus cerramientos laterales se dispondrán junto a los correspondientes linderos.

3. La altura máxima de alero o cornisa de las construcciones e instalaciones será de dos (2) plantas, con un máximo de ocho metros (8 m) sobre la rasante de la calle, medida en el punto más alto de su línea de fachada.

4. La edificabilidad neta correspondiente a esta subzona viene fijada para cada manzana en concreto, definiéndose el número máximo de viviendas y edificabilidad máxima en cada manzana.

## Artículo 8.4. Condiciones particulares de uso.

1. El uso característico de la subzona será el residencial unifamiliar.

2. Además del uso característico (unifamiliar adosado, entre medianeras y en hilera):

- Hospedaje.
- Comercio en categoría primera.
- Oficinas.
- Cultura.
- Educativo.
- SIPS.

## CAPÍTULO NOVENO

## Condiciones particulares de la zona residencial Unifamiliar Pareada (UP)

## Artículo 9.1. Denominación e identificación.

Comprende esta zona las áreas calificadas para uso residencial con la notación UP del plano de ZONIFICACIÓN.

## Artículo 9.2. Condiciones de parcelación.

1. La superficie de las parcelas deberá ser, como mínimo, de ciento ochenta metros cuadrados (180 m<sup>2</sup>).

2. El frente de parcela será, como mínimo de nueve metros (9 m) y la anchura de la parcela será de dimensión suficiente para que el segmento de línea paralela a la línea de fachada trazada a quince metros (15 m) de la misma y comprendido entre sus intersecciones con los linderos laterales tenga una dimensión mínima de nueve metros (9 m).

3. Podrán agregarse y segregarse parcelas siempre que las resultantes sean de tamaño igual o superior a la dimensión mínima establecida en el apartado anterior.

Artículo 9.3. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios.

1. La superficie de parcela ocupada por la edificación sobre rasante podrá ser hasta del 60% y hasta el 70% bajo rasante.

2. La edificación se separará del lindero frontal una distancia mínima de tres (3) metros. Los vuelos delanteros y posteriores deberán cumplir lo dispuesto para los retranqueos con un margen de medio metro (0,5). La edificación podrá parearse en las zonas de la parcela que se estime oportuno, pero siempre y cuando exista un proyecto unitario que, de igual forma, contemplará la ejecución simultánea de todas las unidades de vivienda. En dicho caso, se aplicará un retranqueo lateral mínimo de tres (3) metros en la alineación de la fachada libre, pudiendo reducirse a dos metros y medio (2,5) metros en el caso de ser un vuelo o balcón el elemento más próximo al lindero. Las construcciones tales como cuartos de maquinaria o calderas sí podrán estar junto al cerramiento de parcela, toda vez que no se demuestre por parte del Ayuntamiento que se trata de construcciones que albergan estancias vivideras.

3. La altura máxima de alero o cornisa de las construcciones e instalaciones será de dos (2) plantas, con un máximo de ocho metros (8 m) sobre la rasante de la calle, medida en el punto más alto de su línea de fachada.

4. La edificabilidad neta correspondiente a esta subzona viene fijada para cada manzana en concreto, definiéndose el número máximo de viviendas y edificabilidad máxima en cada manzana.

## Artículo 9.4. Condiciones particulares de uso.

1. El uso determinado de la subzona será el residencial.

2. Además del uso característico se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Hospedaje.
- Oficinas.
- Cultural.
- Educativo.
- SIPS.

## CAPÍTULO DÉCIMO

Condiciones particulares de la zona de residencial  
Plurifamiliar Abierta (PFA)

## Artículo 10.1. Denominación e identificación.

Comprende esta zona las áreas calificadas para uso residencial con la notación (PFA) del plano de ZONIFICACIÓN, parcelas destinadas principalmente a la construcción de viviendas de protección pública en bloques aislados.

## Artículo 10.2. Condiciones de parcelación.

1. Cada una de las parcelas que ostentan esta calificación tienen el carácter de parcelas únicas e indivisibles y deberán edificarse mediante proyecto unitario referido a la totalidad de cada una de ellas, sin perjuicio de su construcción por fases parciales.

Artículo 10.3. Condiciones de posición y forma de la edificación.

## 1. Alineación exterior.

La alineación de fachada será libre.

## 2. Alineaciones interiores y fondos edificables.

Las alineaciones serán libres.

## 3. Ocupación:

La superficie de parcela ocupada por edificaciones sobre rasante no sobrepasará el 45% de la superficie total de la misma, pudiéndose ocupar el 100% bajo rasante.

## 4. Altura:

La altura máxima de alero o cornisa de las construcciones e instalaciones será de cuatro (4) plantas (PB+3) con un máximo de quince metros (15 m) sobre la cota de implantación determinada de acuerdo con el artículo 7.17 de estas Normas.

## 5. Retranqueos:

a) Las tres últimas plantas contenidas dentro de la altura reguladora máxima podrán retranquearse libremente. Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares siempre que las paredes divisorias que pudiesen quedar vistas exteriormente tengan tratamiento de fachada.

## 6. Edificabilidad:

La edificabilidad neta correspondiente a esta zona será la fijada en la planimetría correspondiente y en los cuadros de esta memoria, correspondiéndole 5.205,36 m<sup>2</sup> a la manzana M-PFA-1 y 12.484,88 a la manzana M-PFA-2 .

## Artículo 10.4. Condiciones de uso.

1. El uso característico de la subzona será el residencial plurifamiliar en todas sus categorías.

2. Además del uso característico se permitirán los siguientes usos pormenorizados:

- Comercio.
- Oficinas.
- Hospedaje.
- Garajes.
- Docente.
- Cultural.
- Deportivo.
- SIPS.

## Artículo 10.5. Patios.

Se permitirán los siguientes patios:

- Patios de manzana.
- Patios de luces y ventilación.
- Patios abiertos a fondos de edificación o patio de manzana.

Artículo 10.6. Áticos y construcciones por encima de la altura máxima.

Sobre la altura máxima establecida sólo se permitirán las construcciones e instalaciones correspondientes a los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y

otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

## Artículo 10.7. Construcciones auxiliares.

En los espacios libres de edificación se permitirán construcciones destinadas a servicios comunes- gimnasio, vestuario, piscina y similares, así como reservas de aparcamiento al aire libre.

## CAPÍTULO UNDÉCIMO

Condiciones particulares de la zona de residencial  
Plurifamiliar en Manzana (PFM)

## Artículo 11.1. Denominación e identificación.

Comprende esta zona las áreas calificadas para uso residencial con la notación (PFM) del plano O/01 de ZONIFICACIÓN.

## Artículo 11.2. Condiciones de parcelación.

1. Cada una de las subzonas que ostentan esta calificación tienen el carácter de parcelas únicas e indivisibles y deberán edificarse mediante proyecto unitario referido a la totalidad de cada una de ellas, sin perjuicio de su construcción por fases parciales.

Artículo 11.3. Condiciones de posición y forma de la edificación.

1. Alineación exterior: Las construcciones dispondrán su línea de fachada sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos de ALINEACIONES Y RASANTES y de ZONIFICACIÓN.

2. Alineaciones interiores y fondos edificables: Las construcciones dispondrán sus líneas de fachada interiores libremente.

3. Ocupación: La superficie de parcela ocupada por edificaciones sobre rasante no sobrepasará el 50% de la superficie total de la misma, pudiéndose ocupar el 100% bajo rasante.

En caso de uso comercial en planta baja se permite una ocupación del 100% de la parcela.

4. Altura: La altura máxima de alero o cornisa de las construcciones e instalaciones será de tres (3) plantas (PB+2) con un máximo de doce metros (12 m) sobre la cota de implantación determinada de acuerdo con el artículo 7.17 de estas Normas.

5. Retranqueos: No obstante la obligación de alinearse a vial, por motivos de composición de la fachada y sin que ello de lugar en ningún caso a aumento de altura de edificación se permitirán en los siguientes casos:

a) En la planta baja del edificio, siempre que el retranqueo se produzca para tratar el bajo como soportal, quedando los pilares en la alineación del vial y el paramento retranqueado a una distancia de aquella igual o superior a tres (3) metros.

b) A lo largo de las fachadas en todas las plantas altas siempre que en sus extremos quede garantizada la ocultación, con cuerpos y volúmenes edificados, de los muros divisorios colindantes.

c) Cuando el retranqueo lo sea en todo el frente de alineación de una manzana la fachada podrá retranquearse en todas sus plantas un máximo de cinco metros (5 m) desde la alineación del vial.

d) La última planta contenida dentro de la altura reguladora máxima podrá retranquearse libremente. Se permite la formación de pérgolas, barandas, belvederes o similares siempre que las paredes divisorias que pudiesen quedar vistas exteriormente tengan tratamiento de fachada.

6. Edificabilidad: La edificabilidad neta correspondiente a esta zona viene fijada en el correspondiente plano de usos y superficies.

Artículo 11.4. Condiciones de uso.

1. El uso característico de la subzona será el residencial plurifamiliar en todas sus categorías.

2. Además del uso característico se permitirán los siguientes usos pormenorizados:

- Comercio.
- Oficinas.
- Hospedaje.
- Garajes.
- Docente.
- Cultural.
- Deportivo.
- SIPS.

Artículo 11.5. Patios.

Se permitirán los siguientes patios:

- Patios de manzana
- Patios de luces y ventilación
- Patios abiertos a fondos de edificación o patio de manzana.

Artículo 11.6. Áticos y construcciones por encima de la altura máxima.

Sobre la altura máxima establecida sólo se permitirán las construcciones e instalaciones correspondientes a los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura de tres con cincuenta (3,50) metros sobre la altura de cornisa. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Artículo 11.7. Construcciones auxiliares.

En los espacios libres de edificación se permitirán construcciones destinadas a servicios comunes- gimnasio, vestuario, piscina y similares.

## CAPÍTULO DUODÉCIMO

Condiciones particulares de la zona de uso Comercial (C)

Artículo 12.1. Denominación e identificación.

Comprende esta zona el área calificada como C en el plano de ZONIFICACIÓN.

Artículo 12.2. Condiciones de parcelación.

La subzona C es una parcela única e indivisible de noventa y tres metros cuadrados (93 m<sup>2</sup>).

Artículo 12.3. Condiciones de posición y forma de la edificación.

1. Distancia a linderos: Las líneas de edificación se dispondrán libremente en relación con los linderos.

2. Ocupación: Podrá ser hasta del 100% de la parcela, sobre y bajo rasante.

3. Alturas: La altura de alero o cornisa de la edificación no superará las dos (2) plantas, con un máximo de ocho metros (8 m) medidos desde el punto más elevado de su rasante exterior.

4. Edificabilidad: La edificabilidad neta correspondiente a esta zona será de mil trescientos setenta y cuatro metros cuadrados.(1.374 m<sup>2</sup>).

Artículo 12.4. Condiciones de uso.

1. El uso característico de la zona será el de servicios terciarios en sus variedades de locales comerciales y oficinas.

2. Además del uso característico se permiten los siguientes usos pormenorizados:

- Sanitario.
- Asistencial.
- Cultural.
- Social.
- Religioso.

3. La parcela deberá disponer de una dotación de aparcamiento, en cuantía mínima de una (1) plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificadas.

## CAPÍTULO DECIMOTERCERO

Condiciones particulares de la zona de equipamiento SIPS-Deportivo

Artículo 13.1. Denominación e identificación.

1. Comprende esta zona el área calificada como SIPS-D en el plano de ZONIFICACIÓN.

2. Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso público.

Artículo 13.2. Condiciones de parcelación.

No se permite la segregación en los terrenos con esta calificación.

Artículo 13.3. Instalaciones auxiliares.

1. Se permite la implantación de instalaciones cubiertas destinadas a gimnasio y equipo complementario para prácticas deportivas y recreativas.

2. A tal fin será necesaria la aprobación previa de un Estudio de Detalle que resuelva la ordenación de conjunto de los volúmenes edificadas y áreas exentas de edificación bajo las siguientes condiciones:

3. La ocupación máxima por la edificación no superará el 70% de la superficie total de la zona.

4. La altura máxima de alero o cornisa de dichas construcciones será de diez (10) metros sobre la cota del plano de implantación de la edificación.

## CAPÍTULO DECIMOCUARTO

Condiciones particulares de la zona de equipamiento SIPS-Social (SIPS-S)

Artículo 14.1. Denominación e identificación.

Comprende esta zona las áreas edificadas como S.I.P.S.-S en el plano de ZONIFICACIÓN.

Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso público.

Artículo 14.2. Condiciones de parcelación.

Las Subzonas con esta calificación podrán subdividirse en unidades para las que no se establece una parcela mínima, debiendo justificarse la segregación en función de las necesidades de los usos a implantar.

Artículo 14.3. Condiciones de posición y forma de la edificación.

1. Distancia a linderos: Las líneas de edificación se dispondrán libremente en relación con sus linderos.

2. Ocupación: La ocupación de la parcela por la edificación no será superior al 70%.

3. Alturas: La altura de alero o cornisa de las edificaciones será de dos plantas, con un máximo de ocho metros (8 m) medidos sobre la cota del plano de implantación de la edificación.

4. Techo edificable: Será el resultante de la aplicación de las condiciones anteriores.

Artículo 14.4. Condiciones de uso.

1. El uso determinado comprende todos los que el Plan General categoriza como Servicios Sociales.

2. Además de los usos determinados se permite como compatible el uso comercial.

3. Se dispondrá de una dotación de aparcamientos de una (1) plaza por cada cien metros (100 m) cuadrados de edificación.

## CAPÍTULO DECIMOQUINTO

### CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIARIO

Artículo 15.1. Condiciones de aprovechamiento.

Se prohíbe cualquier edificación permanente. Se permiten, bajo licencia municipal, instalaciones provisionales de puestos cubiertos de prensa, bebidas, etc. Siempre que el suelo cubierto no supere por unidad de instalación los 4 m<sup>2</sup>, sea de carácter aislado y permita un paso libre peatonal de 2 metros. De ancho mínimo.

Artículo 15.2. Condiciones de uso.

Usos exclusivos: viario y aparcamiento.

## CAPÍTULO DECIMOSEXTO

### Condiciones particulares de la zona de áreas libres

Artículo 16.1. Denominación e identificación.

1. Comprende esta zona las áreas calificadas como ZV y AJ en el plano de ZONIFICACIÓN.

2. Los terrenos comprendidos en esta zona serán de dominio y uso público.

Artículo 16.2. Condiciones de parcelación.

No se permite la segregación en los terrenos con esta calificación.

Artículo 16.3. Edificaciones permitidas.

1. Se permite la instalación, mediante concesión municipal, en alquiler o derecho de superficie (en ningún caso desafectación del dominio público), de edificaciones para la implantación de:

- a) actividades de apoyo al carácter público de estos espacios.
- b) elementos de los sistemas de infraestructuras, con su correspondiente contenedor construido.

2. La ocupación máxima por la edificación no superará el 2% de la superficie total de la zona, pudiendo acumularse en un sólo ámbito o distribuirse en varios.

El resto de la zona se ejecutará como jardín público con senderos peatonales y áreas de vegetación y arbolado.

3. La altura máxima de dichas construcciones será de cinco (5) metros.

Artículo 16.4. Usos permitidos.

Previa concesión municipal de carácter temporal en alquiler o derecho de superficie y con el límite de construcción establecido en el artículo anterior se permiten los usos siguientes:

- Kioscos de prensa y golosina.
- Kioscos de flores.
- Infraestructuras urbanas (centros de transformación, centros de control de instalaciones, etc.).

Sevilla, 24 de junio de 2010.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.

## CONSEJERÍA DE SALUD

*RESOLUCIÓN de 8 de julio de 2010, de la Delegación Provincial de Huelva, por la que se hace público el Acuerdo de 1 de julio de 2010, de la Sección de Régimen Interior, por el que se delega la competencia para la autenticación de copias mediante cotejo en el personal que se relaciona.*

El artículo 13.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, establece que los órganos de las diferentes Administraciones Públicas podrán delegar el ejercicio de las competencias que tengan atribuidas en otros órganos de la misma Administración, aun cuando no sean jerárquicamente dependientes de aquellas.

El Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios de atención directa a los ciudadanos, recoge en su artículo 23 que la competencia para la autenticación de copias de documentos a que se refiere el punto 2 del artículo 21 de dicha norma (copias autenticadas) corresponderá a las jefaturas de sección y órganos asimilados responsables de cada Registro General de Documentos.

La responsable del Registro General de Documentos existente en esta Delegación Provincial de Salud es la Jefatura de Sección de Régimen Interior. Por razones de eficacia se hace necesario realizar delegación de la competencia, que dicho órgano tiene atribuida para autenticación de copias de documentos, en el personal adscrito al mismo, para aquellos documentos relativos a materias que le estén encomendadas.

Por cuanto antecede, esta Delegación Provincial resuelve hacer público el Acuerdo de 1 de julio de 2010, de la Jefatura de Sección de Régimen Interior de la Delegación Provincial de Salud de Huelva, cuyo texto figura como Anexo de la presente Resolución, por el que se delega la competencia para autenticación de copias, mediante cotejo con el original, en el personal perteneciente a este Organismo que se relaciona, para lo concerniente a su ámbito material.

## A N E X O

Acuerdo de 1 de julio de 2010, de la Jefatura de Sección de Régimen Interior de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud de Huelva, por la que se delega la competencia para la autenticación de copias, mediante cotejo, en el personal que se relaciona.

La Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en su artículo 38.5, establece que los ciudadanos podrán acompañar una copia de los documentos que presenten junto con sus solicitudes, escritos y comunicaciones, y que dicha copia, previo cotejo con el original por el Registro, será remitida al órgano destinatario, devolviéndose el original al ciudadano, salvo que el original deba obrar en el procedimiento, en cuyo caso se entregará al ciudadano la copia del mismo, una vez sellada por el Registro previa comprobación de su identidad con el original. Por su lado, el artículo 46 de la citada norma atribuye a cada Administración Pública la facultad de determinar reglamentariamente los órganos que tengan atribuidas las competencias de expedición de copias auténticas de documentos públicos o privados.

El artículo 23 del Decreto 204/1995, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas organizativas para los servicios administrativos de atención directa a los ciudadanos (BOJA núm. 136, de 26 de octubre), establece que la compe-