DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Documento C

NORMATIVA URBANÍSTICA Y FICHAS DE PLANEAMIENTO

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

INDICE

NORMATIVA URBANÍSTICA 4

Título I. Condiciones Generales de Ordenación 4

Artículo 1. Aplicación de las Condiciones de Ordenación de las Distintas Zonas 4
Artículo 2. Alteración de las Condiciones de Ordenación Pormenorizada y Compatibilidades de los Usos. 4

Título II. Condiciones de Ordenación de las Distintas Zonas de Suelo 6
Capítulo I. Condiciones Particulares de la Zona Unifamiliar en Manzana Cerrada 6

Artículo 3. Ámbito y Tipología Característica. 6
Artículo 4. Uso Cualificado. 6
Artículo 5. Parcelaciones. 6
Artículo 6. Obras Admitidas. 6
Artículo 7. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas. 6
Artículo 8. Condiciones de Edificabilidad. 7
Artículo 9. Posición Respecto a la Alineación. 7
Artículo 10. Ocupación y Forma de los Edificios. 7
Artículo 11. Altura de la Edificación. 8
Artículo 12. Altura de Pisos. 8
Artículo 13. Estancias Habitables. 8
Artículo 14. Salientes y Vuelos. 8
Artículo 15. Actuaciones Conjuntas por Agrupación de 8 Parcelas o Más. 9
Artículo 16. Aparcamiento. 9
Artículo 17. Cubiertas inclinadas. 9
Artículo 18. Usos Compatibles. 9

Capítulo II. Condiciones Particulares de la Zona Unifamiliar Aislada o Pareada 12

Artículo 19. Ámbito y Tipología Característica. 12
Artículo 20. Uso Cualificado. 12
Artículo 21. Parcelaciones. 12
Artículo 22. Obras Admitidas. 12
Artículo 23. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas. 12
Artículo 24. Condiciones de Edificabilidad. 13
Artículo 25. Posición Respecto a los Linderos. 13
Artículo 26. Ocupación y Forma de los Edificios. 13
Artículo 27. Altura de la Edificación. 13
Artículo 28. Altura de Pisos. 13
Artículo 29. Estancias Habitables. 14
Artículo 30. Salientes y Vuelos. 14
Artículo 31. Actuaciones Conjuntas por Agrupación de 8 Parcelas o Más. 14
Artículo 32. Aparcamiento. 14
Artículo 33. Cubiertas inclinadas. 14
Artículo 34. Usos Compatibles. 14

Capítulo III. Condiciones Particulares de la Zona Colectiva en Bloque Abierto 16

Artículo 35. Ámbito y Tipología Característica. 16
Artículo 36. Uso Cualificado. 16
Artículo 37. Parcelaciones. 16

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 38. Obras Admitidas.... 16
Artículo 39. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.... 16
Artículo 40. Condiciones de Edificabilidad.... 17
Artículo 41. Posición Respecto a los Linderos.... 17
Artículo 42. Posición Respecto a Otras Edificaciones.... 17
Artículo 43. Ocupación.... 17
Artículo 44. Altura de la Edificación.... 18
Artículo 45. Altura de Pisos.... 18
Artículo 46. Estancias Habitables.... 18
Artículo 47. Salientes y Vuelos.... 18
Artículo 48. Tratamiento de Espacios Libres o Patios de Manzana.... 18
Artículo 49. Aparcamiento.... 19
Artículo 50. Cubiertas Inclinadas.... 19
Artículo 51. Usos Compatibles.... 19

Capítulo IV. Condiciones Particulares de la Zona Terciario y Servicios Avanzados.... 20

Artículo 52. Ámbito y Tipología Característica.... 20
Artículo 53. Uso Cualificado.... 20
Artículo 54. Parcelaciones.... 20
Artículo 55. Obras Admitidas.... 20
Artículo 56. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.... 20
Artículo 57. Condiciones de Edificabilidad.... 21
Artículo 58. Posición Respecto a la Alineación.... 21
Artículo 59. Ocupación.... 21
Artículo 60. Altura de la Edificación.... 21
Artículo 61. Altura de Pisos.... 21
Artículo 62. Salientes y Vuelos.... 22
Artículo 63. Tratamiento de Espacios Libres o Patios de Manzana.... 22
Artículo 64. Aparcamiento.... 22
Artículo 65. Cubiertas Inclinadas.... 22
Artículo 66. Usos Compatibles.... 22

Capítulo V. Condiciones Particulares de la Zona Industrial Aislado.... 23

Artículo 67. Ámbito y Tipología Característica.... 23
Artículo 68. Uso Cualificado.... 23
Artículo 69. Obras Admitidas.... 23
Artículo 70. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.... 23
Artículo 71. Condiciones de Edificabilidad.... 24
Artículo 72. Posición Respecto a la Alineación.... 24
Artículo 73. Ocupación.... 24
Artículo 74. Altura de la Edificación.... 24
Artículo 75. Altura de Pisos.... 24
Artículo 76. Salientes y Vuelos.... 24
Artículo 77. Tratamiento de Espacios Libres de Parcela.... 25
Artículo 78. Aparcamiento.... 25
Artículo 79. Cubiertas Inclinadas.... 25
Artículo 80. Usos Compatibles.... 25

FICHAS DE PLANEAMIENTO.... 26

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

NORMATIVA URBANÍSTICA

Título I. Condiciones Generales de Ordenación

Artículo 1. Aplicación de las Condiciones de Ordenación de las Distintas Zonas.

1. Las condiciones de ordenación establecidas en esta normativa son de aplicación a las manzanas resultantes de la ordenación detallada contenida en la presente innovación del planeamiento general.

2. Además de las condiciones establecidas en el presente Título serán de aplicación las Condiciones Generales de Edificación y Usos, las Normas de Urbanización y, hasta tanto no se aprueben una Ordenanzas Municipales específicas, las Normas sobre Publicidad Exterior, todas ellas establecidas en los Títulos correspondientes de la normativa urbanística del planeamiento general vigente.

3. Para el desarrollo de las actuaciones previstas serán de aplicación las Medidas Preventivas, Correctoras y de Control Ambiental y el Plan de Control y Programa de Vigilancia Ambiental contenidos en el apartado específico de la memoria de ordenación que contiene el condicionado en materia ambiental del Documento Ambiental Estratégico y del Informe Ambiental Estratégico.

Artículo 2. Alteración de las Condiciones de Ordenación Pormenorizada y Compatibilidades de los Usos.

1. Los Estudios de Detalle, estén o no previstos en la presente innovación de planeamiento general, no podrán alterar la aplicación de las condiciones particulares de zona de las parcelas sobre las que se formulen, a excepción de las potestades que estos instrumentos tienen en la legislación urbanística vigente sobre ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

2. Excepcionalmente, cuando sobre una parcela edificable sean de aplicación dos Ordenanzas de Zona se podrán redactar Estudios de Detalle que sí podrán ajustar las Condiciones de Zona con las siguientes limitaciones:

a. La edificabilidad y la ocupación resultante no podrán superar la suma de la aplicación parcial de las Ordenanzas en la zona que le afecte.

b. La altura no podrá superar la mayor establecida por las Ordenanzas que fueran de aplicación.

c. La altura de edificación al viario público en una banda de 5 metros desde las alineaciones exteriores, no podrá superar la establecida por la Ordenanza que fuera de aplicación a cada vial.

d. Se deberá justificar en cada caso la no afección negativa a las parcelas colindantes con la nueva ordenación de volúmenes.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

e. Si las tipologías de edificación permitidas fueran distintas para ambas ordenanzas, el Estudio de Detalle podrá optar por cualquiera de las permitidas.

3. En ningún caso podrá aumentarse la edificabilidad resultante asignada a cada manzana mediante los procedimientos previstos en los apartados anteriores.

4. Con independencia de las compatibilidades de usos previstas en el planeamiento general vigente, en todas las parcelas podrán ubicarse los siguientes:

a. Usos dotacionales públicos o privados.

b. Infraestructuras urbanas básicas de carácter local.

c. Despachos profesionales con una superficie máxima de 150 m^2 y que no precisen de aparatos pesados o potencialmente peligrosos.

5. Podrán establecerse usos dotacionales en cualquiera de las zonas en parcelas con dimensiones disconformes con las establecidas en las ordenanzas correspondientes, siempre que las características del servicio a desarrollar lo justifiquen.

6. A la parcela calificada como equipamiento dotacional general se le podrá aplicar el régimen de usos establecido en el Plan General en el artículo 11.52 “Uso Terciario”, en virtud de lo establecido en el artículo 11.53.8 “Usos Dotacional”, sobre servicios de interés público y social.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Título II. Condiciones de Ordenación de las Distintas Zonas de Suelo

Capítulo I. Condiciones Particulares de la Zona Unifamiliar en Manzana Cerrada

Artículo 3. Ámbito y Tipología Característica.

La tipología unifamiliar en manzana cerrada es la más frecuentemente utilizada en el crecimiento de los núcleos urbanos del municipio, a excepción de los desarrollos correspondientes a los años 70, y se corresponde básicamente con una tipología de vivienda entre medianeras, con edificación alineada a viario o con un pequeño retranqueo uniforme a un grupo de parcelas, con patio interior y de una o dos alturas, sin sótano.

Artículo 4. Uso Cualificado.

El uso cualificado es el residencial.

Artículo 5. Parcelaciones.

Se permitirá la segregación o agregación de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 120 m^2, con frente a viario no menor a 6m, ni superiores a 500 m^2, con frente no mayor de 15m, salvo casos excepcionales de edificios de especial valor arquitectónico o parcelas ya existentes del uso característico.

Artículo 6. Obras Admitidas.

1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.

2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior.

3. Las obras de demolición total serán admisibles.

4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:

a. Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.

b. La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Artículo 7. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras que afecten a fachadas deberán respetar las características de la arquitectura original del edificio.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

2. Las obras que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar soluciones para la canalización, no vista, de los tendidos y cableados que las recorren pertenecientes a instalaciones de alumbrado y a redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas.

3. No se admite la instalación sobre fachadas de elementos individualizados destinados a la captación de señales de radio o televisión o de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.

4. En las obras que afecten a fachada se procurará la integración de la solución arquitectónica con su entorno.

Artículo 8. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente 1,35 m^2/m^2, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 9. Posición Respecto a la Alineación.

1. La nueva edificación se situará sobre la alineación oficial determinada en los Planos de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos en los siguientes supuestos:

a. Cuando los solares colindantes se encuentren edificados sobre la alineación oficial.

b. En los solares localizados en esquina a dos calles, en una dimensión mínima de 3 metros desde la esquina y resolviendo el contacto con las parcelas colindantes según las determinaciones del epígrafe “2-c”.

2. La nueva edificación se situará retranqueada respecto a la alineación oficial en los siguientes supuestos:

a. Cuando se haya establecido una línea de retranqueo obligatorio.

b. Cuando al menos una de las parcelas colindantes se encuentre retranqueada un mínimo de 1m, ajustándose en este caso la edificación al retranqueo de la edificación existente. Cuando la edificación colindante se encuentre retranqueada menos de 1 metro, la nueva edificación se situará sobre la alineación oficial.

c. Cuando la línea de edificación de las parcelas laterales se encuentren retranqueadas dimensiones distintas respecto a la alineación oficial, la nueva edificación deberá alinearse respecto a aquella edificación cuyo retranqueo difiera menos de la dimensión de 2 metros.

Artículo 10. Ocupación y Forma de los Edificios.

La ocupación máxima de la parcela será:

a. En Planta Baja del 100%, si el uso fuera no residencial y del 80% si el uso fuera residencial, permitiéndose el 100% para el caso de garaje y/o trasteros vinculados a la vivienda, siempre y cuando no sean usos vivideros.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

b. En Planta Alta del 80% en todos los casos.

La edificación podrá situarse sobre los linderos laterales y traseros resolviendo las situaciones existentes de luces y servidumbres.

Artículo 11. Altura de la Edificación.

1. El número máximo de plantas será de dos, baja y primera, con posibilidad de uso del bajo cubierta y no superando en ningún caso los 7 metros de altura máxima medida desde el punto medio de la rasante de fachada.

2. En una banda de 3 metros desde el lindero trasero de la parcela sólo se admitirán construcciones de planta baja.

3. La cota del forjado superior de la planta baja deberá situarse como mínimo a 3,60 metros medidos desde el punto medio de la rasante.

4. Los cerramientos de parcela que no soporten edificación tendrán una altura máxima de 2,5 metros, si se trata de cerramientos macizos. Podrán también establecerse cerramientos de parcela opacos hasta una altura de 90 cm y elementos vegetales hasta los 2,5 metros.

Artículo 12. Altura de Pisos.

La altura libre mínima de pisos será de 2,70 metros en planta baja y de 2,50 metros en planta primera.

Artículo 13. Estancias Habitables.

Todas las estancias habitables deberán ser exteriores, esto es, deberán tener luces a una vía pública, a un espacio libre o a patios de luz con una de sus dimensiones en planta no inferior a 2,50 metros y una superficie no inferior a 7 m².

Artículo 14. Salientes y Vuelos.

1. Se admitirán salientes y cuerpos volados en fachada debiendo localizarse a un mínimo de 3m de altura.

2. Los salientes podrán sobresalir como máximo 35 cm.

3. Los cuerpos volados podrán sobresalir como máximo 50 cm.

4. Las rejas y otros elementos de la planta baja podrán sobresalir como máximo 15 cm.

5. Los balcones se ceñirán a un hueco y deberán separarse al menos 1m de la esquina o de la medianera y deberán estar cerrados con elementos de cerrajería, no admitiéndose elementos de fábrica o cualquier otro material en los laterales de los mismos.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 15. Actuaciones Conjuntas por Agrupación de 8 Parcelas o Más.

En actuaciones de proyecto unitario, de más de 8 parcelas, podrá configurarse un espacio libre interior de manzana donde ubicar instalaciones deportivas ligeras, piscinas o jardines comunes. Este espacio libre será mancomunado y adjudicado en su superficie proporcionalmente a cada parcela individual, de tal manera que la superficie total de parcela edificable se corresponderá con la suma de la superficie de la parcela individual más la parte proporcional del espacio libre mancomunado.

Artículo 16. Aparcamiento.

1. En actuaciones de edificación en parcelas individuales o en proyectos unitarios de menos de 8 parcelas, no será obligatoria la dotación de aparcamiento.

2. En actuaciones conjuntas sobre 8 parcelas o más, deberá garantizarse una dotación de aparcamiento obligatoria de al menos 1 plaza por parcela edificable. Dicha dotación deberá resolverse de forma conjunta en planta baja o sótano, pero siempre con un solo acceso desde el exterior. En caso de situarse en la planta baja, se respetará el porcentaje mínimo de superficie que deba destinarse a usos distintos al de aparcamiento establecido en estas Normas.

La superficie ocupada por la zona de aparcamiento deberá localizarse básicamente bajo la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios o espacios libres de parcela o comunes con forjados con sobrecargas que permitan una dimensión de tierra vegetal de al menos 60 cm de espesor.

3. En actuaciones de menos de 8 viviendas se permitirá la construcción de cocheras, computando como superficie construida en cualquier caso y pudiendo alinearse a viario un máximo de 3 metros, salvo en parcelas de esquina, en las que podrá ser mayor.

Artículo 17. Cubiertas inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas éstas no podrán superar una inclinación mayor de 30° y una altura máxima de la cumbrera sobre la cara superior del forjado de la última planta de 4 m. El espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 m.

2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Artículo 18. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Residencial, en su clase de vivienda en edificación unifamiliar. Sin perjuicio de lo anterior, se posibilita también en la clase de vivienda en edificación plurifamiliar en las siguientes condiciones:

a. La parcela deberá tener una superficie superior a los 240 m^2 y no ser segregable, por no cumplir las parcelas resultantes las condiciones de forma establecidas.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

b. El número máximo de unidades de vivienda permitidas será como máximo el número entero resultante de dividir la superficie de la parcela por 120.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos comerciales localizados en planta baja. También será compatible el uso terciario-oficinas en edificio exclusivo o compartido, y los usos terciario-hospedaje (apartamentos turísticos) admitidos en el artículo 11.52.4 de la normativa urbanística del planeamiento general vigente, siempre que estén localizados en plata baja, para las parcelas ubicadas en el interior del área delimitadas por: El Paseo bulevar Almonazar – Paseo de la Unión, C/Valencia, C/ Azucareros (Traseras de C/Los Carteros) y las vías ferroviarias:

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Manzanas catastrales número 96242, 96243, 97242, 97244, 97250, 99240, 99241, 99252, 00250, 00254, 00264, 01250, 01251, 01252, 01253, 01263, 01264, 02263 y 02264

En el caso de que la implantación de estos usos conlleve necesidades de mejora de infraestructuras, éstas serán sufragadas por el promotor.

3. Se permitirá la división horizontal de la edificación en los siguientes supuestos:

a. Cuando sea posible la implantación de edificación plurifamiliar, según el apartado 1 de este artículo.

b. Cuando la edificación sea unifamiliar y se prevean usos no residenciales en la planta baja.

En todo caso no se podrán revertir los usos no residenciales a residenciales, excepto para la ampliación de una o varias de las viviendas edificadas.

4. Se permitirá la localización de pequeñas construcciones con uso de almacén en los testeros de parcela siempre que no superen los 15 m^2 de superficie ni 2,5 m de altura libre, se encuentren adosadas a un paramento ciego y no impidan el cumplimiento de las dimensiones mínimas de patios de luz.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Capítulo II. Condiciones Particulares de la Zona Unifamiliar Aislada o Pareada

Artículo 19. Ámbito y Tipología Característica.

La tipología unifamiliar aislada o pareada ha sido la normalmente utilizada en las denominadas urbanizaciones existentes en el término municipal y también ha comenzado a utilizarse, con dimensiones menores de parcela, en los núcleos urbanos para algunos de los nuevos crecimientos realizados a partir del Plan General del año 2000.

Su principal invariante es la posición aislada de las edificaciones en las parcelas con respecto a todos los linderos, excepto cuando aparece pareada con otra edificación.

Artículo 20. Uso Cualificado.

El uso cualificado es el residencial.

Artículo 21. Parcelaciones.

1. Se permitirá la segregación de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a:

a. En los núcleos urbanos de La Rinconada y San José: 200 m^2, con frente a viario no menor a 10m.

b. En otros núcleos urbanos: 800 m^2, con frente a viario no menor a 15m.

Artículo 22. Obras Admitidas.

1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.

2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior.

3. Las obras de demolición total serán admisibles.

4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:

a. Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.

b. La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Artículo 23. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras que afecten a fachadas deberán respetar las características de la arquitectura original del edificio.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

2. No se admite la instalación sobre fachadas de elementos individualizados destinados a la captación de señales de radio o televisión o de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.

3. En las obras que afecten a fachada se procurará la integración de la solución arquitectónica con su entorno.

Artículo 24. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente 0,8 m^2/m^2, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal u otras determinaciones de planeamiento impidan su materialización.

Artículo 25. Posición Respecto a los Linderos.

1. La nueva edificación se situará retranqueada un mínimo de 3 metros desde todos los linderos exteriores o interiores de la parcela.

2. Se permitirá el adosamiento de las edificaciones a uno de los linderos laterales, cuando sea para formar un conjunto de dos o más viviendas pareadas. Esta solución deberá establecerse en el planeamiento de desarrollo, en un proyecto unitario o mediante escritura pública de compromiso entre las dos parcelas que pretendan parearse.

Artículo 26. Ocupación y Forma de los Edificios.

La ocupación máxima de la parcela será del 50% de su superficie.

Artículo 27. Altura de la Edificación.

1. El número máximo de plantas será de dos, baja y primera, con posibilidad de uso del bajo cubierta y no superando en ningún caso los 7m de altura máxima medida desde el punto medio de la rasante de fachada.

2. Los cerramientos de parcela que no soporten edificación tendrán una altura máxima de 2,5 metros, si se trata de cerramientos macizos. Podrán también establecerse cerramientos de parcela opacos hasta una altura de 90 cm y elementos vegetales hasta los 2,5 metros.

Artículo 28. Altura de Pisos.

La altura libre mínima de pisos será de 2,70 metros en planta baja y de 2,50 metros en planta primera.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 29. Estancias Habitables.

Todas las estancias habitables deberán ser exteriores, esto es, deberán tener luces a una vía pública, a un espacio libre o a patios de luz con una de sus dimensiones en planta no inferior a 2,50 metros y una superficie no inferior a 7 m^2.

Artículo 30. Salientes y Vuelos.

Se admitirán salientes y cuerpos volados en fachada debiendo localizarse a un mínimo de 2,5 m de altura y sobresalir como máximo 50 cm de los planos de fachada; también se admitirán rejas y elementos ornamentales.

Artículo 31. Actuaciones Conjuntas por Agrupación de 8 Parcelas o Más.

En actuaciones de proyecto unitario, de más de 8 parcelas, podrá configurarse un espacio libre interior de manzana donde ubicar instalaciones deportivas ligeras, piscinas o jardines comunes. Este espacio libre será mancomunado y adjudicado en su superficie proporcionalmente a cada parcela individual, de tal manera que la superficie total de parcela edificable se corresponderá con la suma de la superficie de la parcela individual más la parte proporcional del espacio libre mancomunado.

Artículo 32. Aparcamiento.

Será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m^2 construidos. Si esta dotación se localizara en construcción sobre rasante su edificabilidad computará a todos los efectos.

Artículo 33. Cubiertas inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas éstas no podrán superar una inclinación mayor de 30° y una altura máxima de la cumbrera sobre la cara superior del forjado de la última planta de 4 m. El espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 m.

2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Artículo 34. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Residencial, en su clase de vivienda en edificación unifamiliar.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos comercial y terciario-oficinas en edificio exclusivo o compartido.

3. Se permitirá la localización de pequeñas construcciones con uso de almacén en los testeros de parcela siempre que no superen los 15 m^2 de superficie ni 2,5 m de altura libre, se

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

encuentren adosadas a un paramento ciego y no impidan el cumplimiento de las dimensiones mínimas de patios de luz.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Capítulo III. Condiciones Particulares de la Zona Colectiva en Bloque Abierto

Artículo 35. Ámbito y Tipología Característica.

Las tipologías residenciales colectivas en bloque abierto se localizan básicamente en el núcleo de San José de La Rinconada, en los desarrollos de los años 80 y en los últimos ámbitos sujetos a planeamiento parcial, en los que se combinan tipologías unifamiliares en manzana cerrada y bloques de vivienda colectiva.

Artículo 36. Uso Cualificado.

El uso cualificado es el residencial.

Artículo 37. Parcelaciones.

Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 400 m^2, con un frente mínimo de parcela de 20m.

Artículo 38. Obras Admitidas.

1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.

2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior.

3. Las obras de demolición total serán admisibles.

4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:

a. Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.

b. La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Artículo 39. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras que afecten a fachadas deberán respetar las características de la arquitectura original del edificio.

2. Las obras que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar soluciones para la canalización, no vista, de los tendidos y cableados que las recorren pertenecientes a instalaciones de alumbrado y a redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas.

3. No se admite la instalación sobre fachadas de elementos individualizados destinados a la captación de señales de radio o televisión o de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

4. En las obras que afecten a fachada se procurará, siempre que esta solución se adapte a las características del edificio, la recuperación de acabados superficiales en morteros de cal, morteros monocapas sin adición de china superior a 5 mm de diámetro, revocos maestreados y pintados con pinturas pétreas, todo ello con acabados en color blanco.

Artículo 40. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por uno de los siguientes coeficientes, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal o la edificabilidad máxima permitida por la ficha de planeamiento incluida en las presentes normas impidan su materialización:

a. Parcelas con altura máxima establecida de 3 plantas (PB+2): 1,30 m^2/m^2.

b. Parcelas con altura máxima establecida de 4 plantas (PB+3): 1,75 m^2/m^2.

c. Parcelas con altura máxima establecida de 5 plantas (PB+4): 2,20 m^2/m^2.

Artículo 41. Posición Respecto a los Linderos.

La nueva edificación se situará retranqueada de la siguiente forma:

a. De los linderos a viario o espacio público, al menos, la mitad de la altura de la edificación respecto del eje del vial o espacio libres de que se trate.

b. De los linderos privativos, al menos, un tercio de la altura de la edificación.

Artículo 42. Posición Respecto a Otras Edificaciones.

La nueva edificación se situará distanciada de otras edificaciones de la siguiente forma:

a. Si las edificaciones se localizaran en la misma parcela, al menos, dos tercios de la semisuma de las alturas.

b. Si las edificaciones fueran existentes y se localizaran en otras parcelas, deberá garantizarse una separación mínima a estas, de la semisuma de las alturas.

Artículo 43. Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será del 70%.

La disposición de la edificación vendrá definida para cada manzana mediante Estudio de Detalle o instrumento de planeamiento adecuado.

Se deberán ejecutar espacios libres ajardinados en proporción no menor a un 20% de la superficie de parcela.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 44. Altura de la Edificación.

1. El número máximo de plantas será el establecido en el Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos, no superando las siguientes alturas métricas medidas desde el punto medio de la rasante de fachada:

a. Parcelas con altura máxima establecida de 3 plantas (PB+2): 10 m.

b. Parcelas con altura máxima establecida de 4 plantas (PB+3): 13 m.

c. Parcelas con altura máxima establecida de 5 plantas (PB+4): 16 m.

Con carácter de mínimo obligatorio sólo podrá edificarse una (1) planta menos del máximo que corresponda de conformidad con el párrafo anterior, siempre que no queden medianeras vistas de más de una planta, exceptuando las intervenciones en edificaciones existentes.

En estos casos se dispondrán elementos necesarios de forma que la altura de coronación sea coincidente con las colindantes y no se queden las medianeras vistas desde la vía pública.

2. Se permitirá el retranqueo de la última planta para formar áticos.

3. Por encima de la última planta sólo se admitirán las construcciones que se especifican en el artículo 12.24 de la normativa urbanística del planeamiento general vigente.

4. La cota del forjado superior de la planta baja deberá situarse como mínimo a 3,60 metros medidos desde el punto medio de la rasante.

Artículo 45. Altura de Pisos.

La altura libre de pisos será de 2,70 metros en planta baja y de 2,50 metros en el resto.

Artículo 46. Estancias Habitables.

Todas las estancias habitables deberán ser exteriores, esto es, deberán tener luces a una vía pública, a un espacio libre o a patios de luz con una superficie no menor a 16 m^2, admitiendo además la inscripción de un círculo de 4,5m de diámetro.

Artículo 47. Salientes y Vuelos.

Se admitirán salientes y cuerpos volados en fachada debiendo localizarse a un mínimo de 3 m de altura y sobresalir como máximo 100 cm.

Artículo 48. Tratamiento de Espacios Libres o Patios de Manzana.

Las superficies de los patios de manzana correspondientes a distintas parcelas podrán separarse con cerramientos de fábrica o similar hasta una altura de 2 metros.

No se permitirá la localización de patios en fachada, a excepción de los ya existentes o en aquellos casos en los que la geometría de la parcela imposibilite ninguna otra solución

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

razonable; en estos casos deberá ejecutarse una solución de celosía o cerramiento de lamas adecuado.

Artículo 49. Aparcamiento.

Deberá garantizarse una dotación de aparcamiento interior en la parcela obligatoria de, al menos, 1 plaza por cada 100 m^2 construidos.

La superficie ocupada por la zona de aparcamiento deberá localizarse básicamente bajo la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios o espacios libres de parcela o comunes con forjados con sobrecargas que permitan una dimensión de tierra vegetal de al menos 60 cm de espesor.

Artículo 50. Cubiertas Inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas, el espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 m, aunque el uso al que se destine sea el de almacén, a excepción de las superficies mínimas necesarias destinadas a instalaciones.

2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Artículo 51. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Residencial, en su clase de vivienda en edificación plurifamiliar.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos terciarios-hospedaje (apartamentos turísticos) admitidos por el artículo 11.52.4 de la normativa urbanística del planeamiento general vigente, en edificio exclusivo o en planta baja, y los usos comerciales localizados en planta baja. En el caso en que la implantación de estos usos conlleve necesidades de mejora de infraestructuras, estas serán sufragadas por el promotor.

También será compatible el uso terciario-oficinas en edificio exclusivo o compartido. En este supuesto podrá autorizarse el uso industrial en forma de pequeño taller en la planta baja, siempre y cuando la actividad que desarrollen respete la Ley 7/2007 DE Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan y sean directamente accesibles desde viario público.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Capítulo IV. Condiciones Particulares de la Zona Terciario y Servicios Avanzados

Artículo 52. Ámbito y Tipología Característica.

Se corresponde con el área de uso terciario prevista en la ordenación que comprende la implantación de estos usos tanto en tipologías abiertas como compactas, así como el establecimiento de edificios para actividades de investigación, desarrollo e innovación en edificios exclusivos o en mediante su integración en otros edificios.

Artículo 53. Uso Cualificado.

El uso cualificado es el terciario, entendiendo como tal el de comercio, hospedaje, espectáculos, actividades financieras, y en general cualquier otra asimilable a la de prestación de servicios, como oficinas, despachos profesionales, etc. Queda expresamente prohibido el uso residencial.

Artículo 54. Parcelaciones.

Se autorizarán segregaciones o agregaciones de parcelas siempre que las parcelas resultantes no sean inferiores a 250 m², con un frente de 10 m, ni superiores a 42.000 m².

Artículo 55. Obras Admitidas.

1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.

2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior.

3. Las obras de demolición total serán admisibles.

4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:

a. Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.

b. La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Artículo 56. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar soluciones para la canalización, no vista, de los tendidos y cableados que las recorren pertenecientes a instalaciones de alumbrado y a redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas.

2. No se admite la instalación sobre fachadas de elementos individualizados destinados a la captación de señales de radio o televisión o de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

3. En las obras que afecten a fachada se procurará en la medida de lo posible la recuperación de acabados superficiales en morteros de cal, morteros monocapas sin adición de china superior a 5 mm de diámetro, revocos maestreados y pintados con pinturas pétreas, todo ello con acabados en colores claros.

Artículo 57. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será la establecida por la ficha de planeamiento incluida en las presentes normas.

Artículo 58. Posición Respecto a la Alineación.

La línea de edificación será libre respecto a la alineación exterior y respecto a los linderos laterales de la parcela, salvo indicación contraria en el Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos.

En caso de agrupaciones comerciales, con superficie edificada total mayor de 2.500 m^2 útiles, la disposición de la edificación vendrá definida para cada manzana mediante Estudio de Detalle o instrumento de planeamiento adecuado.

Artículo 59. Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal o lo establecido en el Plano de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos lo impida.

Artículo 60. Altura de la Edificación.

1. Como regla general, el número máximo de plantas será de dos, baja y primera, no superando los 10 m de altura máxima medida desde el punto medio de la rasante de fachada, siendo para el uso Hospedaje y de Oficinas el número máximo de plantas de tres, no superando los 12 m de altura desde el punto medio de la rasante de fachada.

2. Esta altura máxima podrá ser modificada mediante Estudio de Detalle donde se justifique la integración de la nueva volumetría con el entorno, sin que en ningún caso se supere la altura de cinco plantas (PB+4), y siempre que no suponga un menoscabo sustancial de soleamiento en las edificaciones colindantes.

3. Por encima de la planta primera sólo se admitirán las construcciones que se especifican en el artículo 12.24 de la normativa urbanística del planeamiento general vigente.

Artículo 61. Altura de Pisos.

La altura libre de pisos será de 4,0 metros mínimo para la planta baja y de 3,5 metros para las plantas altas.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 62. Salientes y Vuelos.

No se admitirán salientes ni cuerpos volados exteriores a la alineación exterior oficial señalada en los Planos de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos.

Artículo 63. Tratamiento de Espacios Libres o Patios de Manzana.

1. Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse al menos en un 50%.

2. Las superficies de los patios de manzana correspondientes a distintas parcelas podrán separarse con cerramientos de fábrica o similar hasta una altura de 2 metros.

3. No se permitirá la localización de patios en fachada, a excepción de los ya existentes o en aquellos casos en los que la geometría de la parcela imposibilite ninguna otra solución razonable; en estos casos deberá ejecutarse una solución de celosía o cerramiento adecuado.

Artículo 64. Aparcamiento.

Deberá garantizarse la dotación de plazas aparcamiento establecida en estas Normas, según el uso a implantar.

La superficie ocupada por la zona de aparcamiento deberá localizarse básicamente bajo la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios o espacios libres de parcela o comunes con forjados con sobrecargas que permitan una dimensión de tierra vegetal de al menos 60 cm de espesor.

Artículo 65. Cubiertas Inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas, el espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 m, aunque el uso al que se destine sea el de almacén, a excepción de las superficies mínimas necesarias destinadas a instalaciones.

2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Artículo 66. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Terciario.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Serán usos compatibles los usos industriales en forma de pequeño taller, localizados en planta baja, siempre y cuando la actividad que desarrollen respete la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan. También serán compatibles las actividades de investigación, desarrollo e innovación en edificio exclusivo o en cualquiera de las plantas de cualquier otro edificio siempre que quede garantizada la ausencia de riesgos y cuando la actividad que desarrollen respete la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Capítulo V. Condiciones Particulares de la Zona Industrial Aislado

Artículo 67. Ámbito y Tipología Característica.

Las tipologías de edificación industrial aislada en parcela se localizan básicamente en los polígonos industriales ligados a las vías de comunicación con Sevilla y, en San José, la industria de la Azucarera.

Artículo 68. Uso Cualificado.

El uso cualificado es el industrial, quedando expresamente prohibido el uso residencial.

Artículo 14.2.136. Parcelaciones.

Se autorizarán segregaciones o agregaciones de parcelas siempre que la parcela resultante no sea menor de 15.000 m², ni mayor de 200.000 m². Se permitirá la ampliación de las industrias existentes en un 10% de la superficie de su parcela actual y siempre que no supere los 200.000 m² de parcela edificable.

Artículo 69. Obras Admitidas.

1. Se permitirán todo tipo de Obras en los Edificios.

2. Se podrán ejecutar obras de demolición parcial cuando sean precisas para alcanzar los objetivos de las autorizadas en el número anterior.

3. Las obras de demolición total serán admisibles.

4. Están permitidas las Obras de Nueva Edificación, con las siguientes especificaciones:

a. Las obras de sustitución son admisibles, debiéndose aprobar simultáneamente la demolición de la edificación existente y el proyecto de nueva planta presentado.

b. La obra de nueva planta sólo se admite sobre solar existente.

Artículo 70. Tratamiento de Fachadas y Condiciones Estéticas.

1. Las obras que afecten a fachada en la planta baja deberán incorporar soluciones para la canalización, no vista, de los tendidos y cableados que las recorren pertenecientes a instalaciones de alumbrado y a redes de telecomunicaciones o comunicaciones electrónicas.

2. No se admite la instalación sobre fachadas de elementos individualizados destinados a la captación de señales de radio o televisión o de producción de frío y, en general, de aparatos que alteren su estética.

3. En las obras que afecten a fachada se procurará en la medida de lo posible la recuperación de acabados superficiales en morteros de cal, morteros monocapas sin adición de china superior a 5 mm de diámetro, revocos maestreados y pintados con pinturas pétreas, todo ello con acabados en colores claros.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 71. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de una parcela vendrá determinada por el producto de su superficie de parcela computable a efectos de edificabilidad por el coeficiente 0,8 m^2/m^2, salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 72. Posición Respecto a la Alineación.

La posición respecto a la alineación exterior de parcela será libre.

Artículo 73. Ocupación.

La ocupación máxima de la parcela será del 80%.

Artículo 74. Altura de la Edificación.

El número máximo de plantas será de dos, baja y primera, no superando en ningún caso los 10 m de altura máxima medida desde el punto medio de la rasante de fachada. Por encima de la altura permitida solo se admitirán las construcciones que se especifican en el artículo 11.24 de la normativa urbanística del planeamiento general vigente.

Para parcelas de, al menos, 100.000 m^2 se permitirán las edificaciones de hasta cinco plantas, bajo más cuatro, que en ningún caso superarán los 20 metros de altura máxima, medida desde el punto medio de la rasante de fachada. Excepcionalmente, se permite el aumento de la altura hasta los 30 metros solo para edificaciones, construcciones o instalaciones o parte de ellas que, en virtud de sus características técnicas o justificación motivada, requiriesen un aumento de la altura por encima de los 20 metros establecidos. Estas edificaciones, construcciones o instalaciones estarán limitadas a una ocupación del 5% de la parcela y deberán separarse de los linderos de parcela una vez su altura.

Se autorizan instalaciones especificas [tolvas, elevadores, silos y otros] que superen estas alturas hasta un 1% de la superficie en planta de la edificación. Ninguna construcción [incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.], modificaciones del terreno u objetos fijos [postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.] así como el gálibo de viario o vía férrea deberá sobrepasar la altura impuesta en las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Sevilla.

Artículo 75. Altura de Pisos.

La altura libre mínima de los pisos será de 3,00 metros mínimo.

Artículo 76. Salientes y Vuelos.

No se admitirán salientes ni cuerpos volados exteriores a la alineación exterior oficial señalada en los Planos de Ordenación Completa de los Núcleos Urbanos.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

Artículo 77. Tratamiento de Espacios Libres de Parcela.

Se deberán ejecutar espacios libres ajardinados en proporción no menor a un 10% de la superficie de parcela.

Las parcelas podrán delimitarse mediante cerramientos opacos de fábrica o similar hasta una altura de 2 metros.

Artículo 78. Aparcamiento.

Deberá garantizarse una dotación de aparcamiento obligatoria de al menos 1 plaza por cada 100 m^2c. Se facilitará además el aparcamiento asociado a viario en una proporción de al menos un 25% de la dotación obligatoria. El 75% de la dotación obligatoria deberá localizarse en la parcela.

Si se ejecutara aparcamiento subterráneo, éste deberá localizarse básicamente en la superficie ocupada por la edificación general, debiendo resolverse el contacto con patios o espacios libres de parcela o comunes con sobrecargas que permitan una dimensión de tierra vegetal de al menos 100 cm de espesor.

Artículo 79. Cubiertas Inclinadas.

1. Cuando se ejecuten cubiertas inclinadas estas no podrán superar una inclinación mayor de 30º y una altura máxima de la cumbrera sobre el encuentro entre el parámetro vertical y la cubierta de 5 m. El espacio bajo cubierta computará a efectos de superficie edificable en todas aquellas superficies en que la altura libre sea igual o superior a 2 m, aunque el uso que se destine sea el de almacén, a excepción de las superficies mínimas necesarias destinadas a instalaciones.

2. La cubierta inclinada deberá partir de la intersección del forjado de la última planta con el plano de fachada.

Artículo 80. Usos Compatibles.

1. Uso cualificado: El uso cualificado de esta Norma Zonal es el Industrial, sometido a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan.

2. Compatibilidad y localización de otros usos: Será uso compatible el uso terciario-oficinas, con una superficie edificable máxima en edificio exclusivo de 5.000 m^2c., o terciario-comercial, con una superficie edificable máxima de 2.500 m^2c. en edificio exclusivo, siempre y cuando estos usos sean compatibles con los usos industriales existentes conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan.

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

FICHAS DE PLANEAMIENTO

NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

NOMBRE: AZUCARERA **CÓDIGO: SUC-20**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase de suelo: **URBANO CONSOLIDADO**

Uso global: **Industrial**

USOS COMPATIBLES CON EL USO GLOBAL:

Residencial
Terciario
Transporte e Infraestructuras Urbanas Básicas
Dotacional y Servicios Públicos

USOS PROHIBIDOS EN LA ZONA:

Grandes Superficies Minoristas

CONDICIONES DE DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD MÁXIMAS SEGÚN ORDENANZAS:

ORDENANZA	Densidad (Viv./1.000 m^2s)	Sup. mínima viv (m^2tc)	Edificabilidad neta (m^2t/m^2s)
Adosada	7,20	100	1,35
Pareada/Aislada	5,00	120	0,80
Colectiva Abierto	6,85	70	1,10
Terciario y Servicios Avanzados	—	—	1,00 [*]
Industrial Aislado	—	—	0,80 [*]

Otras Determinaciones:

[*] Se entiende que la edificabilidad neta es referida a la parcela resultante de la ordenación contenida en la presente innovación, no en futuras ordenaciones como consecuencia del estudio de detalle previsto.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80
DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

NOMBRE: AZUCARERA- SUELOS TERCIARIOS			SUC-20-ED.01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase de suelo:	**Urbano Consolidado**	**Superficie:**	**43.717 m²s**
Uso global:	**Industrial**	**Zona:**	**SUC-20**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

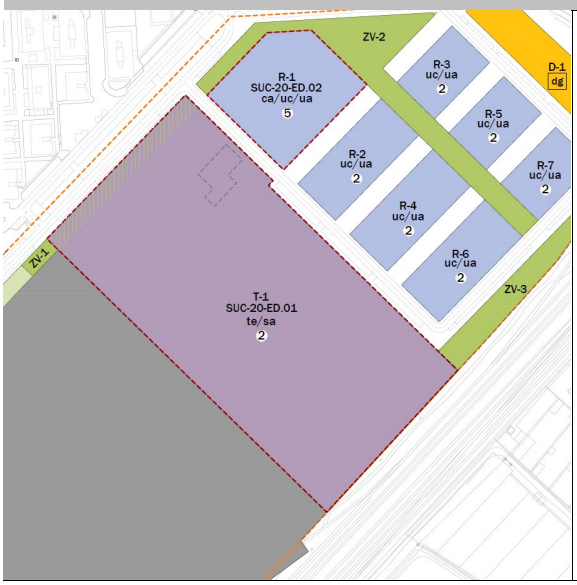
Uso/Ordenanza:	**Terciario y Servicios Avanzados**	**Edificabilidad:**	**41.925 m²t**
Dotaciones:	**Espacio Libres**	**Superficie:**	**1.792 m²s**
Instrumento de Ordenación:	**Estudio de Detalle**	**Instrumento Ejecución:**	**Parcelación y Proyecto de Urbanización, en su caso**

OBJETIVOS

Asegurar que la ordenación del volumen de la edificación a implantar se integra adecuadamente en la zona, contribuyendo a la oportuna separación entre los usos industriales existentes por su flanco suroeste y los residenciales propuestos en su flanco noreste.
Localizar nuevos sistemas locales de espacios libres, al menos, en la prolongación de los previstos en el flanco noroeste del espacio residencial contiguo.

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN

Disponer los nuevos sistemas locales de espacios libres como conexión entre los ZV-1 y ZV-2 de forma que el trazado del colector previsto discurra bajo suelos de dominio público. Integrar sobre los espacios libres el trazado de la red de bicicarriles.
Disponer de una dotación de aparcamientos en el interior de las parcelas en cumplimiento del art. 11.44 del PGOU, justificando la suficiencia de la dotación prevista en función de la actividad a desarrollar.
Disponer del sistema local viario de carácter secundario, en su caso, que permita la mejor integración con la ordenación residencial propuesta, así como de los propios suelos con la calle Rafael Alberti.
Estar a lo dispuesto por la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, sobre condiciones básicas de acceso y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
Garantizar en la ordenación la compatibilidad con las edificaciones existentes en estos suelos que deban seguir manteniéndose, evitando situaciones de fuera de ordenación.



HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR QUE EL DOCUMENTO INDICADO HA SIDO APROBADO **DEFINITIVAMENTE** POR EL PLENO DE ESTE AYUNTAMIENTO EN LA SESION DEL DIA:
15 de julio de 2022
Sede Electrónica: https://carpeta.larinconada.es
CSV:41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

NOMBRE: AZUCARERA-SUELOS PARA VIVIENDA PROTEGIDA SUC-20-ED.02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clase de suelo:	**Urbano Consolidado**	**Superficie:**	**7.097 m²s**
Uso global:	**Industrial**	**Zona:**	**SUC-20**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Edificabilidad:	**7.793 m²t**	**Edificabilidad Máxima Parcela:**	**s/ordenanzas**
Núm. Máx. Viv:	**49**	**Instrumento de Ordenación:**	**Estudio de Detalle**
Uso / Ordenanza:	**Residencial protegido Colectiva en Bloque Abierto / Unifamiliar en Manzana Cerrada**	**Instrumento de Ejecución:**	**Parcelación**

OBJETIVOS

Asegurar una equilibrada distribución en la ordenación de los volúmenes correspondientes a la implantación de la vivienda protegida, disponiendo la tipología de vivienda colectiva en bloque abierto en el frente de la calle Rafael Alberti y la unifamiliar en manzana cerrada, en su caso, recayente a la calle de nueva creación por el flanco sureste de la manzana.

CRITERIOS

Garantizar que con la implantación de la edificación en tipologías de mayor altura no se afecta negativamente a las que, es su caso, se dispongan con una altura inferior.

Conforme al artículo 2.4 de la normativa urbanística de la presente innovación, en la manzana se podrán ubicar usos dotacionales, públicos o privados, como alternativos al uso cualificado residencial, siempre que la nueva parcelación que demande estos usos atienda a la regulación prevista para la Zona Colectiva en Bloque Abierto. En tal caso, deberá garantizarse que en las parcelas para residencial protegido se siguen manteniendo las condiciones para materializar la edificabilidad y el número de viviendas previsto para la vivienda protegida.

HASH DEL CERTIFICADO: A99DB01D1B980D2469B285F91D0B6BE5457CFAD1
FECHA DE FIRMA: 18/07/2022
PUESTO DE TRABAJO: Secretario
NOMBRE: Moisés Roncero Vilarrubí
Firmado Digitalmente - Ayuntamiento de La Rinconada (Sevilla) - http://carpeta.larinconada.es/GDCarpetaCiudadano - Código Seguro de Verificación: 41309IDOC26C3FE1D3D582F94E80

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Comprobación de autenticidad en la Sede Electrónica
www.larinconada.es