

LA RINCONADA

Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, Alcalde del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2019, se aprobó de forma definitiva el Documento de la modificación número 25, no estructural revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, aprobado de forma definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el día 29 de julio de 2007, promovido a instancia del propio Ayuntamiento y redactado por el Arquitecto Municipal, don Pedro Redondo Cáceres.

La modificación n.º 25, tiene por objeto adecuar la normativa vigente de las condiciones particulares de la zona terciaria exclusiva a las necesidades actuales, ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto, susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan las actividades industriales, sólo y exclusivamente en aquellos casos en los que el entorno inmediato tenga carácter industrial y así este recogido en este plan.

Lo que se hace público para general conocimiento, habiendo sido inscrito la citada modificación del Plan General en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el núm. 81, así como en el Registro Autonómico de Planeamiento con el núm. 8.156, conforme a lo dispuesto en el artículo 41.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, según se prevé en el artículo 10 de la Ley 29/88 de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, en cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se puede ejercer cualquier otro recurso que estime procedente.

ANEXO

La modificación n.º 25, que tiene por objeto adecuar la normativa vigente de las condiciones particulares de la zona terciaria Exclusiva a las necesidades actuales, ampliando el rango de usos compatibles y por lo tanto, susceptibles de autorización en dichas zonas de suelo, de manera que se permitan las actividades industriales, sólo y exclusivamente en aquellos casos en los que el entorno inmediato tenga carácter industrial y así este recogido en este plan.

II. NORMAS URBANÍSTICAS

La modificación propuesta afecta únicamente a las normas urbanísticas del P.G.O.U. vigente, concretamente está referida a el artículo 14.2.118 del Título XIV «Condiciones de Ordenación de las Distintas Clases y Zonas de Suelo», Capítulo II «La Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado», Sección 3.ª «Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo de las Distintas Zonas del Suelo Urbano», Subsección Octava «condiciones particulares de la zona terciario exclusivo».

1. NORMAS URBANÍSTICAS VIGENTES.

A continuación, se transcriben los artículos tal y como los recogen las normas urbanísticas vigentes, para posteriormente desarrollar los artículos con sus nuevas especificaciones.

Subsección Octava: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO EXCLUSIVO.

Artículo 14.2.104. *Ámbito y tipología característica.*

Se corresponde con tipologías edificatorias en general de manzana cerrada, de una o dos plantas, que se han consolidado en su uso dentro de un tejido básicamente residencial, y que se localizan mayoritariamente en el núcleo de San José de la Rinconada.

Artículo 14.2.105. *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 14.2.106. *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 20.000 m².

Artículo 14.2.107. *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 14.2.108. *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 red telefónica.
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.

Artículo 14.2.109. *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 1,4 m²/m², salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 14.2.110. *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 m² útiles, la disposición de la edificación vendrá definida para cada manzana mediante estudio de detalle o instrumento de planeamiento adecuado.

Artículo 14.2.111. *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 14.2.112. *Altura de la edificación.*

1. 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.

2. Para el uso hospedaje y de oficinas el número máximo de plantas será de tres, no superando los 12 m de altura desde el punto medio de la rasante de fachada.

3. Por encima de la planta primera sólo se admitirán las construcciones que se especifican en el artículo 12.24 de las presentes Normas.

Artículo 14.2.113. *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.

Artículo 14.2.114. *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 14.2.115. *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 14.2.116. *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 14.2.117. *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 14.2.118. *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 Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.

2. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

Con la modificación propuesta, los artículos quedan de la siguiente forma, (aparece en cursiva la modificación introducida)

Subsección Octava: *CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA Terciario EXCLUSIVO.*

Artículo 14.2.104. *Ámbito y tipología característica.*

Se corresponde con tipologías edificatorias en general de manzana cerrada, de una o dos plantas, que se han consolidado en su uso dentro de un tejido básicamente residencial, y que se localizan mayoritariamente en el núcleo de San José de la Rinconada.

Artículo 14.2.105. *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 14.2.106. *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 20.000 m².

Artículo 14.2.107. *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 14.2.108. *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 red telefónica.
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.

Artículo 14.2.109. *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 1,4 m²/m², salvo que el resto de condiciones geométricas de esta norma zonal impidan su materialización.

Artículo 14.2.110. *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 m² útiles, la disposición de la edificación vendrá definida para cada manzana mediante estudio de detalle o instrumento de planeamiento adecuado.

Artículo 14.2.111. *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 14.2.112. *Altura de la edificación.*

1. 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.
2. Para el uso hospedaje y de oficinas el número máximo de plantas será de tres, no superando los 12 m de altura desde el punto medio de la rasante de fachada.
3. Por encima de la planta primera sólo se admitirán las construcciones que se especifican en el artículo 12.24 de las presentes Normas.

Artículo 14.2.113. *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.

Artículo 14.2.114. *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 14.2.115. *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 14.2.116. *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 14.2.117. *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 14.2.118. *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. También será compatible el uso industrial en edificio exclusivo, siempre que las parcelas susceptibles de dicha compatibilidad tengan más de 6000 m², sean aisladas, y que su entorno inmediato sea de carácter industrial consolidado. Para todos los supuestos anteriores, la actividad que desarrollen debe respetar la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y los Reglamentos que la desarrollan.
3. En los casos descritos en el apartado anterior la normativa de aplicación será la contemplada en las Subsección 10.ª, artículos 14.2.134 a 14.2.148 de este Plan General para el uso industrial aislado.
4. Esta compatibilidad de uso industrial podrá aplicarse igualmente en las parcelas de uso terciario incluidas en Áreas de Planeamiento Incorporado (API) cuya normativa no lo prohíba expresamente.

En La Rinconada a 4 de octubre de 2019.—El Alcalde, Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

15W-7192

LA RINCONADA

Don Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres, Alcalde del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2019, adoptó acuerdo de la aprobación inicial de la disolución de la Junta de Compensación del SUP 1.06 «Parque Empresarial Aeronáutico del PGOU de La Rinconada», de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Lo que se somete el expediente a trámite de información pública, durante el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio del citado trámite en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de edictos municipal. Igualmente se publicará en el portal de la transparencia.

En La Rinconada a 1 de octubre de 2019.—El Alcalde, Francisco Javier Fernández de los Ríos Torres.

15W-7186

UMBRETE

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2019, ha aprobado inicialmente el expediente 39/2019, de modificación presupuestaria con la modalidad de transferencia de crédito entre partidas de distinta área de gasto, de acuerdo al siguiente detalle:

<i>Partida presupuestaria</i>	<i>Crédito inicial</i>	<i>Transferencia positiva</i>	<i>Crédito final</i>
Pavimentación de vías públicas. Infraestructuras y bienes naturales 153.20/210.00	24.000,00	10.000,00	34.000,00
TOTAL		10.000,00	

<i>Partida presupuestaria</i>	<i>Crédito inicial</i>	<i>Transferencia negativa</i>	<i>Crédito final</i>
Órganos de Gobierno. Estudios y trabajos técnicos 912.10/227.06	10.000,00	10.000,00	0,00
TOTAL		10.000,00	

El expediente queda expuesto al público en la Intervención Municipal, en la casa Consistorial situada en la Plaza de la Constitución n.º 5, de Umbrete, en horario de 9 a 14 horas, de lunes a viernes, y hasta que hayan transcurrido quince días desde la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

También podrá ser examinado en el portal de transparencia municipal al que se puede acceder a través de la página de internet www.umbrete.es y transparencia.umbrete.es concretamente en el indicador de Transparencia 35 modificaciones presupuestarias aprobadas por el Pleno municipal, o por la Junta de Gobierno, Alcalde o Concejal Delegado.

En el indicado periodo de exposición pública podrán formularse las reclamaciones y alegaciones que los interesados, definidos en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, tengan por conveniente, presentándolas en el Registro General de esta Corporación, en el horario de oficina indicado, o bien a través de la sede electrónica municipal, a la que se puede acceder desde la página de internet www.umbrete.es o directamente en la dirección: sede.umbrete.es.

Si finalizase el periodo de exposición pública sin que se hubieran presentado alegaciones, quedará definitivamente adoptado el acuerdo indicado en este anuncio (artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local).

En Umbrete a 16 de octubre de 2019.—El Alcalde, Joaquín Fernández Garro.

34W-7476