

10. Otras informaciones: No se precisa.

11. Gasto máximo del anuncio por parte del adjudicatario (€): El importe de publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia. Lo que se hace público para general conocimiento al objeto de que por los interesados puedan presentar las ofertas y formular las reclamaciones, alegaciones, sugerencias u observaciones que se estimen pertinentes.

En Mairena del Alcor a 5 de marzo de 2018.—El Alcalde, Ricardo Antonio Sánchez Antúnez.

25W-1832-P

#### MARTÍN DE LA JARA

Don Manuel Sánchez Aroca, Alcalde del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que presentada por don Rafael Aguilar Ríos, solicitud de calificación ambiental de la actividad de «Explotación porcina intensiva de tipo cebadero», la cual se incluye dentro de las enumeradas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En cumplimiento con lo dispuesto en Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, en la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de Medidas Normativas para Reducir las Trabas Administrativas para las Empresas, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a abrir período de información pública por de veinte días; publicándose en el tablón de edictos del Ayuntamiento, para que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportuno.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las Dependencias Municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [www.martindelajara.es](http://www.martindelajara.es), y en el Portal de la Transparencia de esta Corporación Local <http://transparencia.martindelajara.es/es/transparencia/buscador-de-Transparencia/>.

Martín de la Jara a 15 de febrero de 2018.—El Alcalde, Manuel Sánchez Aroca.

4W-1373-P

#### PEDRERA

##### Corrección de errores

Corrección de errores del anuncio publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia número 35, de 12 de febrero de 2018 en el que se publica la aprobación inicial de la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística Pedrera, por Acuerdo del Pleno de fecha 5 de enero de 2018.

Donde dice:

«Aprobada inicialmente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística Pedrera, por Acuerdo del Pleno de fecha 5 de enero de 2018, de conformidad con los artículos 32.1.2.<sup>a</sup> y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, en el tablón de anuncios y diario oficial.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.pedrera.es>].

Quedan suspendidas las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente».

Debe decir:

«Aprobada inicialmente la innovación mediante modificación del Plan General de Ordenación Urbanística Pedrera y el estudio ambiental estratégico de la innovación (modificación) n.º 1 del PGOU de Pedrera, por Acuerdo del Pleno de fecha 5 de enero de 2018, de conformidad con los artículos 32.1.2.<sup>a</sup> y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se somete el expediente a información pública por el plazo de 45 días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, en el tablón de anuncios y diario oficial.

Durante dicho plazo el expediente podrá ser examinado en las dependencias municipales. Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://www.pedrera.es>].

Quedan suspendidas las aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.»

Pedrera a 12 de febrero de 2018.—El Alcalde-Presidente, Antonio Nogales Monedero.

4W-1223

#### LA RINCONADA

Doña Raquel Vega Coca, Alcaldesa en funciones del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2017, se aprobó de forma definitiva la documentación técnica denominada «Modificación n.º 3 de rango de Plan Parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de la UUI-1,» redactado por Miguel Ángel Romero Cañete, colegiado n.º 5964, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, presentado a instancia de la empresa municipal Soderin Veintiuno, Desarrollo y Vivienda, SAU.

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. 69, así como en el Registro Autonómico de Planeamiento con el núm. 7605, 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.

En La Rinconada a 31 de enero de 2018.—La Alcaldesa en funciones, Raquel Vega Coca.

#### Anexo

#### Ordenanzas vigentes del plan de sectorización

Las modificaciones propuestas están referidas a parte del articulado contenido en los capítulos 2.º, 3.º, 4.º y 5.º del título segundo: Ordenanzas de zona de la Ordenación Pormenorizada del presente plan de sectorización:

#### Capítulo 2.º

#### Condiciones comunes para las distintas zonas

Artículo 20.— Construcciones por encima de la altura reguladora máxima.

1. Por encima de la altura reguladora máxima se permitirán con carácter general:

a. La cubierta del edificio, de pendiente inferior a treinta grados sexagesimales, y cuyo arranque debe producirse en la cara superior del forjado. Los espacios resultantes bajo la cubierta no serán habitables.

b. Los petos de barandilla de fachadas y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas, con una altura máxima de 120 centímetros si son opacos y de 180 centímetros si son enrejados o transparentes.

c. Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura total de 120 centímetros.

d. Los remates de cajas de escalera y depósitos no podrán sobrepasar una altura de 350 centímetros sobre la altura de cornisa. El resto de construcciones auxiliares no podrá superar los 300 centímetros. Las casetas de ascensores podrán llegar hasta 400 centímetros. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos propios del edificio, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determine el Código Técnico de la Edificación y, en su defecto, el buen hacer constructivo.

e. Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

2. Cuando el presente Plan lo permita expresamente podrán construirse áticos o torreones, cuya superficie edificable computará a todos los efectos, con las siguientes características:

a. Áticos. Podrán edificarse sólo cuando el Plan lo permita expresamente mediante la notación en los planos de PB+\*+A. Su superficie no podrá exceder del 60% de la planta inmediatamente inferior y deberá retranquearse del plano principal de las fachadas de la edificación al menos 250 centímetros. Cuando las fachadas interiores de los áticos se dispongan a menos de 250 centímetros del perímetro de los patios interiores, se considerarán como una planta más a los efectos de la dimensión de aquellos. Sobre el forjado de cubierta de la planta ático no podrá realizarse ninguna construcción o disponerse ninguna instalación de las autorizadas con carácter general que supere los 120 centímetros de altura.

b. Torreones. Podrán edificarse sólo cuando el Plan lo permita expresamente mediante la notación en los planos de PB+\*+T. Su superficie no podrá exceder de 30 m<sup>2</sup>, pudiendo localizarse libremente sobre la planta inmediatamente inferior. Sobre el forjado de cubierta del torreón no podrá realizarse ninguna construcción o disponerse ninguna instalación de las autorizadas con carácter general que supere los 120 centímetros de altura.

Artículo 24.— Cuerpos salientes.

1. Son cuerpos salientes los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano principal de fachada, de la alineación de la edificación o de las líneas de edificación establecidas.

2. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

3. Se permiten los cuerpos salientes siempre que no vuelen más de 1 metro y sin que su ancho pueda exceder la mitad de la longitud de la fachada.

#### Capítulo 3.º

#### Zona de edificación en manzana abierta

Artículo 41.— Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas.

#### Capítulo 4.º

#### Zona de edificación en condominio

Artículo 45.— Delimitación y objeto.

Esta normativa será de aplicación en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Edificación con las letras «CO.\*».

Artículo 46.— Condiciones de parcelación.

El parcelario será el representado en el plano ORD-POR-1, de Edificación y Usos Pormenorizados. Este parcelario podrá segregarse, previa aprobación de un Estudio de Detalle, con las siguientes condiciones:

1. Podrán segregarse las subzonas de tipologías unifamiliares de las plurifamiliares.

2. Las subzonas de tipologías plurifamiliares deberán mantenerse como una única parcela.

3. Las subzonas de tipologías unifamiliares podrán segregarse a su vez en otras parcelas con superficie mayor a los 125 m<sup>2</sup> y en las que pueda inscribirse un círculo de, al menos, 7,0 metros de diámetro.

4. En ningún caso la parcelación podrá dar lugar a un aumento de la edificabilidad, de la ocupación o del número de viviendas.

5. Las condiciones de posición y forma de la edificación no podrán ser modificadas.

6. Las condiciones comunes para las distintas zonas establecidas por estas ordenanzas no podrán ser modificadas.

Artículo 47.— Condiciones de posición de los edificios en las parcelas.

Las edificaciones dispondrán sus planos principales de fachada según las condiciones en cada caso establecidas en el plano ORD-POR-2, Forma de la Edificación, y las condiciones establecidas en el Capítulo 2 del presente Título.

Artículo 48.— Ocupación sobre la rasante.

La edificación sobre la rasante podrá ocupar hasta el 60% de la superficie total de la parcela.

Artículo 49.— Ocupación bajo rasante.

Bajo la rasante podrá ocuparse la superficie efectivamente ocupada por la edificación sobre la rasante, más un 15% de la misma que podrá disponerse libremente.

Artículo 50.— Altura de las edificaciones y número de plantas.

1. El número máximo de plantas de la edificación es el que viene indicado en el Plano ORD-POR-2, Forma de la Edificación.

2. La altura mínima en número plantas será igualmente la marcada en el Plano ORD-POR-2, Forma de la Edificación, no siendo obligatoria la edificación de los áticos ni de los torreones.

Artículo 51.— Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el anexo a las presentes Ordenanzas.

Artículo 52.— Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas por parcela será el indicado en el anexo a las presentes Ordenanzas.

Artículo 53.— Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en las condiciones establecidas en el capítulo 2 del presente título.

Artículo 54.— Condiciones particulares de usos.

1. El uso característico de la edificación es el residencial en tipologías unifamiliares o plurifamiliares, según la delimitación indicada en el plano ORD-POR-1, de calificación y usos pormenorizados.

2. Además del uso característico, se permiten las Instalaciones de carácter local en planta baja.

#### Capítulo 5.º

#### Zona de edificación terciaria

Artículo 55.— Delimitación.

Esta normativa será de aplicación en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación con las letras «TE.\*».

Artículo 56.— Condiciones de parcelación.

El parcelario será el representado en el plano ORD-POR-1, de Calificación y Usos Pormenorizados. Este parcelario podrá subdividirse por segregación con las siguientes condiciones:

a. Superficie mínima de las parcelas resultantes: 3.000 m<sup>2</sup>.

b. Diámetro de la circunferencia mínima inscribible: 40 metros.

Artículo 57.— Condiciones de posición de los edificios en las parcelas.

1. Las edificaciones se dispondrán retranqueadas de las alineaciones exteriores en función del uso mayoritario al que se destinen, una distancia mínima de:

a. Para usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados: La mitad de la altura al eje de los viales.

b. Para el uso de oficinas: 7 metros.

c. Para el uso comercial: 10 metros.

2. Las edificaciones se dispondrán retranqueadas de los linderos privados en función del uso mayoritario al que se destinen, una distancia mínima de:

a. Para usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados: un tercio de la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 5 metros.

b. Para el uso de oficinas: la mitad de la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 7 metros.

c. Para el uso comercial: la altura máxima de la edificación, con un mínimo de 7 metros.

3. Cuando en una misma parcela se localicen más de una edificación independiente, éstas deberán separarse entre sí una distancia mínima equivalente a la dos terceras partes de la semisuma de las alturas. Se considerará que hay más de una edificación independiente en una parcela cuando no existan cuerpos construidos y cerrados entre ellas que tengan, al menos, una altura de un tercio de la semisuma de las alturas de los cuerpos edificados.

Artículo 58.— Ocupación sobre la rasante.

La edificación sobre la rasante podrá ocupar la superficie resultante de aplicar los siguientes porcentajes en función del uso mayoritario al que se destinen:

a. Para usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados: 80% de la superficie de la parcela.

b. Para el uso de oficinas: 70% de la superficie de la parcela.

c. Para el uso comercial: 60% de la superficie de la parcela.

Artículo 59.— Ocupación bajo rasante.

Bajo la rasante podrá ocuparse la superficie efectivamente ocupada por la edificación sobre la rasante, más un 25% de la misma que podrá disponerse libremente.

Artículo 60.— Altura de las edificaciones y número de plantas.

El número máximo de plantas de la edificación se establece en función del uso mayoritario al que se destinen, siendo las siguientes:

- a. Para usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados: PB+4.
- b. Para el uso de oficinas: PB+4.
- c. Para el uso comercial: PB+2.

Artículo 61.— Edificabilidad de referencia.

1. La edificabilidad de referencia por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas.
2. La edificabilidad de referencia podrá incrementarse en función del uso mayoritario al que se destinen en los siguientes porcentajes:

- a. Para usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados: el 50% de la edificabilidad de referencia.
- b. Para el uso de oficinas: el 25% de la edificabilidad de referencia.
- c. Para el uso comercial: la edificabilidad de referencia será la edificabilidad máxima.

Artículo 62.— Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en las condiciones establecidas en el Capítulo 2 del presente Título.

Artículo 63.— Condiciones particulares de usos.

1. A los efectos de esta zona de Ordenanzas, los usos regulados tienen el siguiente significado:
  - a. Uso Hotelero. Es el servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Se considerarán establecimientos hoteleros los así considerados por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros.
  - b. Uso Servicios Avanzados. Comprende aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto es el manejo de información, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, cálculo y proceso de datos y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación.
  - c. Uso de Equipamientos Privados. Es el que sirve para proveer a los ciudadanos de dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, en general, prestados en régimen de servicio privado. No se considerarán servicios privados los de carácter comercial, administrativo o similar.
  - d. Uso de Oficinas. Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, de información, bien a las empresas o a los particulares.
  - e. Uso Comercial. Son las actividades terciarias que se destinan al suministro directo de mercancías al público, mediante venta al por menor. Queda prohibida la categoría de grandes superficies comerciales de alimentación.
2. Cuando se prevean otros usos terciarios no señalados expresamente en los anteriores, se asimilarán a uno o a varios de ellos con los que tengan mayor similitud.
3. Se considerará uso mayoritario a aquel para el que se prevea mayor superficie construida sobre rasante.
4. El uso característico de la edificación en la zona es el terciario. Dentro del uso característico terciario se permite cualquiera de los antes dichos, así como los no dichos que no tengan el carácter de residencial, industrial o instalación o infraestructura de carácter general.
5. Además del uso característico, se permiten los siguientes usos:
  - Dotacional en cualquier planta sobre rasante.
  - Instalaciones de carácter local en la planta baja.

Modificación propuesta

Los cambios introducidos en el articulado quedarán de la siguiente forma (quedan resaltadas en negrita las modificaciones propuestas):

## Capítulo 2.º

### Condiciones comunes para las distintas zonas

Artículo 20.— Construcciones por encima de la altura reguladora máxima.

1. Por encima de la altura reguladora máxima se permitirán con carácter general:
  - a. La cubierta del edificio, de pendiente inferior a treinta grados sexagesimales, y cuyo arranque debe producirse en la cara superior del forjado. Los espacios resultantes bajo la cubierta no serán habitables.
  - b. Los petos de barandilla de fachadas y de patios interiores, así como elementos de separación entre azoteas, con una altura máxima de 120 centímetros si son opacos y de 180 centímetros si son enrejados o transparentes.
  - c. Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura total de 120 centímetros.
  - d. Los remates de cajas de escalera y depósitos no podrán sobrepasar una altura de 350 centímetros sobre la altura de cornisa. El resto de construcciones auxiliares no podrá superar los 300 centímetros. Las casetas de ascensores podrán llegar hasta 400 centímetros. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire y demás elementos técnicos propios del edificio, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determine el Código Técnico de la Edificación y, en su defecto, el buen hacer constructivo.
  - e. Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.
2. Cuando el presente Plan lo permita expresamente podrán construirse áticos o torreones, cuya superficie edificable computará a todos los efectos, con las siguientes características:
  - a. Áticos. Podrán edificarse sólo cuando el Plan lo permita expresamente mediante la notación en los planos de PB+\*+A. Su superficie no podrá exceder del 60% de la planta inmediatamente inferior y deberá retranquearse del plano principal de las fachadas de la edificación al menos 250 centímetros. Cuando las fachadas interiores de los áticos se dispongan a menos de 250 centímetros del

perímetro de los patios interiores, se considerarán como una planta más a los efectos de la dimensión de aquellos. Sobre el forjado de cubierta de la planta ático no podrá realizarse ninguna construcción o disponerse ninguna instalación de las autorizadas con carácter general que supere los 120 centímetros de altura.

b. Torreones. Podrán edificarse sólo cuando el Plan lo permita expresamente mediante la notación en los planos de PB+\*+T. Su superficie no podrá exceder de 30 m<sup>2</sup>, y deberá retranquearse de la línea límite de edificación al menos 250 centímetros. Sobre el forjado de cubierta del torreón no podrá realizarse ninguna construcción o disponerse ninguna instalación de las autorizadas con carácter general que supere los 120 centímetros de altura.

Artículo 24.— Cuerpos salientes.

1. Son cuerpos salientes los cuerpos de la edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos que sobresalen del plano principal de fachada, de la alineación de la edificación o de las líneas de edificación establecidas.

2. Se prohíben los cuerpos salientes en planta baja.

3. Se permiten los cuerpos salientes siempre que no vuelen más de 1,5 metros y sin que su ancho pueda exceder la mitad de la longitud de la fachada.

### Capítulo 3.º

#### Zona de edificación en manzana abierta

Artículo 41.— Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas.

La edificabilidad mínima para uso comercial podrá modificarse su localización a nivel de manzana completa para mejorar la accesibilidad y funcionalidad de la misma, previa aprobación de un Estudio de Detalle.

### Capítulo 4.º

#### Zona de edificación en condominio

Artículo 45.— Delimitación y Objeto.

Esta normativa será de aplicación en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación con las letras «CO.\*».

Artículo 46.— Condiciones de parcelación.

El parcelario será el representado en el plano ORD-POR-1, de Calificación y Usos Pormenorizados. Este parcelario podrá segregarse, previa aprobación de un Estudio de Detalle, con las siguientes condiciones:

1. Podrán segregarse las subzonas de tipologías unifamiliares de las plurifamiliares.

2. Las subzonas de tipologías plurifamiliares podrán segregarse a su vez en otras parcelas con superficie mayor o igual a los 900 M<sup>2</sup> y en las que pueda inscribirse un círculo de, al menos, 20,0 metros de diámetro.

3. Las subzonas de tipologías unifamiliares podrán segregarse a su vez en otras parcelas con superficie mayor a los 125 m<sup>2</sup> y en las que pueda inscribirse un círculo de, al menos, 7,0 metros de diámetro.

4. En ningún caso la parcelación podrá dar lugar a un aumento de la edificabilidad, de la ocupación o del número de viviendas.

5. Las condiciones de posición y forma de la edificación podrán ser modificadas, previa aprobación de un Estudio de Detalle.

6. Las condiciones comunes para las distintas zonas establecidas por estas ordenanzas no podrán ser modificadas.

Artículo 47.— Condiciones de posición de los edificios en las parcelas.

Las edificaciones dispondrán sus planos principales de fachada según las condiciones en cada caso establecidas en el plano OR-POR-2-M, Forma de la Edificación, y las condiciones establecidas en el Capítulo 2 del presente Título. En caso de segregación de las subzonas de tipologías unifamiliares de las plurifamiliares, deberá disponerse un viario de acceso en el eje de la parcela (coincidente con la línea límite de edificación establecida para cada subzona en el plano OR-POR-2-M), con sección mínima de 10 metros de anchura, previa aprobación de un Estudio de Detalle.

Artículo 48.— Ocupación sobre la rasante.

La edificación sobre la rasante podrá ocupar hasta el 60% de la superficie total de la parcela.

En caso de segregación de las subzonas de tipologías unifamiliares de las plurifamiliares, la edificación sobre la rasante podrá ocupar hasta el 60% de la superficie total de la parcela resultante, previa aprobación de un Estudio de Detalle. Estas condiciones también serán aplicables para los casos de segregación en parcelas menores de las diferentes subzonas.

En la subzona unifamiliar (o en la subzona plurifamiliar en el caso recogido en el artículo 54 de las presentes ordenanzas) se podrá aumentar hasta el 70%, en el supuesto que se acometa un proyecto de edificación único de una planta de altura en dicha subzona, ocupando todo el frente de parcela, previa aprobación de un Estudio de Detalle.

Artículo 49.— Ocupación bajo rasante.

Bajo la rasante podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la parcela.

Artículo 50.— Altura de las edificaciones y número de plantas.

1. El número máximo de plantas de la edificación es el que viene deificado en el Plano OR-POR-2-M, Forma de la Edificación.

2. La altura mínima en número de plantas será igualmente la marcada en el Plano OR-POR-2-M, Forma de la Edificación, no siendo obligatoria la edificación de los áticos ni de los torreones. La altura mínima podrá reducirse en una planta en la subzona unifamiliar (o en la subzona plurifamiliar en el caso recogido en el artículo 54 de las presentes ordenanzas) en el supuesto que se acometa un proyecto de edificación único en dicha subzona, ocupando todo el frente de parcela, previa aprobación de un Estudio de Detalle.

Artículo 51.— Edificabilidad máxima.

La edificabilidad máxima por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas. Cuando se proceda a la segregación de la parcela en diferentes subzonas, o estas en parcelas menores de acuerdo a lo estipulado en las presentes ordenanzas, la edificabilidad máxima de las mismas quedará determinada mediante la redacción previa de un Estudio de Detalle, excluyendo del cómputo de la misma, la superficie destinada al viario de acceso obligatorio según el artículo 47 de las presentes ordenanzas.



Artículo 52.— Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas por parcela será el indicado en el Anexo a las presentes Ordenanzas. Cuando se proceda a la segregación de la parcela en diferentes subzonas, o estas en parcelas menores de acuerdo a lo estipulado en las presentes ordenanzas, el número máximo de viviendas quedará determinado mediante la aprobación previa de un Estudio de Detalle.

Artículo 53.— Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en las condiciones establecidas en el Capítulo 2 del presente Título.

Artículo 54.— Condiciones particulares de usos.

1. El uso característico de la edificación es el residencial en tipologías unifamiliares o plurifamiliares, según la delimitación indicada en el plano OR-POR-1, de Calificación y Usos Pormenorizados. En la subzona con uso característico residencial exclusivo en tipologías plurifamiliares, se permitirá la implantación del uso característico residencial exclusivo en tipologías unifamiliares, quedando prohibido la simultaneidad de ambos usos. En el supuesto de que se opte por establecer la tipología unifamiliar en dicha subzona, esta quedará determinada mediante la aprobación previa de un Estudio de Detalle y la tramitación de un proyecto unitario que permita la ejecución de un frente de manzana coherente. Además deberá acogerse a lo dispuesto para dicha tipología en las presentes ordenanzas.

2. Además del uso característico, se permiten las Instalaciones de carácter local en planta baja.

#### Capítulo 5.º

#### Zona de edificación Terciaria

Artículo 55.— Delimitación.

Esta normativa será de aplicación en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación con las letras «TE.\*».

Artículo 56.— Condiciones de parcelación.

El parcelario será el representado en el plano ORD.POR-1, de Calificación y Usos Pormenorizados. Este parcelario podrá subdividirse por segregación con las siguientes condiciones:

a. Superficie mínima de las parcelas resultantes: 1.450 M<sup>2</sup>

b. El lindero de nueva creación entre parcelas resultantes de la segregación deberá ser perpendicular al frente de parcela original y tener la misma longitud de fondo que esta.

Artículo 57.— Condiciones de posición de los edificios en las parcelas.

1. Las edificaciones se dispondrán retranqueadas de las alineaciones exteriores independientemente del uso mayoritario permitido en la parcela al que se destinen, una distancia mínima de 5 metros.

2. Las edificaciones se dispondrán retranqueadas de los linderos privados independientemente del uso mayoritario permitido en la parcela al que se destinen, una distancia mínima de 5 metros.

3. Cuando en una misma parcela se localicen más de una edificación independiente, éstas deberán separarse entre sí una distancia mínima equivalente a la dos terceras partes de la semisuma de las alturas. Se considerará que hay más de una edificación independiente en una parcela cuando no existan cuerpos contruidos y cerrados entre ellas que tengan, al menos, una altura de un tercio de la semisuma de las alturas de los cuerpos edificados.

Artículo 58.— Ocupación sobre la rasante.

La edificación sobre la rasante podrá ocupar la superficie resultante de aplicar el siguiente porcentaje independientemente del uso mayoritario permitido en la parcela al que se destinen: 50% de la superficie de la parcela.

Artículo 59.— Ocupación bajo rasante.

Bajo la rasante podrá ocuparse la superficie efectivamente ocupada por la edificación sobre la rasante, más un 25% de la misma que podrá disponerse libremente.

Artículo 60.— Altura de las edificaciones y número de plantas.

El número máximo de plantas de la edificación se establece independientemente del uso mayoritario permitido en la parcela al que se destinen, siendo la siguiente: PB+4.

Artículo 61.— Edificabilidad de referencia.

1. La edificabilidad de referencia por parcela será la indicada en el Anexo a las presentes Ordenanzas. En caso de segregación de las parcelas originales, el coeficiente de edificabilidad aplicable a las nuevas parcelas será de 1,50 M<sup>2</sup>t/M<sup>2</sup>s.

2. La edificabilidad de referencia podrá incrementarse en función del uso mayoritario al que se destinen en los siguientes porcentajes:

a. Para usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados: el 50% de la edificabilidad de referencia.

b. Para el uso de oficinas: el 25% de la edificabilidad de referencia.

c. Para el uso comercial: la edificabilidad de referencia será la edificabilidad máxima.

Artículo 62.— Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares en las condiciones establecidas en el capítulo 2 del presente título.

Artículo 63.— Condiciones particulares de usos.

1. A los efectos de esta zona de Ordenanzas, los usos regulados tienen el siguiente significado:

a. Uso Hotelero. Es el servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas. Se considerarán establecimientos hoteleros los así considerados por el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros.

b. Uso Servicios Avanzados. Comprende aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto es el manejo de información, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, cálculo y proceso de datos y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación.

c. Uso de Equipamientos Privados. Es el que sirve para proveer a los ciudadanos de dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, en general, prestados en régimen de servicio privado. No se considerarán servicios privados los de carácter comercial, administrativo o similar.

d. Uso de Oficinas. Corresponde a las actividades terciarias que se dirigen, como función principal, a prestar servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, de información, bien a las empresas o a los particulares.

e. Uso Comercial. Son las actividades terciarias que se destinan al suministro directo de mercancías al público, mediante venta al por menor. Queda prohibida la categoría de grandes superficies comerciales de alimentación.

2. Cuando se prevean otros usos terciarios no señalados expresamente en los anteriores, se asimilarán a uno o a varios de ellos con los que tengan mayor similitud.

3. Se considerará uso mayoritario a aquel para el que se prevea mayor superficie construida sobre rasante.

4. El uso característico de la edificación en la zona es el terciario. Dentro del uso característico terciario se permite cualquiera de los antes deñidos, así como los no deñidos que no tengan el carácter de residencial, industrial o instalación o infraestructura de carácter general.

5. Además del uso característico, se permiten los siguientes usos:

- Dotacional en cualquier planta sobre rasante.
- Instalaciones de carácter local en la planta baja.

Vigencia del resto de la documentación del Plan de Sectorización.

El resto de ordenanzas de la ordenación pormenorizada del Plan de Sectorización objeto de este documento, al igual que las determinaciones gráficas y escritas permanecerán vigentes, excluyendo el contenido del apartado 3.2. La edificación terciaria, de la Memoria de Ordenación Pormenorizada en su referencia a las condiciones de edificación de los diferentes usos (Retranqueos a linderos exteriores, Retranqueos a linderos privados, Ocupación y Altura). Sobre este, prevalecerá lo recogido en el articulado de las presentes ordenanzas contenidas en el presente documento (Capítulo 5.º Zona de edificación Terciaria) y quedará de la siguiente forma en lo que respecta a dichas condiciones:

Usos hoteleros, servicios avanzados y equipamientos privados.

La propuesta trata de potenciar la localización de estos usos en el área, para lo cual permite aumentar la edificabilidad de referencia hasta en un 50%, flexibilizando además sus condiciones de posición y forma determinando los siguientes parámetros:

- Retranqueos a linderos exteriores: 5 metros desde la alineación.
- Retranqueos a linderos privados: mínimo 5 metros.
- Ocupación: 50% de la superficie parcela
- Altura: PB+4

Uso de oficinas.

Para este uso se permite un aumento de la edificabilidad de referencia hasta en un 25%, siendo sus condiciones de posición y forma las siguientes:

- Retranqueos a linderos exteriores: 5 metros desde la alineación.
- Retranqueos a linderos privados: mínimo 5 metros.
- Ocupación: 50% de la superficie parcela.
- Altura: PB+4.

Uso comercial.

En este caso la edificabilidad máxima es la de referencia y las condiciones de posición y forma las siguientes:

- Retranqueos a linderos exteriores: 5 metros desde la alineación.
- Retranqueos a linderos privados: mínimo 5 metros.
- Ocupación: 50% de la superficie parcela.
- Altura: PB+4.

La superficie de las manzanas previstas para el uso terciario varía entre los 4.350 m<sup>2</sup> y los 7.010 m<sup>2</sup>. Como la ordenanza permite parcelar siempre que la superficie resultante sea superior a los 1.450 m<sup>2</sup> el número máximo posible de parcelas terciarias será de 7.

Resumen ejecutivo.

La modificación planteada tiene como objetivo flexibilizar el desarrollo de las parcelas residenciales CO-1 y CO-2, y de las parcelas terciarias TE-1 y TE-2 incluidas en el Plan de Sectorización.

Para alcanzar este objetivo, principalmente lo que se propone es la posibilidad de segregación en parcelas menores de las parcelas originales, tanto residenciales, como terciarias. Con todo ello, se adaptarán los parámetros urbanísticos de la edificación (ocupación, altura, etc.) a las posibles nuevas situaciones que se puedan plantear.

De esta forma, la modificación solo afectará a las ordenanzas recogidas en la ordenación pormenorizada y a la planimetría que quede afecta. A continuación se expone el listado de artículos y planos que han sido reformados en el presente documento:

Artículos de ordenanza.

Capítulo 2.º Condiciones comunes para las distintas zonas.

Artículo 20.— Construcciones por encima de la altura reguladora máxima

Artículo 24.— Cuerpos salientes.

Capítulo 3.º Zona de edificación en Manzana Abierta.

Artículo 41.— Edificabilidad máxima.

Capítulo 4.º Zona de edificación en Condominio.

Artículo 46.— Condiciones de parcelación.

Artículo 47.— Condiciones de posición de los edificios en las parcelas.

Artículo 48.— Ocupación sobre la rasante.

Artículo 49.— Ocupación bajo rasante.

Artículo 50.— Altura de las edificaciones y número de plantas.

Artículo 51.— Edificabilidad máxima.

Artículo 52.— Número máximo de viviendas.

Artículo 54.— Condiciones particulares de usos.

Capítulo 5.º Zona de edificación Terciaria.

Artículo 56.— Condiciones de parcelación.

Artículo 57.— Condiciones de posición de los edificios en las parcelas.

Artículo 58.— Ocupación sobre la rasante.

Artículo 60.— Altura de las edificaciones y número de plantas.

Artículo 61.— Edificabilidad de referencia.

#### planos

#### OR.POR-2 Forma de la edificación

La modificación planteada sólo alterará la forma de la edificación resultante en las parcelas CO-1 y CO-2, por lo que la planimetría de la ordenación pormenorizada se mantendrá sin alterar y vigente tras esta modificación, salvo el plano OR.POR-2 Forma de la edificación, en el que se ajustarán las alineaciones y pasará a llamarse OR.POR-2-M Forma de la edificación.



En La Rinconada a 31 de enero de 2018.—La Alcaldesa en funciones, Raquel Vega Coca.

6W-924-P

#### LA RODA DE ANDALUCÍA

Don Fidel Romero Ruiz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que por Carrocerías y Volquetes Gómez, S.L., se ha presentado un proyecto de actuación de interés público en suelo no urbanizable para «Fábrica de volquetes y remolques» sito en polígono 11 - parcela 39 de este término municipal.

Este Ayuntamiento, mediante resolución de Alcaldía de fecha 1 de febrero de 2018, ha admitido a trámite el mencionado proyecto de actuación, declarando de interés público la instalación en suelo no urbanizable.

El proyecto de actuación queda expuesto en la Oficina Técnica Municipal, por el plazo de veinte días, durante los cuales podrán presentarse las alegaciones que se estimen convenientes.

Lo que se hace público para general conocimiento y en cumplimiento de lo establecido en el art. 43.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Roda de Andalucía, 16 de febrero de 2018.—El Alcalde, Fidel Romero Ruiz.

25W-1495-P

#### SALTERAS

De conformidad con la Resolución de Alcaldía de fecha 2 de marzo de 2018, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento abierto, mediante tramitación ordinaria, para la adjudicación del servicio de ayuda a domicilio, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Salteras.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaria General.