



ayuntamiento de
la Rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES (1 de 1)

Alcaldía
Fecha Firma: 18/03/2025
HASH: 6949f975725a3efdb8ee95520a57ebc4

Ntra. Ref. EXPTE. Gestiona 1.185/2024.

DON FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES, ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LA RINCONADA.

HAGO SABER: Que, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 17 de febrero de 2025, se aprobó definitivamente la MODIFICACIÓN Nº 4 DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUO/SJ-1 SAN JOSE NORTE, del PGOU de La Rinconada, promovido por HOGARTEC INVERSIONES, S.L.", redactado por la Sociedad Proyectista MLOPEZ ARQUITECTOS, S.L.P., con CIF: B-90425349 y Nº Col. SP-0188 del COAS, por el equipo formado por los arquitectos, D. Manuel López Sánchez, D. Juan Carlos Oliva Gómez y D. Jorge Rafael Ramos Hernández, colegiados nº 4.754, 5.278 y 5.831, respectivamente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Los objetivos de esta Modificación son:

“- Obtener una ordenación más versátil que sea capaz de adaptarse a la demanda real de cada momento, presente o futuro, así como obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, principalmente para viviendas de planta baja, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, pero manteniendo el modelo de ciudad específico establecido por el PGOU para el sector.

- Dotar de mayor flexibilidad y versatilidad a la ordenación pendiente de ejecutar del sector, de forma que se puedan adaptar fácilmente a las variaciones de demandas del mercado. Para ello, la diferencia de la ordenación vigente, y tras la experiencia de las muchas modificaciones que el planeamiento del sector ha sufrido para la materialización de la fase 1, se proponen ahora grandes manzanas de uso residencial, que sean versátiles en cuanto su desarrollo y puesta en carga, de forma que sean capaces de adaptarse a las demandas actuales o futuras mediante un simple trámite de Estudio de Detalle, y sin necesidad de tramitar modificaciones de planeamiento de mayor calado, donde se fijarían nuevas calles, si así fuera necesario, así como las alineaciones, rasantes y volumetría.

- Establecer una previsión de tipología edificatoria mayoritaria de vivienda unifamiliar en planta baja o vivienda pareada de dos plantas de altura, aunque se reservan dos manzanas donde se prevé una tipología en condominio, donde coexistan dentro de la misma parcela edificable tipologías plurifamiliares y unifamiliares.

- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico firmado para facilitar el desarrollo urbanístico y la ejecución del Sector SUO / SJ-1 “SAN JOSÉ NORTE”, Fases II, III, IV Y V, del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, Sevilla.

Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://larinconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 27





ayuntamiento de
la Rinconada

ordenación del territorio
y nuevos desarrollos

- Por otro lado, otro de los objetos de la modificación de la ordenación pormenorizada es obtener un mayor número de parcelas de uso residencial unifamiliar, y reducir el número de viviendas plurifamiliares, lo que conlleva una reducción del aprovechamiento y edificabilidad del sector, y por tanto del número total de viviendas del mismo, con el consiguiente reajuste de las dotaciones pendientes de ejecutar.

- Manteniéndose las directrices del PGOU, se establece una propuesta de reordenación en coherencia con lo ya ejecutado y consolidado en el sector, y por tanto con el modelo de ciudad establecido específicamente, tanto para éste como para el sector contiguo donde se preveía una densidad de 40 viviendas por hectárea, lo que se corresponde con una densidad media, al hallarse dentro del rango de “más de 30 y hasta 50 viviendas por hectárea” establecidos en la LOUA”, reduciéndose ligeramente, tras la modificación que se pretende tramitar, a las 35,3 viviendas por hectárea.”

Lo que se hace público para general conocimiento, habiendo sido inscrita la citada Modificación núm. 4 de la O.P. del Sector SUO / SJ-1 “SAN JOSÉ NORTE”, Fases II, III, IV y V, en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el número 110 y en el Registro de Autonómico de Instrumentos Urbanísticos número 10.402, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, estando el mismo a disposición de los interesados en el Portal de Transparencia de La Rinconada (sede electrónica) procediendo a la reproducción del Texto Refundido de las Ordenanzas Regulatoras, en el Anexo I, más abajo.

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse:

- Recurso contencioso-administrativo, directamente, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución del acto, o el mismo recurso, si transcurrido un mes desde la interposición del recurso de reposición no se hubiere notificado su resolución, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso – Administrativa. 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, en la fecha consignada al margen junto a la firma digital.

EL ALCALDE,

Fdo.: FRANCISCO JAVIER FERNÁNDEZ DE LOS RÍOS TORRES.

(Código seguro de verificación de su autenticidad)

Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://larinconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 27



ANEXO I

ORDENANZAS DE LA MODIF Nº 4 DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR SUO/SJ-1 “SAN JOSÉ NORTE”

INDICE

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Ámbito territorial y normativo*
- Artículo 2. Vigencia, revisión y modificación*
- Artículo 3. Documentación, interpretación y jerarquía*
- Artículo 4. Terminología*

CAPITULO II: DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- Artículo 5. Instrumentos complementarios de ordenación*
- Artículo 6. Gestión urbanística*
- Artículo 7. Proyectos de Urbanización*
- Artículo 8. Proyectos de Parcelación*
- Artículo 9. Ejecución material de las obras de urbanización*
- Artículo 10. Proyectos de Edificación*
- Artículo 11. Ejecución material de las obras de edificación*
- Artículo 12. Control municipal*
- Artículo 13. Recepción de las obras de urbanización*
- Artículo 14. Conservación de las obras de urbanización*

CAPITULO III: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- Artículo 15. Generalidades*
- Artículo 16. Derechos y obligaciones de los propietarios del suelo*

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES DE USO

- Artículo 17. Usos permitidos en el ámbito del sector*
- Artículo 18. Usos complementarios asociados con carácter general al uso determinado*

CAPITULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

- Artículo 19. Criterios de aplicación*
- Artículo 20. Red viaria y aparcamientos*
- Artículo 21. Espacios libres y zonas ajardinadas*
- Artículo 22. Red de saneamiento*
- Artículo 23. Red de abastecimiento de agua e hidrantes contraincendios*
- Artículo 24. Red de energía eléctrica*
- Artículo 25. Red de alumbrado público*
- Artículo 26. Red pública de comunicaciones electrónicas*
- Artículo 27. Recogida de residuos sólidos urbanos*

CAPITULO VI: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

- Artículo 28. Criterios de aplicación*
- Artículo 29. Condiciones de edificabilidad*
- Artículo 30. Condiciones de ocupación*
- Artículo 31. Número de plantas*
- Artículo 32. Alturas de la edificación*
- Artículo 33. Patios interiores*
- Artículo 34. Vuelos, entrantes y salientes*
- Artículo 35. Servidumbres Aeronáuticas.*

CAPITULO VII: NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

- Artículo 36. Criterios de aplicación*
- Artículo 37. Definición*
- Artículo 38. Condiciones de ordenación*
- Artículo 39. Condiciones de edificación*
- Artículo 40. Condiciones de uso*
- Artículo 41. Definición*
- Artículo 42. Condiciones de ordenación*
- Artículo 43. Condiciones de edificación*
- Artículo 44. Condiciones de uso*
- Artículo 45. Definición*
- Artículo 46. Condiciones de ordenación*



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 27

Artículo 47. Condiciones de edificación
Artículo 48. Condiciones de uso
Artículo 49. Definición
Artículo 50. Condiciones de ordenación
Artículo 51. Condiciones de edificación
Artículo 52. Condiciones de uso
Artículo 53. Definición
Artículo 54. Condiciones de ordenación
Artículo 55. Condiciones de edificación
Artículo 56. Condiciones de uso
Artículo 57. Definición
Artículo 58. Condiciones de ordenación
Artículo 59. Condiciones de edificación
Artículo 60. Condiciones de uso
Artículo 61. Definición
Artículo 62. Condiciones de ordenación
Artículo 63. Condiciones de edificación
Artículo 64. Condiciones de uso
Artículo 65. Definición
Artículo 66. Condiciones de ordenación
Artículo 67. Condiciones de edificación
Artículo 68. Condiciones de uso
Artículo 69. Definición
Artículo 70. Condiciones de ordenación
Artículo 71. Condiciones de edificación
Artículo 72. Condiciones de uso
Artículo 73. Definición
Artículo 74. Condiciones de edificación
Artículo 75. Condiciones de uso



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 27

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL
SECTOR SUO/SJ-1 "SAN JOSÉ NORTE"
LA RINCONADA, SEVILLA**

TEXTO REFUNDIDO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS

5. ORDENANZAS REGULADORAS

El objetivo de las presentes Ordenanzas es dotar al sector de un régimen de planeamiento pormenorizado, manteniendo en un plano normativo y regulador las condiciones de gestión, urbanización y edificación, en armonía con las condiciones genéricas del planeamiento superior.

Debido a las numerosas modificaciones que ha sufrido la ordenación pormenorizada del sector, se realiza un modificado y refundido de estas ordenanzas, con ocasión de la tramitación de la presente innovación, al objeto de facilitar a los ciudadanos esta información al compilarse en un único documento todo el articulado.

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ámbito territorial y normativo

El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el sector SUO/SJ-1 "San José Norte" del suelo urbanizable ordenado del Plan General de Ordenación Urbanística de La Rinconada, delimitado en los planos del presente documento.

En aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOE N.º 303, de 20-12-21), la norma básica de aplicación de la presente modificación del PGOU es Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); todo ello sin perjuicio de los regímenes normativos de aplicación directa de la LISTA.

Artículo 2. Vigencia, revisión y modificación

El presente documento tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su posible revisión o modificación, en los supuestos y por el procedimiento legalmente previsto.

Se entenderá por revisión el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a la calificación del suelo, situación de cesiones, creación, corrección o anulación de viales, y cualquier otro que la legislación aplicable o planeamiento superior vigente considere como supuesto de revisión.

Se entenderá por modificación cualquier otro supuesto de cambio de ordenación no definido como revisión en el apartado anterior.

Artículo 3. Documentación, interpretación y jerarquía

El presente documento está integrado por las siguientes partes:

- Memoria de información
- Memoria de ordenación
- Plan de Etapas
- Estudio económico financiero
- Ordenanzas reguladoras
- Anejos
- Planos de información
- Planos de ordenación

Estos documentos integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos previstos. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de la documentación, se aplicarán los siguientes criterios:

Las Memorias manifiestan los objetivos generales de la ordenación y expresan y justifican los criterios que han conducido a la adopción de sus determinaciones.

El Plan de Etapas tiene carácter preceptivo y determina el orden de desarrollo y ejecución.

El Estudio Económico Financiero contiene la evaluación económica aproximada de las inversiones y beneficios de la operación.

Las Ordenanzas Reguladoras constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del sector. Supletoriamente serán de aplicación las Normas del PGOU.



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://larinconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 27

Los Planos de Información tienen carácter informativo de la situación actual y expresan gráficamente los datos de partida que han servido para fundamentar las propuestas realizadas.

Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida.

En el supuesto de imprecisión de los criterios interpretativos anteriormente expuestos, prevalecerán las determinaciones de la documentación gráfica de escala más definida, y si la discrepancia es entre la documentación gráfica y escrita, prevalecerá ésta última.

Artículo 4. **Terminología**

Todos los conceptos utilizados en estas ordenanzas tendrán el mismo significado que los contemplados en el Plan General de Ordenación Urbanística, y en su defecto, en la Legislación y Normativa Urbanística aplicables.

CAPITULO II: DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 5. **Instrumentos complementarios de ordenación**

Aunque el presente documento expone la ordenación del sector con el grado de pormenorización suficiente para la directa urbanización y edificación, se prevé la posibilidad de poder redactar Estudios de Detalle con las finalidades y condiciones establecidas en el artículo 15 de la LOUA y los artículos 65 y 66 del RP/78.

Artículo 6. **Gestión urbanística**

El desarrollo del sector se realizará por el Sistema de Compensación, mediante la formulación de un Proyecto de Urbanización y un Proyecto de Reparcelación para cada Unidad de Ejecución definida en el presente documento.

Artículo 7. **Proyectos de Urbanización**

Se redactará un Proyecto de Urbanización por cada Unidad de Ejecución delimitada en el presente documento, ajustándose a lo dispuesto en los artículos 98 de la LOUA y 67 a 70 del RP/78.

Para los casos de ejecución de nuevos viales, previa aprobación de Estudio de Detalle, se redactará un proyecto de obra ordinaria.

Artículo 8. **Proyectos de Parcelación**

Se podrán tramitar Proyectos de Parcelación para aquellas manzanas en las que el Proyecto de Reparcelación no estableciera la parcelación pormenorizada.

No se podrán definir parcelas de dimensiones inferiores a la mínima establecida en el presente documento.

Los Proyectos de Parcelación se someterán a licencia municipal de acuerdo con lo establecido en los artículos 66 y 169 de la LOUA y el artículo 1 del RDU/78.

Para aquellas grandes manzanas, con uso "residencial unifamiliar", cuyas determinaciones pormenorizadas deban completarse mediante Estudio de Detalle, estas podrán segregarse, tras la aprobación de este instrumento planeamiento, en base a los siguientes criterios:

1. Podrán segregarse en subparcelas, para tipologías unifamiliares, con superficies y dimensiones mínimas a las que le corresponda en base a la zona de ordenanza que se le asigne.

2. El Estudio de Detalle deberá recoger la formación de los viarios necesarios para que toda subparcela tenga siempre un lindero con el viario. Los viarios de nueva formación podrán ser privados o de carácter público. En este último caso, serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento. La ejecución de estos viarios estará sujeta al cumplimiento de las *Normas Generales de Urbanización* recogidas en estas ordenanzas, y a la obtención de su correspondiente licencia urbanística.

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

4. Las condiciones de posición y forma de la edificación quedarán determinadas en el Estudio de Detalle de aprobación previa.



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 27

Artículo 9. Ejecución material de las obras de urbanización

La Ejecución material de las obras de urbanización se realizará y será sufragada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 113 y 129 de la LOUA y 58 a 66 del RGU/78, en los plazos establecidos en el Plan de Etapas de este documento.

No se podrá iniciar la ejecución material de las obras de urbanización hasta que el Proyecto de Reparcelación se encuentre aprobado definitivamente.

Artículo 10. Proyectos de Edificación

Todas las obras de edificación que se pretendan realizar dentro del ámbito del presente sector deberán ir precedidas del correspondiente Proyecto de Edificación, que deberá obtener licencia municipal de obras.

Artículo 11. Ejecución material de las obras de edificación

Podrán coincidir con las obras de urbanización, conforme a las determinaciones del art. 55 de la LOUA, si bien no podrán obtener licencia de primera ocupación hasta que la fase de urbanización en la que se encuentre dicha edificación se encuentre recepcionada por el Ayuntamiento.

Artículo 12. Control municipal

El Ayuntamiento verificará que la ejecución de las obras se realiza en conformidad con el correspondiente Proyecto de Urbanización aprobado. Para el ejercicio de esta facultad podrá nombrar un técnico competente que efectúe un seguimiento, inspección y control continuados del ajuste de las obras a lo especificado en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 13. Recepción de las obras de urbanización

En la recepción de la urbanización se procederá según lo dispuesto en el artículo 154 de la LOUA. Una vez finalizadas las obras de la urbanización, la propiedad solicitará del Ayuntamiento la Recepción de las mismas, que será llevada a cabo en el plazo de treinta días a partir de la solicitud, mediante el levantamiento del Acta correspondiente, suscrita por la Propiedad, la Dirección Facultativa de las obras y el representante del Ayuntamiento. En el Acta de Recepción se hará constar la conformidad de las obras y servicios procediéndose a la Recepción por parte del Ayuntamiento o se pondrán de manifiesto las deficiencias detectadas y el plazo para subsanarlas. Solventadas las deficiencias volverá a comenzar el procedimiento expuesto para la Recepción de las obras.

Transcurrido el plazo de treinta días desde la solicitud de Recepción sin que el Ayuntamiento fije la fecha de la misma, o la no asistencia al acto del representante municipal en la indicada, no impedirá que se lleve a efecto la Recepción de las obras con validez a todos los efectos.

Si durante el plazo de garantía establecido en un año desde la fecha de Recepción aparecieran defectos imputables a la ejecución de las obras, éstos serán subsanados por la Propiedad; no así los derivados de la falta de vigilancia o conservación que serán a cargo del Ayuntamiento.

Artículo 14. Conservación de las obras de urbanización

En la conservación de las obras de urbanización se procederá según lo dispuesto en el artículo 153 de la LOUA.

A partir de la Recepción de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, formalizada mediante la correspondiente Acta de Recepción, éste pasará a ostentar la titularidad de las mismas y le corresponderá su mantenimiento, vigilancia y conservación.

CAPITULO III: RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 15. Generalidades

La aprobación del Planeamiento determina el deber de los propietarios afectados de incorporarse al proceso urbanizador y edificatorio, en las condiciones y plazos previstos en el presente Plan General de Ordenación Urbana y conforme a lo establecido en la LOUA y LRSV/98.

Las facultades urbanísticas de la propiedad quedan concretadas en el derecho a urbanizar y edificar según se estipula igualmente en la LOUA y LRSV/98.



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 27

Artículo 16. Derechos y obligaciones de los propietarios del suelo

Las derechos y obligaciones de los propietarios del suelo del sector y de los sistemas generales adscritos al mismo son los definidos en los artículos 50.D) y 51.C) de la LOUA.

Según el artículo 50.D), los derechos de los propietarios de suelo del sector y de los sistemas generales adscritos al mismo, en relación con el presente sector, se materializan en el aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias incluidas en el sector o en los sistemas generales adscritos, del 90% del aprovechamiento medio del Área de Reparto.

Y según el artículo 51.C), los deberes de los propietarios de suelo del sector y de los sistemas generales adscritos al mismo, en relación con el presente documento, se materializan en:

- Facilitar la transformación de los terrenos objeto de esta propuesta según las condiciones establecidas en el PGOU del municipio, este documento y la Legislación vigente.
- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación del suelo.
- Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la presente propuesta, mediante el instrumento de reparcelación correspondiente, en los plazos definidos y con anterioridad al inicio de las obras de urbanización.
- Costear la gestión necesaria y las obras e instalaciones tanto interiores como las exteriores precisas, en los plazos establecidos en el Plan de Etapas del presente documento.
- Ceder al Ayuntamiento, libre de cargas y totalmente urbanizados, los terrenos destinados a espacios libres, dotaciones de equipamiento y viarios.
- Ceder al Ayuntamiento, libre de cargas y totalmente urbanizados, los terrenos donde se pueda materializar el 10% del aprovechamiento del sector.

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES DE USO

Artículo 17. Usos permitidos en el ámbito del sector

1. En el ámbito del sector se permiten los siguientes usos:

- Uso residencial: tanto en régimen libre como protegido, en las tipologías de plurifamiliar en bloque (incluyendo el uso compatible comercial en planta baja) y plurifamiliar de 2 viviendas (bifamiliar), y en las tipologías de unifamiliar aislada, pareada o adosada.

Para aquellas grandes manzanas, con uso "residencial unifamiliar", cuyas determinaciones pormenorizadas deban completarse mediante Estudio de Detalle, será este instrumento de planeamiento el que designe las zonas de ordenanza de aplicación, entre "residencial unifamiliar entremedianeras", "residencial unifamiliar pareada", o "residencial unifamiliar aislada". En ningún caso, el Estudio de Detalle que se tramite podrá modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número máximo de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

- Uso terciario en las siguientes categorías: Comercio minorista, oficinas (despachos profesionales, actividades de gestoría, administración, intermediación financiera, academias y similares), actividades recreativas, bares y restaurantes y actividades artesanales (de tipo manual o tradicional que no impliquen molestias al exterior o a edificaciones próximas por ruidos o vibraciones), hospedaje en todas sus categorías, y cualquier otro asimilable.

- Uso equipamientos: Para los equipamientos de dominio público o privado en las siguientes categorías: Sanitario, asistencial, cultural, administrativo, educativo y deportivo.

- Uso espacios libres: Para todos los usos que forman el sistema de espacios libres de dominio y uso público (tanto como sistemas generales como locales): Parques y jardines, áreas de juego de niños, plazas, bulevares, paseos y zonas arboladas.

- Uso viario: Para la red viaria y aparcamientos de dominio y uso público.

2. Los usos que se relacionan en el apartado anterior se ajustarán a las limitaciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General y en las Normas Particulares de las presentes Ordenanzas.

3. Carácter de los usos:

- Uso exclusivo: es aquel que ocupa en su implantación la totalidad de la parcela.
- Uso dominante: es aquel que ha de implantarse con carácter principal o mayoritario.
- Uso compatible: el aquel que cabe entender como permitido aunque no se determine expresamente en las condiciones particulares de la zona, porque sirve de complemento al uso dominante.



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 27

Artículo 18. Usos complementarios asociados con carácter general al uso determinado

Con carácter general, salvo disposición en contra de las condiciones particulares de la zona, se entenderán autorizados como usos complementarios asociados al uso determinado los que se relacionan a continuación:

El uso garaje-aparcamiento tendrá el carácter de uso complementario para todos los usos.

El uso de espacios libres tendrá el carácter de uso complementario para todos los usos en las partes de las parcelas que resulten libres de edificación.

CAPITULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Artículo 19. Criterios de aplicación

En lo no previsto expresamente en el presente capítulo serán aplicables las Normas de Urbanización del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 20. Red viaria y aparcamientos

El sistema viario se adaptará, tanto en su trazado como en sus perfiles longitudinales y transversales, a lo expuesto en los planos de ordenación, con las correcciones que se deban realizar en función del terreno y su topografía.

Se deberá cumplir con lo establecido en el apartado 2.2.2.1. “*Estructura y dimensiones de la red viaria y aparcamientos*” de la Memoria de Ordenación, con la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, y con en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, o normativas que la sustituyan.

La composición del paquete de firme de las calzadas se calculará en función de las características geotécnicas de la explanada y la intensidad y tipo de tráfico que soportará. En todo caso, las calzadas se terminarán con mezcla bituminosa en caliente.

Las zonas de aparcamiento se ejecutarán con hormigón en masa con juntas de retracción cada 5 m y separada de la calzada mediante un encintado de piezas prefabricadas de hormigón.

El nuevo entronque con la glorieta existente de la carretera A-8004, en el P.K. 5+250 Margen Derecha, se definirá mediante Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá estudiar el drenaje que pudiera afectar a la carretera, presentando un anejo que contemple el cálculo justificativo necesario, entre la glorieta existente, y el futuro entronque y sus acerados.

Artículo 21. Espacios libres y zonas ajardinadas

Los espacios libres se acomodarán en lo posible a la topografía primitiva del terreno y, en su caso, a los esquemas generales de diseño reflejados en este documento.

Deberán quedar totalmente urbanizados y equipados de sistemas de caminos peatonales, vegetación, mobiliario urbano, aparatos de juegos de niños y sistema automático de riego.

La vegetación y los árboles a plantar deberán ser adecuados a las condiciones climáticas y características del suelo, debiendo mejorarse éste en caso necesario. Se potenciarán los árboles de gran porte.

El mobiliario urbano se compondrá de bancos (uno por cada 400 m² o fracción), papeleras, fuentes bebedero y aparatos de juego de niños que cumplan con la normativa establecida por la Comunidad Autónoma Andaluza, instalados en zonas que reúnan las condiciones idóneas para la seguridad de los niños.

En caso de existir zonas de pendiente acusada, se ordenarán mediante rebajes y abancalamientos que permitan su utilización como zonas de estancia y paseo.

Artículo 22. Red de saneamiento

Se deberá cumplir con lo establecido en las Normas Técnicas de la entidad concesionaria del servicio y el apartado 6.2. “*Red de saneamiento*” de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

La red de alcantarillado será unitaria o separativa, según establezca la entidad concesionaria del servicio, y ramificada.

El dimensionado de la red, deberá quedar justificado en el correspondiente proyecto técnico, adoptándose para su cálculo las siguientes dimensiones mínimas de los conductos: 300 mm para red exterior y 150 mm para las acometidas individuales.

Al objeto de evitar sedimentaciones y erosiones, la velocidad de las aguas residuales debe quedar comprendida entre un mínimo de 0,6 m/seg y un máximo de 5 m/seg, debiendo circular el agua por la



conducción en lámina libre. En caso de rebasarse estos límites se justificarán soluciones constructivas que atenúen las sedimentaciones y erosiones.

Se procurará que la clave de los conductos tenga una profundidad mínima de 100 cms. respecto a la rasante de la calle. En caso de ser necesario reducir esta profundidad, cuando la altura sea inferior de 70 cms. se protegerá la conducción.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptará como caudal los siguientes valores:

De aguas negras para uso residencial: 0,017 l/seg por vivienda de la cuenca, lo que supone 1.468 l/día por vivienda; suponiendo 4 habit/viv resulta un caudal de 367 l/habit. y día.

De aguas negras para uso industrial: 0,7 l/seg por hectárea de suelo.

Como intensidad de lluvia se tomará 35 l/m²s en una hora considerando un periodo de retorno de 15 años.

A los caudales obtenidos de agua de lluvia se les aplicarán los coeficientes de escorrentía siguientes:

COEFICIENTES DE ESCORRENTÍA	
Grandes áreas pavimentadas (grandes zonas de aparcamiento o grandes plazas sin jardines)	0,95
Áreas urbanas (superficies constituidas por calles, pequeñas plazas y edificaciones en altura)	0,85
Áreas residenciales (urbanizaciones donde se mezcla la edificación unifamiliar con jardines)	0,50
Áreas no pavimentadas (parques y jardines)	0,20

Los locales que acojan actividades de garaje, aparcamiento y taller de mantenimiento de automóviles poseerán arqueta separadora de grasas, previamente al vertido a la red general.

Artículo 23. Red de abastecimiento de agua e hidrantes contra incendios

Se deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza Fiscal y las Instrucciones Técnicas para Redes de Abastecimiento de Agua de la compañía suministradora Emasesa y el apartado 6.1. "Red de abastecimiento" de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

Los materiales a utilizar serán los siguientes:

En red arterial: hormigón armado con camisa de chapa, fundición dúctil o acero.

En red secundaria: Fundición dúctil o polietileno.

En acometidas: Fundición dúctil o polietileno.

Se dispondrán bocas de riego para la limpieza y purga de tuberías, pudiendo emplearse también como dispositivos de toma para suministros excepcionales.

Los hidrantes contra incendios se instalarán en conducciones de al menos 150 mm de sección y deberá procurarse que la distancia máxima entre hidrantes, medida por zonas públicas no sea superior a 200 m. El dimensionado de la red se realizará con los siguientes criterios básicos:

El diámetro mínimo será de 80 mm.

Las conducciones se dispondrán a una profundidad mínima de 80 cms. bajo aceras y 100 cms. bajo calzadas.

Se considerarán los siguientes consumos:

Consumo doméstico (por vivienda): 600 l/viv/día

Consumo industrial (por hectárea): 86.400 l/ha/día

Todos los elementos de la red serán de las características autorizadas por la empresa suministradora.

Artículo 24. Red de energía eléctrica

Se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, por el que se aprueba el "Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión" y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, la Resolución de 5 de Mayo de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueban las "Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica Endesa Distribución SLU" en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, la Instrucción de 14 de Octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficiente de simultaneidad en áreas de uso residencial e industrial (BOJA nº 216 de 5 de Noviembre) y el apartado 6.1. "Red de distribución de energía eléctrica" de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

Las redes de baja tensión que suministran a las parcelas estarán protegidas por cuadros instalados en los centros de transformación. Estos contendrán seccionadores con fusibles calibrados a la intensidad de cada uno de los circuitos, estando cada anillo protegido por dos seccionadores.

Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://lanconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 27



En el recorrido de los conductores de intercalará una caja de cierre o seccionamiento, con fusibles calibrados para las fases y barra de seccionamiento para el neutro.
Los conductores serán unipolares de Aluminio y el material del aislamiento será polietileno reticulado químicamente (XLPE) para un nivel de aislamiento de 0,6/1 Kv.
Las canalizaciones se dispondrán, en general, por terrenos de dominio público, y en zonas perfectamente delimitadas, preferentemente bajo las aceras. El trazado será lo más rectilíneo posible y, a poder ser, paralelo a referencias fijas como líneas en fachada y bordillos. Asimismo, deberá tenerse en cuenta los radios de curvatura mínimos fijados por los fabricantes (o en su defecto los indicados en las normas de la serie UNE 20.435) a respetar en los cambios de dirección.

Zanjas

La profundidad, hasta la parte inferior del cable, no será menor de 60 cms. en acera, ni de 80 cms. en calzada.
Cuando existan impedimentos que no permitan lograr las mencionadas profundidades, estas podrán reducirse, disponiendo protecciones mecánicas suficientes.

Directamente enterrados

Para conseguir que el cable quede correctamente instalado sin haber recibido daño alguno, y que ofrezca seguridad frente a excavaciones hechas por terceros, en la instalación de los cables se seguirán las instrucciones descritas a continuación.
El lecho de la zanja que va a recibir el cable será liso y estará libre de aristas vivas, cantos, piedras, etc. En el mismo se dispondrá una capa de arena de río lavada de espesor mínimo 5 cms. sobre la que se colocará el cable. Por encima del cable irá otra capa de arena o tierra cribada de 10 cms. de espesor. Ambas capas cubrirán la anchura total de la zanja, la cual será suficiente para mantener una separación de 5 cms. entre los cables y las paredes laterales.
Por encima de la arena todos los cables deberán tener una protección mecánica, como losetas de hormigón, placas protectoras de plástico, ladrillos o rasillas colocadas transversalmente. Se colocará también una cinta de señalización que advierta de la existencia del cable eléctrico de baja tensión. Su distancia mínima a la parte superior del cable de 25 cms.
Se admitirá también la colocación de placas con la doble misión de protección mecánica y de señalización.

Canalizaciones entubadas

Serán conformes con las especificaciones del apartado 1.2.4 de la ITC-BT-21. No se instalará más de un circuito por tubo.
A la entrada en las arquetas, los tubos deberán quedar debidamente sellados en sus extremos para evitar la entrada de roedores y agua.
Los diámetros mínimos de los tubos serán de 180 mm para los conductores de hasta 150 mm² y de 225 mm de diámetro para los conductores de 240 mm².

Caja de seccionamiento

Se instalará en fachada y estará colocada en la parte media del anillo de la red de Baja Tensión.
Esta será para cartuchos calibrados según la intensidad del circuito.
Cada una de las cajas estará conectada a tierra con pica independiente.

Arquetas

En el Proyecto de Urbanización se indicará la ubicación de arquetas para facilitar la manipulación de los cables. Estas arquetas serán prefabricadas de hormigón o de material plástico, registrables, y deberán cumplir lo especificado en la NORMA ONSE 01.01-06. Por su parte, los marcos y tapas para arquetas cumplirán con la NORMA ONSE 01.01-14.

Las arquetas de registro que se utilicen para las de redes de Baja Tensión serán de 625x535x 800 mm de medidas mínimas.
Los tipos de arquetas serán A1 y A2 de Sevillana-Endesa y se colocarán sobre lecho absorbente. No se dispondrán arquetas donde exista tráfico rodado. En terrenos sin pavimentar se utilizarán tapas de hormigón y en terrenos pavimentados las tapas serán de fundición de hierro.
Se instalarán en los puntos de acometida, cruces y tramos rectos a una distancia máxima de 40 m.

Derivaciones a parcelas

Cada parcela tendrá derivación individual trifásica, conectada a la red general con sistema en "T" bajo tubo de PVC flexible de 100 mm de diámetro.



Los conductores serán unipolares de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado químicamente (XLPE) para un nivel de aislamiento de 0,6/1 Kv.

Caja general de protección

Se instalará en la fachada en nicho, en lugares de libre y permanente acceso. Su situación se fijará de común acuerdo entre la propiedad y la empresa suministradora.

La parte inferior de la puerta se encontrará a un mínimo de 30 cms. del suelo.

En el nicho se dejarán previstos los orificios necesarios para alojar los conductos para la entrada de la acometida.

Artículo 25. Red de alumbrado público

Se deberá cumplir con lo establecido en el Real Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, por el que se aprueba el "Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión" y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, la Resolución de 5 de Mayo de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas, por la que se aprueban las "Normas Particulares y Condiciones Técnicas y de Seguridad de la empresa distribuidora de energía eléctrica Endesa Distribución SLU" en el ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, y el apartado 6.6. "Red de alumbrado" de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

Las líneas se dispondrán bajo tubo de polietileno corrugado de 90 mm de diámetro, debiendo dejarse un tubo vacío de reserva; en los cruces de calles con tráfico de vehículos se colocará una capa superior de hormigón de 10 cm de espesor para la protección de los tubos.

Los conductores irán a una profundidad de 40 cms bajo acera y de 80 cms en los cruces de calzada.

Para su señalización se colocará encima una cinta de señalización de advertencia de cables enterrados.

Los conductores accederán, desde el terreno a la entrada del cuadro general de mando y protección situado en el centro de transformación, con tubo de acero y de forma estanca.

Caja general de protección

Se instalará una caja general de protección junto al cuadro de alumbrado exterior, en un lateral del centro de transformación.

Cuadro de mando y protección y contador de medida

El cuadro de mando y protección será de chapa de acero laminado en frío de 1,5 mm de espesor, protegido contra la corrosión y pintado con esmalte sintético, secado al horno en color gris de dimensiones adecuadas con puerta metálica y cerradura.

Las entradas y salidas se harán por la parte inferior de forma estanca. El cuadro estará dotado de dos puertas, una de contadores y otra de mando y protección con puertas independiente y cerraduras.

Contiene en su interior los elementos de protección de sobrecargas y cortocircuitos de las líneas de alimentación, la célula fotoeléctrica o reloj astronómico que será regulada por el Ayuntamiento, y un interruptor manual que permita el accionamiento del sistema, con independencia de los dispositivos citados.

El contador de medida se montará en un módulo independiente al cuadro de protección del alumbrado; el módulo será de poliéster reforzado con fibra de vidrio, grado de protección IP-554 y de dimensiones adecuadas y homologado.

El contador será trifásico de energía activa a 230/400 voltios.

Zanjas

Las zanjas para el alumbrado exterior serán de un mínimo de 40 cms. de profundidad en las aceras y 80 cms. en calzada.

Circuitos de alimentación

La instalación eléctrica en el interior de los soportes será con conductores de cobre con una sección mínima de 2,5 mm² y una tensión de 0,6/1 Kv, no existiendo empalmes en el interior de los mismos.

En los puntos de entrada en el interior de los soportes, los cables tendrán una protección suplementaria de material aislante mediante la prolongación del tubo.

La conexión estará hecha de forma que no ejerza sobre los conductores ningún esfuerzo de tracción. Para las conexiones de los conductores de la red con los del soporte, se utilizarán bornes de conexión y fusibles con cartuchos calibrados.

Circuito de tierra

Se instalará como mínimo un electrodo de puesta a tierra cada 5 soportes de luminarias, y siempre en el primero y en el último soporte de cada línea.



Los conductores de la red de tierra que unen los electrodos deberán ser de cables de cobre aislados para tensión de 450/750 voltios, con recubrimiento de color verde-amarillo. La sección mínima será de 16 mm². Las tomas de tierra estarán constituidas por una pica de acero-cobre de dos metros de longitud y 14 mm de diámetro. Todas las tomas de tierra quedarán conectadas con el cuadro de mando y cada uno de los soportes metálicos, por medio de un conductor de cobre aislado de 16 mm² de sección.

Todas las conexiones de los circuitos de tierra, se realizarán mediante terminales, grapas y soldaduras que garanticen un buen contacto permanente y protegido contra la corrosión.

Pruebas de puesta en marcha

Dichas pruebas comprenderán la realización de las siguientes operaciones en presencia de la Dirección Técnica:

Comprobación de los calibres de todas y cada una de las protecciones existentes.

Comprobación individual del buen funcionamiento de cada luminaria.

Comprobación de la regulación de cada relé.

Prueba de la instalación en carga para las potencias demandadas calculadas en cada cuadro secundario.

Comprobación del buen funcionamiento de todos los sistemas y equipos de la instalación en condiciones de trabajo.

Artículo 26. Red pública de comunicaciones electrónicas

Se deberá cumplir con lo establecido en las normativas técnicas sectoriales aprobadas legalmente o, en ausencia de estas, las aprobadas por organismos de normalización españoles (UNE) o europeos (ETSI, CEN/CENELEC, etc.), como las cinco normas UNE 133100:2021; así como el apartado 6.5. "*Red pública de comunicaciones electrónicas*" de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

Artículo 27. Recogida de residuos sólidos urbanos

Se deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza Municipal correspondiente, y el apartado 6.4. "*Red de recogida de residuos sólidos urbanos*" de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

Los contenedores de RSU serán soterrados de marca y modelo indicados por el Ayuntamiento y se dispondrán recipientes separativos de orgánico, plástico, vidrio y papel.

CAPITULO VI: NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 28. Criterios de aplicación

En lo no previsto expresamente en el presente capítulo serán aplicables las Normas de Edificación del Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo 29. Condiciones de edificabilidad

Superficie edificable es la suma de las superficies construidas de cada planta comprendidas dentro de los límites exteriores de un edificio, sobre rasante.

A efectos de cómo computar la edificabilidad máxima, en esta Ordenación Pormenorizada se seguirán los criterios citados a continuación.

No computarán como superficie edificada:

1. Los sótanos y semisótanos.
2. Los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
3. Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, aunque estén cerrados en todo su perímetro, y los cubiertos con lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, con una superficie mínima de ventilación del 10% de la superficie del patio.
4. Los porches y terrazas cubiertas abiertas frontalmente, ni las galerías ni zonas comunes abiertas frontalmente para el acceso a las viviendas, ni los espacios de reserva para almacén de basura.
5. La superficie de las terrazas perimetrales cubiertas en edificios plurifamiliares si no están cerradas lateralmente por elementos de obra. En caso de estar cerradas lateralmente por obra, computarán al 50%.
6. Los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a instalaciones del edificio.
7. Las construcciones construidas por encima de la altura máxima destinadas a instalaciones y servicios del edificio.



8. Las construcciones auxiliares en zonas comunes de edificios plurifamiliares, destinadas a usos lúdicos o instalaciones al servicio del edificio, con la limitación del 5% de ocupación y una altura máxima de 1 planta.

Artículo 30. **Condiciones de ocupación**

La superficie ocupada por una edificación será la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda la construcción sobre rasante a excepción de los vuelos de cornisas, balcones y elementos ornamentales.

Artículo 31. **Número de plantas**

1. El número máximo de plantas se establece en las Normas Particulares de cada zona.
2. Se podrá realizar una planta menos de las máximas autorizadas, siempre que se justifique la solución propuesta y cuente con la conformidad del Ayuntamiento.
3. Por encima de la altura máxima definida se permitirá un ático retranqueado de la alineación establecida, un mínimo de 4,0 m y cuya superficie no excederá del 20% de la superficie construida de la planta inferior, salvo que las Normas Particulares de la zona especifiquen otras condiciones. La altura máxima de estos áticos respecto a la cara superior del último forjado será de 3,0 m.
4. Caso de proyectarse soluciones de cubierta inclinada, la altura de cumbrera o coronación no excederá de 3,5 m por encima de la cara superior del último forjado. La pendiente máxima de los faldones será de 30 grados sexagesimales. El espacio interior resultante podrá albergar escaleras, ascensores, trasteros o instalaciones de la edificación. Se autorizará el uso residencial siempre que se cumplan las condiciones de salubridad correspondientes.

Artículo 32. **Alturas de la edificación**

La altura de la edificación se regulará en base a las siguientes condiciones:

La altura libre (de suelo terminado a cara inferior del techo) estará entre los siguientes márgenes:

En planta sótano:

- 2,50 m mínimo para uso de garaje, trastero o almacén

En planta baja:

- De 2,70 a 3,40 m para uso residencial

- De 3,60 a 4,95 m para uso comercial (en este caso la altura es en bruto)

En plantas superiores:

- De 2,70 a 3,20 m

En caso de edificaciones bajo rasante, la altura desde la rasante de la calle hasta la cota del suelo terminado de planta baja, no será superior a 1,25 m.

La altura máxima de la edificación se fijará dentro de los márgenes anteriores, justificándose debidamente la solución adoptada, en función de las edificaciones colindantes y del entorno urbano en que se sitúe.

En todo caso, habrá que cumplir la altura máxima total que se establece en las Normas Particulares de cada zona, considerando que la medición se realiza desde la rasante de la calle a la cara inferior del forjado que cubre la última planta.

En caso de edificaciones colindantes con diferentes alturas serán de cuenta del propietario de la más elevada el tratamiento y acabado de las medianeras vistas.

Artículo 33. **Patios interiores**

La dimensión mínima de los patios interiores será de 1/4 de la altura, calculándose esta última como el cociente de la suma de los productos de la altura de cada tramo de fachada al patio por su anchura, entre el perímetro total del patio.

El valor resultante no será inferior a:

- 3,00 m en viviendas unifamiliares, reducible a 2,50 m si sólo se vinculan al mismo estancias destinadas a cuartos de baño o aseos.

- 4,50 m en viviendas plurifamiliares, reducible a 4,00 m si sólo se vinculan al mismo estancias destinadas a cocinas, cuartos de baño o aseos.

A efectos de aplicar la dimensión mínima, se entiende que dentro de su área podrá inscribirse un círculo cuyo diámetro alcance al menos dicha dimensión.

Artículo 34. **Vuelos, entrantes y salientes**

Puesto que el PGOU de La Rinconada establece en su artículo 11.7.g. de las Normas Urbanísticas que los salientes y vuelos serán los admitidos por la normativa zonal, se definen en el presente artículos los límites de estos elementos.

Se entiende como vuelos aquellas partes de la edificación que sobresaliendo del plano de fachada son de directa utilización por las personas, tales como balcones, miradores, galerías, terrazas, etc... Se



- distingue entre los cuerpos volados cerrados totalmente y las terrazas abiertas por algunos de sus frentes, de forma que:
- Están permitidas toda clase de vuelos, entrantes y salientes, siempre que queden dentro de la alineación de la parcela.
 - Fuera de la alineación exterior de la parcela y sin computar como ocupación, se admitirán terrazas abiertas voladas respecto de la línea de parcela, debiendo localizarse a un mínimo de 3 m de altura respecto del acerado y sobresalir como máximo hasta 250 cms.
 - Fuera de la alineación exterior de la parcela y sin computar como ocupación, se admitirán cuerpos volados cerrados siempre que la longitud total de todos los ubicados en la misma fachada no sea superior al 50% de la longitud de ésta última, debiendo localizarse a un mínimo de 3 m de altura respecto del acerado, y sobresalir como máximo hasta 150 cms.

Artículo 35. Servidumbres Aeronáuticas.

Al encontrarse el ámbito objeto de la presente modificación de la ordenación pormenorizada del Sector SUO/S_1 del PGOU incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, será de aplicación los artículos desde el 7.28 al 7.31, del Título VII, Capítulo V, Sección 1ª Delimitación y Protección del Dominio Público Aeroportuario, de las normas urbanísticas del PGOU de La Rinconada.

CAPITULO VII: NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo 36. Criterios de aplicación

Las Normas Particulares u Ordenanzas de cada zona son aquellas que, junto con las Normas Generales de Edificación y primando sobre éstas, regulan las condiciones a que deben ajustarse los edificios e instalaciones en función de su uso y tipología.

Sección 1ª. Normas Particulares de la zona “residencial plurifamiliar”

Artículo 37. Definición

Corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda colectiva que incorporan elementos comunitarios, con disposiciones en bloque abierto o manzana cerrada, desarrolladas en altura. En el plano nº 05' “*Zonificación y Estructura Urbanística modif*” se indica su ubicación.

Artículo 38. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

Las parcelas definidas con este uso en el presente documento podrán segregarse, previa aprobación de un Estudio de Detalle y de su correspondiente proyecto de parcelación, en base a los siguientes criterios:

1. Podrán segregarse en subparcelas con superficie mayor o igual a los 900 m², y en las que pueda inscribirse un círculo de, al menos, 20 m de diámetro.
2. En ningún caso la parcelación podrá dar lugar a un aumento de la edificabilidad, de la ocupación o del número de viviendas.
3. Las condiciones de posición y forma de la edificación quedarán determinadas en el Estudio de Detalle de aprobación previa.

- Edificabilidad:

La superficie máxima edificable de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' “*Zonificación y Estructura Urbanística modif*” y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' “*Zonificación y Estructura Urbanística modif*” y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

- Emplazamiento de los edificios en la parcela:

En las parcelas plurifamiliares se podrán edificar uno o más edificaciones independientes. La situación y forma de los edificios se podrá determinar en el proyecto de edificación correspondiente.

Artículo 39. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de cinco (PB+4) con una altura máxima de 19,00 m medida con los criterios establecidos en el art. 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. Los castilletes que se construyan sobre la altura máxima se destinarán a cajas de escaleras, trasteros o instalaciones del edificio y cumplirán las condiciones del art. 31 de estas Ordenanzas Reguladoras.

- Sótanos:



Se autoriza la construcción de sótanos.

- Número de viviendas:

El número máximo de viviendas en cada parcela es el que se expresa en el plano de ordenación nº 05' "Zonificación y Estructura Urbanística modif" y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada. No obstante, se posibilitará que sobre el 50% del número total de viviendas computables, puedan sustituirse 2 unidades computables a efectos del planeamiento por 3 unidades de menor dimensión con un programa máximo de 2 dormitorios y 57 m² útiles mínimos, todo ello sin aumento de la edificabilidad.

- Separación a linderos:

La edificación podrá ajustarse a los linderos o retranquearse de ellos sin límite alguno; en éste caso, el espacio que queda entre el edificio y el lindero podrá cerrarse con una valla o quedar abierto sin separación con la vía pública.

- Cerramientos de parcela:

Cuando se realice el vallado de parcelas se realizará de la siguiente manera:

- A espacios públicos: mediante muro de 90 cms. de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,50 m. Dicho cerramiento ligero puede ser de tratamiento vegetal o elementos metálicos con o sin machones de obra. No obstante, cuando existan semisótanos a fachada el cerramiento de obra tendrá una altura máxima de 1,35 m y el cerramiento ligero no podrá superar los 3,0 m.
- A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m.

Artículo 40. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda plurifamiliar.

- Usos complementarios y compatibles:

- En las plantas de viviendas: Oficinas para despachos profesionales

- En planta baja: Comercial, así como el uso dotacional, público o privado. Si en la parcela quedase espacios libres, se permiten los usos lúdicos de apoyo a las viviendas como piscinas, pistas deportivas, gimnasios, salas multiusos comunitarias y juegos de niños.

- En planta sótano: Garaje, trasteros, almacenes e instalaciones del edificio. También se permiten otros usos de apoyo al comercial de planta baja en caso de existir éste.

Sección 2ª. Normas Particulares de la zona "residencial en condominio"

Artículo 41. Definición

Tiene la denominación de CO y corresponde a las zonas donde se convivirán edificaciones de tipología de vivienda colectiva y de vivienda unifamiliar, conformando complejos mixtos con disposiciones en bloque abierto o manzana cerrada, y que incorporan elementos comunitarios.

En el plano nº 05' "Zonificación y Estructura Urbanística Modif" se indica su ubicación.

Artículo 42. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

El parcelario podrá segregarse, previa aprobación de un Estudio de Detalle y de su correspondiente proyecto de parcelación, en base a los siguientes criterios:

1. Podrán segregarse en subparcelas, con superficie mayor o igual a los 5.000 m2, y en las que pueda inscribirse un círculo de, al menos, 35 m de diámetro. En caso de segregación para materializar la edificabilidad de uso terciario en edificio exclusivo, no se contempla parcela mínima.
2. El Estudio de Detalle deberá recoger la formación de los viarios necesarios para que toda subparcela tenga siempre un lindero con el viario. Los viarios de nueva formación podrán ser privados o de carácter público. En este último caso, serán de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.
3. En ningún caso la parcelación podrá dar lugar a un aumento de la edificabilidad, de la ocupación o del número de viviendas.
4. Las condiciones de posición y forma de la edificación quedarán determinadas en el Estudio de Detalle de aprobación previa.

- Edificabilidad:

La superficie máxima edificable de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' "Zonificación y Estructura Urbanística modif" y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 27

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' "*Zonificación y Estructura Urbanística modif*" y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

- Emplazamiento de los edificios en la parcela:

Su situación y volumetría quedarán determinada mediante la aprobación previa de un Estudio de Detalle junto con la realización de un proyecto unitario que permita la ejecución de un frente de manzana coherente.

Artículo 43. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas máximas permitidas es de cinco (PB+4) con una altura máxima de 19,00 m para las construcciones plurifamiliares, y de dos (PB+1) con una altura máxima de 7,00 m para las construcciones de unifamiliares, pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano. La medida de la altura máxima se realizará conforme a los criterios establecidos en el art. 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. Los castilletes que se construyan sobre la altura máxima se destinarán a cajas de escaleras, trasteros o instalaciones del edificio y cumplirán las condiciones del art. 31 de estas Ordenanzas Reguladoras.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Número de viviendas:

El número máximo de viviendas en cada parcela es el que se expresa en el plano de ordenación nº 05' "*Zonificación y Estructura Urbanística modif*" y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada. Al menos el 60% de las viviendas serán en tipología de plurifamiliar. Por otro lado, se posibilitará que sobre el 50% del número total de viviendas plurifamiliares computables, puedan sustituirse 2 unidades computables a efectos del planeamiento por 3 unidades de menor dimensión, con un programa máximo de 2 dormitorios y 57 m² útiles mínimos, todo ello sin aumento de la edificabilidad. En caso de materializarse esta posibilidad, se deberá justificar la superficie del sistema local de espacios libres y zonas verdes más el sistema de equipamientos comunitarios, y si fuera el caso, se localizará la superficie necesaria para tal fin.

- Separación a linderos:

La edificación podrá ajustarse a los linderos o retranquearse de ellos sin límite alguno; en éste caso, el espacio que queda entre el edificio y el lindero podrá cerrarse con una valla o quedar abierto sin separación con la vía pública.

- Cerramientos de parcela:

Cuando se realice el vallado de parcelas se realizará de la siguiente manera:

- o A espacios públicos: mediante muro de 90 cms. de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,50 m. Dicho cerramiento ligero puede ser de tratamiento vegetal o elementos metálicos con o sin machones de obra. No obstante, cuando existan semisótanos a fachada el cerramiento de obra tendrá una altura máxima de 1,35 m y el cerramiento ligero no podrá superar los 3,0 m.
- o A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m.

Artículo 44. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda plurifamiliar con vivienda unifamiliar en condominio.

- Usos complementarios y compatibles:

En las plantas de viviendas: Oficinas para despachos profesionales

En planta baja: Comercial, solamente en los edificios plurifamiliares. Si en la parcela quedase espacios libres, se permiten las instalaciones de carácter local, así como los usos lúdicos de apoyo a las viviendas como piscinas, pistas deportivas y juegos de niños.

En planta sótano: Garaje, trasteros, almacenes e instalaciones del edificio. También se permiten otros usos de apoyo al comercial de planta baja en caso de existir éste.

En la manzana CO-2 con frente a carretera A-8004: Excepcionalmente y de forma justificada, podrá materializarse toda la edificabilidad residencial únicamente en tipologías plurifamiliares. Se permite igualmente en esta manzana, como uso alternativo, el terciario en edificio exclusivo en parcela independiente que se segregue, previa aprobación de un Estudio de Detalle y de su correspondiente proyecto de parcelación. A la parcela resultante le será de aplicación las normas particulares de la zona "Terciario Exclusivo" definidas en las presentes ordenanzas.



Sección 3ª. Normas Particulares de la zona “residencial unifamiliar entremedianeras”

Artículo 45. Definición

Tiene la denominación de RUE y corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar entremedianeras, en hilera o adosadas en una o dos plantas sobre rasante.

En el plano nº 05' “*Zonificación y Estructura Urbanística modif*” se indica su ubicación.

No obstante, en ésta zona se podrá construir también la tipología pareada o aislada si se cumplen las siguientes condiciones:

- Se reduce el número de viviendas a construir de forma que se cumplan todas las Normas Particulares de la tipología que se pretenda construir
- Se actúa por frente de manzana completo (en el caso de la RUE-11 el frente de manzana se refiere a la zona designada como RUE-11)

Artículo 46. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La superficie de parcela no será inferior a 120 m², con un frente de fachada mínimo de 6,00 m.

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' “*Zonificación y Estructura Urbanística modif*”.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será el 80% de la parcela o de la superficie adscrita a cada vivienda.

Artículo 47. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de dos (PB+1), con una altura máxima de 7,00 m pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano y siguiendo los criterios establecidos en los art. 31 y 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras.

En todas las manzanas RUE (incluida la RUE-11) están permitidas las edificaciones de una planta siempre que se actúe por frente completo de manzana, permitiéndose soluciones singulares de dos plantas de altura en las esquinas, (en el caso de la RUE-11 el frente de manzana se refiere a la zona designada como RUE-11).

En caso de construir áticos, estos podrán ser habitables.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos y semisótanos.

- Separación a linderos:

La edificación podrá ajustarse a los linderos o retranquearse de ellos sin límite alguno, pero aplicando el mismo criterio a cada frente de manzana completo (en el caso de la RUE-11 el frente de manzana se refiere a la zona designada como RUE-11). En caso de retranqueo, la parcela deberá cerrarse con valla.

- Medianeras y fachadas traseras:

No se permitirán las medianeras vistas, debiendo tratarse los paramentos ciegos como fachadas ordenadas y terminadas. En el caso de manzanas con una sola línea de viviendas con fachadas a vía pública frontal y trasera, la fachada trasera deberá diseñarse y tratarse con el mismo esmero que la fachada frontal, evitando los cerramientos ciegos continuos sin orden adecuado.

- Cerramientos de parcela:

Cuando se realice el vallado de parcelas se realizará de la siguiente manera:

- o A espacios públicos: mediante muro de 90 cms. de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,50 m. Dicho cerramiento ligero puede ser de tratamiento vegetal o elementos metálicos con o sin machones de obra. No obstante, cuando existan semisótanos a fachada el cerramiento de obra tendrá una altura máxima de 1,35 m y el cerramiento ligero no podrá superar los 3,0 m.
- o A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m.

Artículo 48. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar.

- Usos obligados:

Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

- Usos complementarios y compatibles:

En caso debidamente justificados, viviendas en tipología de plurifamiliar de 2 viviendas (bifamiliar) en parcelas o solares con una edificabilidad total igual o superior a 200 m² construidos, siempre que no se incremente el número total de viviendas establecido para la manzana.



Otros usos de apoyo y complemento a la vivienda como trasteros, cuartos de instalaciones, etc., oficinas para despachos profesionales y talleres artesanales.

Sección 4ª. Normas Particulares de la zona “residencial unifamiliar pareada”

Artículo 49. Definición

Tiene la denominación de RUP y corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar, adosadas cada dos viviendas a uno de sus linderos formando conjuntos aislados de características similares al chalé.

En el plano nº 05' “Zonificación y Estructura Urbanística modif” se indica su ubicación.

Artículo 50. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La superficie de parcela no será inferior a 170 m², con un frente de fachada mínimo de 10,00 m.

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' “Zonificación y Estructura Urbanística modif”.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será el 60% de la parcela o de la superficie adscrita a cada vivienda.

Artículo 51. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de dos (PB+1) con una altura máxima de 7,00 m pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano y siguiendo los criterios establecidos en los art. 31 y 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. En caso de construir áticos, estos podrán ser habitables.

Así mismo, se podrá construir una sola planta siempre que se lleve a cabo en las dos viviendas que se parean.

- Salientes de una vivienda respecto a la otra:

En el caso de que en dos viviendas que se encuentran pareadas y una de ellas sobresalga sobre la otra, ya sea en la fachada anterior o posterior, no se permitirán abrir huecos en las medianeras y deberá evitarse la posibilidad de vistas de una sobre la otra, en caso de existencia de terrazas u otros espacios accesibles.

Si queda vista alguna medianera, deberá resolverse como fachada terminada y con una estética aceptable.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

La edificación deberá retranquearse de todos los linderos, salvo de aquel en el que se adosen las dos viviendas, con las siguientes separaciones mínimas:

- Respecto a linderos frontal y lateral: 2,00 m

- Respecto a lindero trasero: 2,50 m

No obstante, dentro de la zona de retranqueo se permitirán construcciones destinadas a aparcamiento, instalaciones de piscina, pérgolas y otros elementos ligeros.

Igualmente se permitirá la localización de pequeñas construcciones, con uso almacén o instalaciones de la vivienda, en los testeros de parcela siempre que no superen los 10 m² de superficie útil, ni 2,5m de altura libre, se encuentren adosadas a un paramento ciego y no impidan el cumplimiento de las dimensiones mínimas de patios de luz.

- Se permite la agregación de dos parcelas que tuvieran prevista la unión de las dos viviendas pareadas en su linde de unión, y construir en la parcela resultante una sola vivienda aislada.

- Cerramientos de parcela:

Los cerramientos de parcelas se realizarán de la siguiente manera:

- o A espacios públicos: mediante cerramiento opaco de hasta 90 cms de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,50 m. Dicho cerramiento ligero puede ser de tratamiento vegetal o elementos metálicos, con o sin machones de obra.
- o A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos opacos con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m.

Artículo 52. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar. Para aquellas grandes manzanas cuya ordenación detallada se complete mediante Estudio de Detalle, se permite como uso alternativo detallado el “residencial unifamiliar aislada”, el cual



deberá determinarse por Estudio de Detalle, siéndole de aplicación las ordenanzas de zona que le correspondan. En ningún caso, el Estudio de Detalle que se tramite podrá modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número máximo de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito.

- Usos obligados:

Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

- Usos complementarios y compatibles:

Otros usos de apoyo y complemento a la vivienda como trasteros, cuartos de instalaciones, etc., oficinas para despachos profesionales y talleres artesanales.

Sección 5ª. Normas Particulares de la zona "residencial unifamiliar aislada"

Artículo 53. Definición

Tiene la denominación de RUA y corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar exenta de características similares al chalé o casa de campo.

En el plano nº 05' "Zonificación y Estructura Urbanística modif" se indica su ubicación.

Artículo 54. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La superficie de parcela no será inferior a 200 m², con un frente de fachada mínimo de 10,00 m.

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05' "Zonificación y Estructura Urbanística modif".

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será el 50% de la parcela o de la superficie adscrita a cada vivienda.

No obstante, en la manzana RUA-5 la ocupación máxima de la edificación será el 60%.

Artículo 55. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de dos (PB+1) con una altura máxima de 7,00 m pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano y siguiendo los criterios establecidos en los art. 31 y 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. Están permitidas las edificaciones de una planta y en caso de construir áticos, estos podrán ser habitables.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

La edificación deberá retranquearse de todos los linderos con las siguientes separaciones mínimas:

- Respecto a linderos frontal y lateral: 2,00 m

- Respecto a lindero trasero: 2,50 m

No obstante, dentro de la zona de retranqueo se permitirán construcciones destinadas a aparcamiento, instalaciones de piscina, pérgolas y otros elementos ligeros, así como la localización de pequeñas construcciones, con uso almacén o instalaciones de la vivienda, en los testeros de parcela siempre que no superen los 10 m² de superficie útil, ni 2,5m de altura libre, se encuentren adosadas a un paramento ciego y no impidan el cumplimiento de las dimensiones mínimas de patios de luz.

- Cerramientos de parcela:

Los cerramientos de parcelas se realizarán de la siguiente manera:

- A espacios públicos: mediante muro de 90 cms de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,50 m. Dicho cerramiento ligero puede ser de tratamiento vegetal o elementos metálicos con o sin machones de obra.
- A otras parcelas: de la forma anterior o mediante cerramiento de obra con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,50 m.

Artículo 56. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar.

- Usos obligados:

Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

- Usos complementarios y compatibles:



Otros usos de apoyo y complemento a la vivienda como trasteros, cuartos de instalaciones, etc., oficinas para despachos profesionales y talleres artesanales.

Sección 6ª. Normas Particulares de la zona “residencial unifamiliar”

Artículo 57. Definición

Tiene la denominación de RU, y corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar, de cualquiera de las tipologías de las definidas en estas ordenanzas entre “residencial unifamiliar entremedianeras”, “residencial unifamiliar pareada” o “residencial unifamiliar aislada”, previa definición y ordenación de la manzana mediante Estudio de Detalle.

En el plano nº 05 “Zonificación y Estructura Urbanística Modificada” se indica su ubicación.

Artículo 58. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La superficie de parcela no será inferior a las definidas en estas ordenanzas para la tipología que se defina.

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05 “Zonificación y estructura urbanística modificada”.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será la que se defina en el Estudio de Detalle correspondiente.

Artículo 59. Condiciones de edificación

Serán las correspondientes a las definidas en estas ordenanzas, según la tipología de vivienda que se asigne.

Artículo 60. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar.

- Usos obligados, complementarios y compatibles:

Serán los correspondientes a los definidos en estas ordenanzas, según la tipología de vivienda que se asigne.

Sección 7ª. Normas Particulares de la zona “residencial unifamiliar protegida”

Artículo 61. Definición

Corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones con uso de vivienda unifamiliar entremedianeras, en hilera o adosadas en régimen de protegida.

En el plano nº 05’ “Zonificación y Estructura Urbanística modif” se indica su ubicación.

Artículo 62. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La superficie de parcela no será inferior a 90 m², con un frente de fachada mínimo de 6,00 m.

- Edificabilidad:

La edificabilidad de las parcelas que integran esta zona será la que se expresa en el plano de ordenación nº 05’ “Zonificación y Estructura Urbanística modif” y en la tabla de ordenación pormenorizada de la Memoria de modificación nº 4 de la ordenación pormenorizada.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será el 80% de la parcela o de la superficie adscrita a cada vivienda.

Artículo 63. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas permitidas es de dos (PB+1) con una altura máxima de 7,00 m pudiendo llegar a 8,00 m si hay semisótano y siguiendo los criterios establecidos en los art. 31 y 32 de las presentes Ordenanzas Reguladoras. En caso de construir áticos, estos podrán ser habitables.

- Sótanos:



Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

La edificación podrá ajustarse a los linderos o retranquearse de ellos sin límite alguno, pero aplicando el mismo criterio a cada frente de manzana completo. En caso de retranqueo, la parcela deberá cerrarse con valla.

- Medianeras:

No se permitirán las medianeras vistas, debiendo tratarse los paramentos ciegos como fachadas ordenadas y terminadas.

- Cerramientos de parcela:

Cuando se realice el vallado de parcelas se realizará de la siguiente manera:

- A espacios públicos: mediante muro de 80 cms. de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 2,00 m. Dicho cerramiento ligero puede estar complementado con tratamiento vegetal.
- A otras parcelas: de la forma anterior o mediante elementos de fábrica con una altura mínima de 2,00 m y máxima de 2,40 m.

Artículo 64. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Vivienda unifamiliar.

- Usos obligados:

Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.

- Usos complementarios y compatibles:

Otros usos de apoyo y complemento a la vivienda como trasteros, cuartos de instalaciones, etc., oficinas para despachos profesionales y talleres artesanales.

Sección 8ª. Normas Particulares de la zona “terciario exclusivo”

Artículo 65. Definición

Corresponde a las parcelas donde se construyan edificaciones con uso terciario exclusivo. Solo se prevé la posibilidad de parcelas con este uso como consecuencia de su segregación de la manzana CO-2, previa tramitación del Estudio de Detalle y del proyecto de parcelación correspondiente.

Artículo 66. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:

La parcela que se defina con este uso como resultado de su posible segregación de la parcela CO-2, se considera a todos los efectos indivisible, aunque se pueden construir en ella edificios independientes:

- Edificabilidad:

La edificabilidad de la parcela será la que se asigne en el Estudio de Detalle por el que proceda su segregación, sin que el conjunto de la edificabilidad de la parcela resultante más la edificabilidad de la parcela resto sea mayor que la asignada para la parcela matriz.

- Ocupación máxima de la parcela:

La ocupación máxima de la edificación será la que se asigne en el Estudio de Detalle por el que proceda su segregación.

Artículo 67. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:

El número de plantas máximas permitidas es de tres (PB+2) con una altura máxima de 12,00 m. La altura libre mínima de planta baja será de 3,60 m.

- Sótanos:

Se autoriza la construcción de sótanos.

- Separación a linderos:

La edificación deberá retranquearse de todos los linderos al menos 3,00 m.

- Cerramientos de parcela:

En caso de cerrarse la parcela, el vallado se realizará mediante muro de 80 cms de altura y cerramiento ligero hasta alcanzar una altura máxima de 3,00 m. Dicho cerramiento ligero puede estar complementado con tratamiento vegetal.

Artículo 68. Condiciones de uso

Se admiten los siguientes usos:

- Uso característico:

Terciario.

Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 27



- Usos obligados:
Una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada 100 m²c.
- Usos complementarios y compatibles:
Equipamientos públicos o privados

Sección 9ª. Normas Particulares de la zona “dotacional”

Artículo 69. Definición

Tiene la denominación de DOT y corresponde a las zonas donde se construirán edificaciones para equipamiento comunitario en todas sus formas.
En el plano nº 05' “Zonificación y Estructura Urbanística modif” se indica su ubicación.

Artículo 70. Condiciones de ordenación

- Parcela mínima:
No se determina.
- Edificabilidad:
No se determina.
- Ocupación máxima de la parcela:
No se determina.

Artículo 71. Condiciones de edificación

- Número de plantas y altura máxima:
El número de plantas permitidas es de dos (PB+1).
- Sótanos:
Se autoriza la construcción de sótanos.
- Separación a linderos:
Se admite cualquier retranqueo de la edificación siempre que los espacios no ocupados por ella se traten adecuadamente como accesos, paseos, jardines, etc.
- Cerramientos de parcela:
No se determina.

Artículo 72. Condiciones de uso

El uso característico de esta parcela es el de equipamientos comunitarios, constituido por el conjunto de instalaciones y servicios que permiten desarrollar la actividad colectiva de una población que dan un servicio directo a los ciudadanos (docente, deportivo, sanitario, asistencial, social y cultural, mercados de abastos, religioso o similares), los de gestión (administrativo, juzgados, protección civil, policía, defensa) o todo aquel uso que, sin estar expresamente prohibido por la legislación ambiental o la ordenación urbanística vigente, que ayude a completar el tejido urbano, permitiendo dar servicio a la población mediante actividades no existentes. Queda expresamente prohibido el uso industrial.
Estas parcelas podrán ser objeto de explotación municipal, sin venta, dentro de los usos contemplados por el PGOU como terciario, siempre que coadyuven a la ordenación.

Sección 10ª. Normas Particulares de la zona “sistemas de espacios libres”

Artículo 73. Definición

Corresponde a las zonas de dominio y uso público destinadas al esparcimiento, reposo y recreo de la población. Su acondicionamiento atenderá prioritariamente a razones estéticas, siendo sus elementos predominantes el arbolado y vegetación de diferente porte.
En el plano nº 05' “Zonificación y Estructura Urbanística modif” se indica su ubicación.

Artículo 74. Condiciones de edificación

- Se podrá autorizar, previa concesión municipal, la implantación de edificaciones, de uso complementario o compatible con el sistema de espacios libres, con las siguientes condiciones:
- Número de plantas y altura máxima:
El número de plantas permitidas es de una con una altura máxima de 3,50 m.
 - Edificabilidad:
La edificabilidad máxima se establece en 0,01 m²c/m²s.
 - Ocupación máxima de la parcela:
La ocupación máxima se establece en el 1%.

Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 27



Artículo 75. Condiciones de uso**- Uso característico:**

Los usos característicos de estas parcelas son los de plazas, jardines, paseos, áreas de juego y recreo de niños.

- Usos complementarios y compatibles:

Se permiten otros usos de apoyo y complemento al sistema de espacios libres como los destinados a infraestructuras urbanas (centros de transformación, casetas de riego, etc); uso aparcamiento en superficie, o pequeñas edificaciones destinadas a servicios públicos, tanto eventuales como permanentes (quioscos, aseos públicos, etc); así como de otros usos, susceptibles de aprovechamiento, público o privado, como el uso aparcamiento en subsuelo, instalaciones deportivas al aire libre, o cualquier otro uso compatible con la naturaleza y fines de los espacios libres, que no precisen de construcciones cerradas y/o cubiertas que superen un 1% de la parcela.

Estos usos compatibles se ajustarán a las siguientes condiciones particulares:

La ocupación total de las instalaciones para usos compatibles no excederá del diez por ciento (10%) de la superficie total de la parcela.

Si se disponen de áreas de aparcamiento en superficie, no podrá en ellas instalarse construcción alguna para dar sombra a los vehículos, debiendo procurarse ésta mediante la siembra pautada de arboleda, ni urbanizarse con elementos ni materiales que impacten apreciablemente en el carácter natural de las zonas verdes, ni en la permeabilidad del suelo.



Cód. Validación: AGM29FWSCZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laniconada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 27

Determinaciones de carácter pormenorizado.

La ordenación pormenorizada del ámbito desarrolla los diferentes usos según las superficies del siguiente cuadro:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	Superficie Sector	409.229 m ²
	Coeficiente Edificabilidad Sector	0,448
	Aprovechamiento medio	0,393
	Número total de viviendas	1.445
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Unidades de Aprovechamiento	160.644 U.A.
	Edificabilidad Total	183.480 m ² t
	Número de viviendas libres	1.000
	Número de viviendas protegidas	445
	Coeficiente Edificabilidad Residencial	0.423
	Edificabilidad Residencial	173.249 m ² t
	Edificabilidad Comercial (TERC. COMP.)	10.231 m ² t
	Superficie DOTACIONES	44.400 m ² s
	Superficie S.E.L. (Local)	52.592 m ² s
	Porcentaje S.E.L. (Local)	12,85%

Teniendo en cuenta la fase ya urbanizada y consolidada, cuya ordenación pormenorizada del sector se resume en el cuadro siguiente:

CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS									
ZONA	USO	Viviendas n°		Superficie suelo (m ² s)	Superf. total por uso (m ² s)	Superficie edificable (m ² c)		Coef. Homogeneiz	Aprovecham. (u.a.)
RP-3	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	196	196	9.003	9.003	19.994	19.994	1,00	19.994
RUE-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS	19	271	3.624	48.385	2.420	36.355	1,00	36.355
RUE-2		21		4.057		2.720			
RUE-3		26		4.825		3.120			
RUE-4		22		4.170		3.080			
RUE-5		21		3.107		3.045			
RUE-6		34		6.431		4.500			
RUE-7		34		6.451		4.500			
RUE-8		24		4.503		3.120			
RUE-9		32		3.993		4.640			
RUE-10		22		4.158		2.970			
RUE-11		16		3.066		2.240			
RUP-3		18	36	3.993	7.986	2.790	5.580	1,00	5.580

Cód. Validación: AGM29FWSZAP53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://sedelectronica.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 27

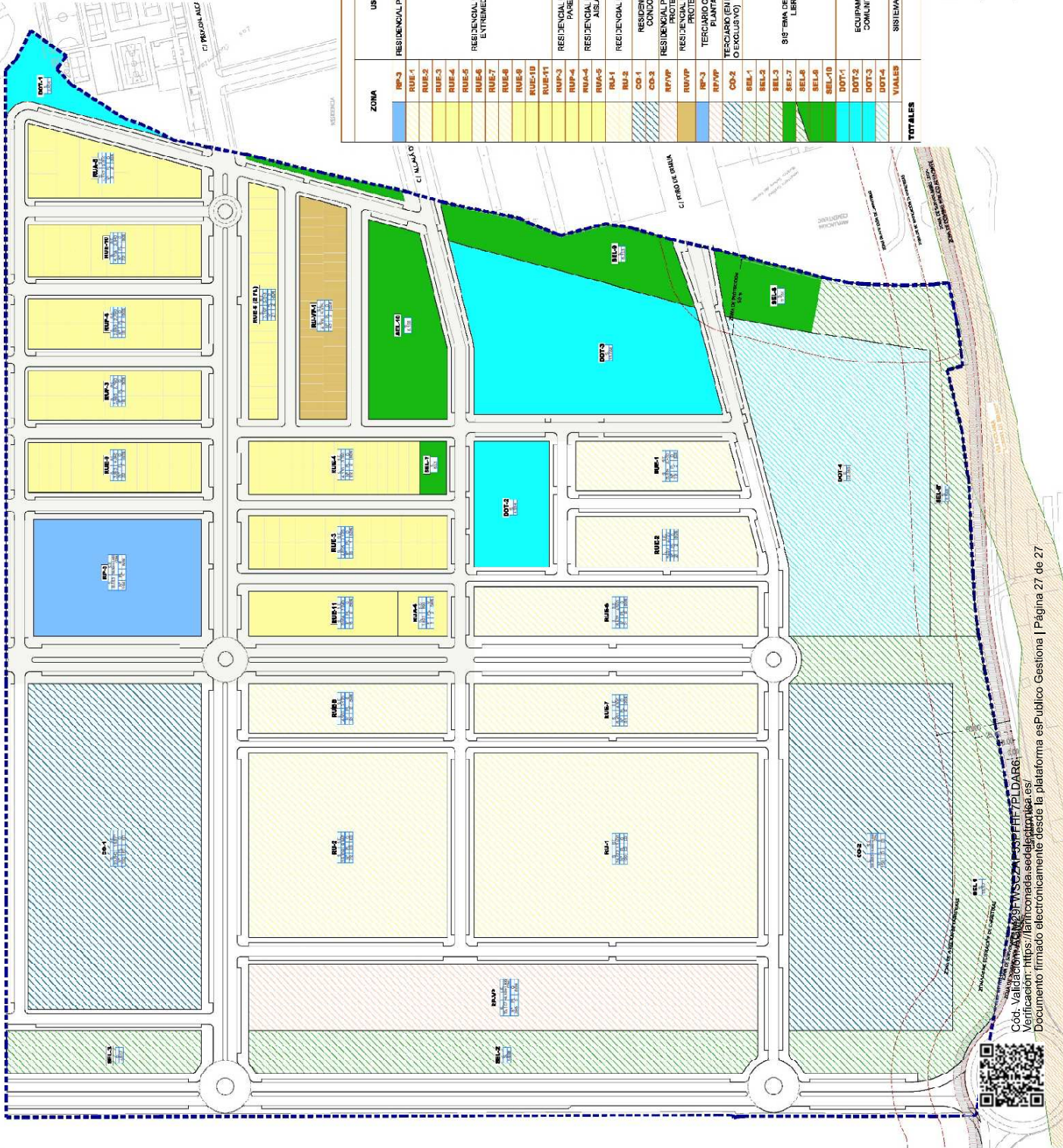


CUADRO GENERAL DE USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

ZONA	USO	Viviendas nº		Superficie suelo (m²s)	Superf. total por uso (m²s)	Superficie edificable (m²c)		Coef. Homogeneiz	Aprovecham. (u.a.)
RUP-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA	18		3.993		2.790			
RUA-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	2	15	1.022	5.139	590	2.800	1,00	2.800
RUA-5		13		4.117		2.210			
RU-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	100	172	24.077	40.885	13.400	23.048	1,00	23.048
RU-2		72		16.808		9.648			
CO-1	RESIDENCIAL EN CONDOMINIO	160	310	25.840	51.732	16.877	33.497	1,00	33.497
CO-2		150		25.892		16.620			
RP/VP	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR PROTEGIDA	398	398	15.137	15.137	46.100	46.100	0,60	27.660
RU/VP	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PROTEGIDA	47	47	4.709	4.709	5.875	5.875	0,60	3.525
RP-3	TERCIARIO COMPATIBLE PLANTA BAJA	---	---	---	---	2.401	10.231	0,80	8.185
RP/VP		---		---		1.800			
CO-2	TERCIARIO (EN PLANTA BAJA O EXCLUSIVO)	---	---	---	---	6.030			
SEL-1	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES	---	---	15.577	52.592	---	---	---	---
SEL-2		---		9.895		---			
SEL-3		---		3.817		---			
SEL-7		---		653		---			
SEL-8		---		11.269		---			
SEL-9		---		5.223		---			
SEL-10		---		6.158		---			
DOT-1	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	---	---	2.454	44.400	---	---	---	---
DOT-2		---		4.294		---			
DOT-3		---		15.059		---			
DOT-4		---		22.593		---			
VIALES	SISTEMA VIARIO	---	---	---	129.261	---	---	---	---
TOTALES		1.445			409.229		183.480		160.644

Cód. Validación: AGM29FWSCZAF53PFHF7PLDAR6
Verificación: <https://laninonada.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 27





ZONA	USO	Viviendas nº	Superficie suelo (m²)	Superficie edificable (m²)	Coef. Homogeneidad	Aprovechamiento (u.a.)
RUE-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	166	1084	1084	1.00	10.84
RUE-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	19	324	324	1.00	3.24
RUE-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	21	407	407	1.00	4.07
RUE-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	28	435	435	1.00	4.35
RUE-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	22	410	410	1.00	4.10
RUE-6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	21	317	317	1.00	3.17
RUE-7	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	34	641	641	1.00	6.41
RUE-8	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	34	641	641	1.00	6.41
RUE-9	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	32	453	453	1.00	4.53
RUE-10	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	32	382	382	1.00	3.82
RUE-11	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	22	418	418	1.00	4.18
RUE-12	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	19	305	305	1.00	3.05
RUE-13	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	18	363	363	1.00	3.63
RUE-14	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	18	363	363	1.00	3.63
RUE-15	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2	122	122	1.00	1.22
RUE-16	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	16	417	417	1.00	4.17
RUE-17	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	100	2407	2407	1.00	24.07
RUE-18	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	72	1808	1808	1.00	18.08
RUE-19	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	160	310	310	1.00	3.10
RUE-20	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	398	1513	1513	1.00	15.13
RUE-21	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-22	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-23	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-24	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-25	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-26	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-27	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-28	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-29	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-30	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-31	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-32	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-33	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-34	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-35	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-36	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-37	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-38	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-39	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-40	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-41	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-42	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-43	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-44	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-45	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-46	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-47	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-48	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-49	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-50	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-51	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-52	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-53	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-54	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-55	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-56	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-57	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-58	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-59	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-60	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-61	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-62	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-63	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-64	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-65	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-66	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-67	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-68	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-69	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-70	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-71	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-72	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-73	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-74	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-75	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-76	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-77	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-78	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-79	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-80	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-81	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-82	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-83	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-84	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-85	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-86	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-87	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-88	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-89	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-90	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-91	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-92	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-93	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-94	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-95	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-96	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-97	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-98	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-99	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70
RUE-100	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	47	470	470	1.00	4.70

MODIFICACIÓN Nº 4 DEL SECTOR SUO/SU-1
ACORDACIÓN Nº 4 DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL SECTOR SUO/SU-1
DEL P.D.U. DE LA MANOJA, SEVILLA

ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANÍSTICA MODIF. 0-51

ALONSO-RODRIGUEZ S.L.P.
C/ San Juan, 10 - 41013 Sevilla
T. 954 66 66 66 - F. 954 66 66 66
www.alonso-rodriguez.es



Cód. Validación: 2025032517502247W5C2ZP3F7P7LDAR6;
Verificación: <https://anm.consejo.sevilla.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 27