

y mantenimiento, arbitrando para ello las partidas presupuestarias correspondientes.

4. Al encontrarse en trámite la modificación del trazado de las vías pecuarias que se ven afectadas por el crecimiento urbano de Montellano, a consecuencia de su Plan General de Ordenación Urbana, en el que se encuentra incluido la Vereda de Montellano a Coripe, no se podrán ocupar los terrenos pertenecientes a la vía pecuaria Vereda de Montellano a Coripe hasta tanto no haya recaído Resolución expresa de modificación de trazado en el expediente anterior.

5. Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables deben incluirse como unidades de obra, con su partida presupuestaria en el Proyecto de urbanización, o bien en un nuevo proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse deben incluirse en los Pliegos de Condiciones Técnicas, y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Sevilla, 3 de enero de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

13

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace público la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Sector R6, Los Molinos» del municipio de El Coronil (Sevilla) (Expte.: SE-439/05), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Sector R6, Los Molinos» del municipio de El Coronil (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 20 de diciembre de 2005, y con el número de registro 914, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de Normas Subsidiarias «Sector R6, Los Molinos» del municipio de El Coronil (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil, "Sector R6 Los Molinos" así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

#### HECHOS

Primero. El presente proyecto urbanístico fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación

del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 19.10.2005 acordó suspender su aprobación definitiva para que, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.d) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por el Ayuntamiento de dicha localidad se procediera a subsanar las deficiencias advertidas en el documento.

El Ayuntamiento de El Coronil, en sesión plenaria de fecha 23.11.2005, ha aprobado un texto refundido del proyecto con el objeto de subsanar las deficiencias manifestadas por la aludida resolución.

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

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa en relación con la Carretera SE-431 comunicando que el tramo junto al que se sitúa el sector fue cedido al Ayuntamiento en el año 2000.

b) La Diputación de Sevilla informa que ha resuelto ceder un tramo de carretera SE-436, comprendido entre los puntos kilométricos 10,600 y 10,707, al Ayuntamiento del Coronil, por transcurrir por su casco urbano y tener actualmente la condición de vía urbana.

c) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir acredita la no inundabilidad de los terrenos objeto de la actuación.

d) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 24 de junio de 2005, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia de las Normas Subsidiarias de El Coronil, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración de Impacto Ambiental.

e) La Delegación Provincial de Cultura informa que en la zona soporte del proyecto no existe ningún trabajo de prospección arqueológica, en caso de que las obras pudieran afectar a algún yacimiento arqueológico, se realizará una primera valoración de los indicios, indicando su distribución en el área donde se pretende la actuación.

f) El Consorcio del Huesna, empresa responsable de la red de saneamiento y de abastecimiento informa sobre las condiciones para la dotación de estos servicios al Sector. Los promotores o propietarios deberán ejecutar totalmente por su cuenta y a su cargo las obras descritas en dicho informe, el proyecto de construcción deberá contar con la aprobación expresa del Consorcio de Aguas del Huesna.

g) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que, en aplicación del RD 1955/2000, los promotores del proyecto deberán ejecutar las instalaciones de extensión necesarias de acuerdo con las condiciones técnicas derivadas del Reglamento y de la Compañía. También señala que la infraestructura de extensión necesaria para atender la potencia demandada se recoge en "El Convenio entre el Ayuntamiento de El Coronil y Sevillana Endesa para la ejecución de Infraestructuras Eléctricas a nuevas zonas industriales, residenciales y de Servicios en el Municipio de El Coronil".

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

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

Cuarto. El documento aprobado por el Ayuntamiento de El Coronil en sesión plenaria de fecha 23 de noviembre de 2005 subsana las deficiencias urbanísticas manifestadas por esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en la sesión de 19 de octubre de 2005, por lo que procede la aprobación definitiva del presente proyecto urbanístico.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

#### HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil, «Sector R6 Los Molinos» aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 20 de junio de 2005, y texto refundido aprobado por dicho Pleno en su sesión de 23 de noviembre de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

#### ANEXO II

III. Normas urbanísticas.  
Ordenanzas sector R-6 «Los Molinos».  
1.1.1. Uso Residencial.

Artículo 1. Ambito y definición.

1. Corresponde al sector denominado «Los Molinos».
2. En estas zonas la tipología dominante es la edificación adosada y alineada a vial. La altura dominante es de dos plantas (PB+1).
3. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación: clasificación y calificación de suelo.

Artículo 2. Condiciones de uso.

1. El uso dominante es el residencial y en su mayoría con alojamientos de propiedad vertical aunque se permite también el de propiedad horizontal. En los áticos, queda prohibido el uso residencial.

Artículo 3. Condiciones de parcelación.

Las dimensiones de parcela, serán las siguientes:

- a) Superficie mínima: 90 m<sup>2</sup>.
- b) Ancho mínimo de fachada: 6 m.

Artículo 4. Condiciones de edificación.

1. La edificación se establece como alineación de vial a vial, se podrá plantear que la fachada de la edificación pueda quedar retranqueada respecto de la alineación de vial a una distancia mínima de tres metros a justificar mediante Estudio de Detalle para manzana completa, creándose un espacio libre de uso privado de la vivienda.

2. La ocupación máxima sobre parcela neta será de 85 % en todas las plantas. En el caso de usos no residenciales en planta baja («salones») se permitirá una ocupación del 100 % en planta baja.

La ocupación máxima de los áticos será el 20 % de la superficie edificada en la planta inmediatamente inferior, retranqueándose de las fachadas una distancia no inferior a 4 m.

3. El índice de edificabilidad máximo permitido será 1,65 m<sup>2</sup> techo/m<sup>2</sup> suelo.

4. En caso de que se creen patios, éstos deberán estar incluidos en algunos de los siguientes epígrafes y cumplir las condiciones mínimas que se expresan los mismos.

A los efectos de determinar las condiciones de estos elementos y teniendo en cuenta que la altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica, se establecen las siguientes categorías:

I. Patio de manzana. Es aquél rodeado por edificaciones pertenecientes a distintas propiedades catastrales e incluso a diferentes comunidades de propietarios, siendo su uso común a todas ellas. Las dimensiones mínimas absolutas serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro, siendo el lado mínimo del polígono formado por parámetros que lo delimiten de 15 m.

II. Patio de parcela. Es aquél delimitado por edificaciones pertenecientes a la misma propiedad catastral o comunidad de propietarios y, en su caso, por los linderos de dicha propiedad. Sus dimensiones mínimas serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la mayor de las edificaciones que lo limitan con un mínimo absoluto de 6,00 m., o al ancho de la calle por la que tiene el acceso principal del edificio. La dimensión mínima del lado del polígono formado por los parámetros que lo rodean será de 1/2 del diámetro antes citado con mínimo absoluto de 3,00 m. En el caso particular de parcelas estrechas y profundas, en que no se pueda cumplir el ancho, la otra dimensión será tal que el patio resultante tenga una superficie mayor o igual de H x H siendo H la altura mayor de las edificaciones.

III. Patio de luces. Es aquél que, situado dentro de la parcela y delimitado de modo análogo al anterior, no satisface las condiciones dimensionales de aquél, aunque si las que a continuación se expresan: El diámetro del círculo inscrito será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean. La distancia mínima del hueco practicado en un parámetro, medida perpendicularmente al mismo, hasta el opuesto será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean. El mínimo absoluto para ambos parámetros será de 3 m.

IV. Patio de ventilación. Es aquél cuyas dimensiones son tales que cumplen las siguientes condiciones: El diámetro del

círculo inscrito será superior a 1/4 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo circunden. El lado mínimo del polígono delimitado por los parámetros que lo rodean será superior a 1/4 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo circunden. El mínimo absoluto para ambos parámetros será de 2,00 m.

V. Patio tradicional. Es aquél que partiendo desde planta baja, está rodeado por la edificación, al menos en los 3/4 partes de su perímetro y no puede abrirse a la calle, salvo en planta baja a través de zaguán. Quedará separado de la línea de fachada una distancia superior a 4 m. y cumplirá la dimensión mínima de 9 m<sup>2</sup>, pudiendo inscribirse un círculo de 3 metros de diámetro, contando la altura de edificación desde la solera de planta baja.

VI. Patinillo. Es aquél cuyas dimensiones son tales que el diámetro del círculo inscrito y el lado mínimo del polígono que lo circunda son superiores a 1/5 de la altura de la mayor de las edificaciones colindantes con un mínimo absoluto de 1,20.

VII. Patios abiertos a fachadas. Donde las ordenanzas particulares lo permitan, cumplirán las siguientes condiciones: la longitud L. del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 m. La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada, será como máximo, igual a vez y media al frente abierto de fachada, cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o cuarto de estar.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no será superior a 1,50 m. y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

#### Artículo 5. Altura de la edificación.

1. La altura máxima será de planta baja más una. Las alturas máximas son las siguientes (altura de cornisa medida según la cara superior del último forjado) PB1: altura máxima 7,50 m.

2. La altura mínima permitida se obtendrá restandole una unidad a la altura máxima permitida.

3. En caso de parcelas en esquina a calles con diferentes altura de edificación, se considera fachada principal la que dé a la vía de mayor altura, pudiendo proyectarse el edificio con esa altura en toda la fachada principal.

4. Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

a) La cubierta del edificio, de pendiente interior a 40° y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales del último forjado. En ningún caso la cumbrera superará los 3,00 m de altura desde la cara superior del forjado hasta la parte exterior de la cumbrera. El vuelo de la cubierta no superará el de los aleros. Se permitirá uso residencial bajo cubierta, por encima de la altura reguladora, siempre que esté ligado a la planta inmediatamente inferior y el volumen se encuentra dentro de una línea, que partiendo de la intersección de la fachada con la cara superior de la cornisa, forme 40° con la horizontal.

b) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.

c) Los petos de barandillas de fachadas interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m si son opacos y 1,80 m si son enrejados o transparentes.

En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m de altura máxima.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones.

e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

f) Los cuartos de servicio (lavadero, trastero, secadero, etc.).

g) Aticos habitables. Todos ellos, deberán estar convenientemente integrados en el diseño del edificio, separados al menos cuatros metros de la línea de fachada, y realizados con materiales adecuados. Se prohíbe expresamente la utilización de placas ligeras de fibrocemento, metálicas o plásticas.

En los casos de cuartos de servicio y áticos habitables la superficie destinada a estos usos se computará a efectos de la edificabilidad máxima permitida y en ningún caso superará un 20% la superficie construida en planta de cubierta.

La altura de los elementos referidos anteriormente no superará los 3 metros contados a partir de la altura máxima reguladora.

5. Se fijan las siguientes alturas libres máximas y mínimas según plantas:

	Altura máxima (m)	Altura mínima (m)
Planta baja	4,0	2,8
Planta piso	3,0	2,5

6. Las alturas de planta baja y de pisos procurarán adaptarse a la de los edificios colindantes.

#### Artículo 6. Vuelos y salientes en fachada.

1. Balcones. Los cuerpos volados, tanto abiertos como cerrados tendrán una longitud máxima de 1,6 metros y sobresaldrán del plano de fachada 0,6 metros como máximo.

2. Anuncios. Se podrán poner anuncios paralelos a fachada que sobresalgan menos de 10 cm y con anchura no superior a 60 cm. Sólo se dispondrán sobre los huecos de planta baja, salvo el dintel de la puerta de entrada. En las jambas se podrá disponer placas de 25x25x2 cm. Los anuncios en banderola están permitidos sólo en planta baja. Quedan prohibidos los anuncios de plástico, en colores estridentes y con luces intermitentes. Los anuncios perpendiculares a fachada se permitirán sólo en casos puntuales, previa justificación al Ayuntamiento, no sobrepasando en ningún caso los 60 cm. respecto al plano de fachada, ni los 40 cm. de ancho del rótulo.

3. Elementos superpuestos de fachada. Se sustituirán las instalaciones aéreas de cables eléctricos, telefónicos, etc. por instalaciones subterráneas.

#### Artículo 7. Aparcamientos y garajes en los edificios.

1. Los aparcamientos podrán ocupar toda la superficie de la parcela en planta sótano.

2. Los aparcamientos sólo se permiten en planta baja y en planta sótano para usos residenciales.

3. Será obligatorio 1 plaza de aparcamiento por vivienda.

#### Artículo 8. Condiciones estéticas particulares.

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

2. Fachadas. En la composición de las fachadas se estudiarán unos ritmos o ejes de modulación, tanto horizontales como verticales, de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, quede integrado en el entorno en que se ubica.

3. Alturas. La altura de las plantas será equivalente a los edificios colindantes o bien se simulará con soluciones arquitectónicas de modo que no se pierda el efecto de la altura de las cornisas y zócalos, sin aumentar el número de plantas permitido.

## 4. Cubiertas.

a) Las cubiertas serán preferentemente de teja, con inclinaciones entre 30 y 40°, admitiéndose soluciones de terraza a partir de la segunda crujía.

b) El alero máximo será de 30 cm.

## 1.1.2 Usos Compatibles.

## Artículo 1. Ambito y definición.

1. Corresponde al sector denominado «Los Molinos».

2. En estas zonas la tipología dominante es la edificación adosada y alineada a vial. La altura dominante es de dos plantas (PB+1).

3. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación: clasificación y calificación de suelo.

## Artículo 2. Condiciones de uso.

1. El uso industrial se considera complementario del residencial, dentro de la primera categoría, pudiendo autorizar el Ayuntamiento la instalación del uso industrial de segunda valorando cada caso concreto. El resto de categorías son incompatibles.

2. El uso terciario es también complementario excepto los grandes centros comerciales que se consideran incompatibles en esta ordenanza.

3. Se consideran usos complementarios con el residencial, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas, siendo incompatible el uso rural.

Las condiciones generales de estos usos compatibles serán las recogidas en el Título VI de las Normas Urbanísticas de Ordenación de El Coronil.

## Artículo 3. Condiciones de parcelación.

Las dimensiones mínimas de parcela, serán las siguientes:

a) Superficie mínima: 90 m<sup>2</sup>.

b) Ancho mínimo de fachada: 6 m.

## Artículo 4. Condiciones de edificación.

1. La edificación se establece como alineación de valla a vial, se podrá plantear que la fachada de la edificación pueda quedar retranqueada respecto de la alineación de vial a una distancia mínima de tres metros a justificar mediante Estudio de Detalle para manzana completa, creándose un espacio libre de uso privado de la vivienda.

2. Se permitirá una ocupación del 100% en planta baja y del 85% en planta primera. La ocupación máxima de los áticos será el 20% de la superficie edificada en la planta inmediatamente inferior, retranqueándose de las fachadas una distancia no inferior a 4 m.

3. El índice de edificabilidad máximo permitido será 1,65 m<sup>2</sup>techo/m<sup>2</sup>suelo.

4. En caso de que se creen patios, éstos deberán estar incluidos en algunos de los siguientes epígrafes y cumplir las condiciones mínimas que se expresan en los mismos.

A los efectos de determinar las condiciones de estos elementos y teniendo en cuenta que la altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica, se establecen las siguientes categorías:

I. Patio de manzana. Es aquél rodeado por edificaciones pertenecientes a distintas propiedades catastrales e incluso a diferentes comunidades de propietarios, siendo su uso común a todas ellas. Las dimensiones mínimas absolutas serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro, siendo el lado mínimo del polígono formado por parámetros que lo delimiten de 15 m.

II. Patio de parcela: Es aquél delimitado por edificaciones pertenecientes a la misma propiedad catastral o comunidad

de propietarios y, en su caso, por los linderos de dicha propiedad. Sus dimensiones mínimas serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la mayor de las edificaciones que lo limitan con un mínimo absoluto de 6,00 m., o al ancho de la calle por la que tiene el acceso principal del edificio. La dimensión mínima del lado del polígono formado por los parámetros que lo rodean será de 1/2 del diámetro antes citado con mínimo absoluto de 3,00 m. En el caso particular de parcelas estrechas y profundas, en que no se pueda cumplir el ancho, la otra dimensión será tal que el patio resultante tenga una superficie mayor o igual de H x H siendo H la altura mayor de las edificaciones.

III. Patio de luces: Es aquél que, situado dentro de la parcela y delimitado de modo análogo al anterior, no satisface las condiciones dimensionales de aquél, aunque sí las que a continuación se expresan: El diámetro del círculo inscrito será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean. La distancia mínima del hueco practicado en un parámetro, medida perpendicularmente al mismo, hasta el opuesto será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean. El mínimo absoluto para ambos parámetros será de 3 m.

IV. Patio de ventilación: Es aquél cuyas dimensiones son tales que cumplen las siguientes condiciones: El diámetro del círculo inscrito será superior a 1/4 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo circunden. El lado mínimo del polígono delimitado por los parámetros que lo rodean será superior a 1/4 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo circunden. El mínimo absoluto para ambos parámetros será de 2,00 m.

V. Patio tradicional: Es aquél que partiendo desde planta baja, está rodeado por la edificación, al menos en las 3/4 partes de su perímetro y no puede abrirse a la calle, salvo en planta baja a través de zaguán. Quedará separado de la línea de fachada una distancia superior a 4 m. y cumplirá la dimensión mínima de 9 m<sup>2</sup> pudiendo inscribirse un círculo de 3 metros de diámetro, contando la altura de edificación desde la solera de planta baja.

VI. Patinillo: Es aquél cuyas dimensiones son tales que el diámetro del círculo inscrito y el lado mínimo del polígono que lo circunda son superiores a 1/5 de la altura de la mayor de las edificaciones colindantes con un mínimo absoluto de 1,20.

VII. Patios abiertos a fachadas. Donde las ordenanzas particulares lo permitan, cumplirán las siguientes condiciones: la longitud L. del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 m. La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada, será como máximo, igual a vez y media al frente abierto de fachada, cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o cuarto de estar.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no será superior a 1,50 m. y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

## Artículo 5. Altura de la edificación.

1. La altura máxima será de planta baja más una. Las alturas máximas son las siguientes (altura de cornisa medida según la cara superior del último forjado): PB+1: altura máxima 7,50 m.

2. La altura mínima permitida se obtendrá restándole una unidad a la altura máxima permitida.

3. En caso de parcelas en esquina a calles con diferente altura de edificación, se considera fachada principal la que dé a la vía de mayor altura, pudiendo proyectarse el edificio con esa altura en toda la fachada principal.

4. Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

a) La altura del edificio, de pendiente inferior a 40° y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetra-

les del último forjado. En ningún caso la cumbrera superará los 3,00 m. de altura desde la cara superior del forjado hasta la parte exterior de la cumbrera. El vuelo de la cubierta no superará el de los aleros. Se permitirá uso residencial bajo cubierta, por encima de la altura reguladora, siempre que esté ligado a la planta inmediatamente inferior y el volumen se encuentre dentro de una línea, que partiendo de la intersección de la fachada con la cara superior de la cornisa, forme 40° con la horizontal.

b) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.

c) Los petos de barandillas de fachadas interiores, así como elementos de separación entre azoteas tendrán una altura máxima de 1,20 m si son opacos y 1,80 m si son enrejados o transparentes. En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m de altura máxima.

d) Los elementos técnicos de las instalaciones.

e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

f) Los cuartos de servicio (lavadero, trastero, secadero, etc).

g) Aticos habitables. Todos ellos, deberán estar convenientemente integrados en el diseño del edificio, separados al menos cuatro metros de la línea de fachada, y realizados con materiales adecuados. Se prohíbe expresamente la utilización de placas ligeras de fibrocemento, metálicas o plásticas.

En los casos de cuartos de servicio y áticos habitables la superficie destinada a estos usos se computará a efectos de la edificabilidad máxima permitida y en ningún caso superará un 20% la superficie construida en planta de cubierta.

La altura de los elementos referidos anteriormente no superará los 3 metros contados a partir de la máxima reguladora.

#### Artículo 6. Vuelos y salientes en fachada.

1. Balcones. Los cuerpos volados, tanto abiertos como cerrados, tendrán una longitud máxima de 1,6 metros y sobresaldrán del plano de fachada 0,6 metros como máximo.

2. Anuncios. Se podrán poner anuncios paralelos a fachada que sobresalgan menos de 10 cm y con anchura no superior a 60 cm. Sólo se dispondrán sobre los huecos de la planta baja, salvo el dintel de la puerta de entrada. En las jambas se podrá disponer placas de 25 x 25 x 2cm. Los anuncios en banderola están permitidos sólo en planta baja. Quedan prohibidos los anuncios de plásticos, en colores estridentes y con luces intermitente. Los anuncios perpendiculares a fachada se permitirán sólo en casos puntuales, previa justificación al Ayuntamiento, no sobrepasando en ningún caso los 60 cm respecto al plano de fachada, ni los 40 cm de ancho del rótulo.

3. Elementos superpuestos de fachada. Se sustituirán las instalaciones aéreas de cables eléctricos, telefónicos, etc, por instalaciones subterráneas.

#### Artículo 7. Aparcamientos y garajes en los edificios.

1. Los aparcamientos podrán ocupar toda la superficie de la parcela en planta sótano.

2. Los aparcamientos sólo se permiten en planta baja y en planta sótano para usos residenciales.

3. Será obligatoria 1 plaza de aparcamiento por parcela.

#### Artículo 8. Condiciones estéticas particulares.

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particula-

res de cada edificio. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

2. Fachadas. En la composición de las fachadas se estudiarán unos ritmos o ejes de modulación, tanto horizontales como verticales, de manera que, respondiendo a la tipología y en función del edificio, queda integrado en el entorno en que se ubica.

3. Alturas. La altura de las plantas será equivalente a los edificios colindantes o bien se simulará con soluciones arquitectónicas, de modo que no se pierda el efecto de la altura de las cornisas y zócalos, sin aumentar el número de plantas permitido.

4. Cubiertas:

a) Las cubiertas serán preferentemente de teja, con inclinaciones entre 30° y 40°, admitiéndose soluciones de terraza a partir de la segunda crujía.

b) El alero máximo será de 30 cm.

Sevilla, 3 de enero de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

14

*ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General Ordenación Urbana. Sector SUB-AR2 del municipio de Alcalá del Río (Sevilla) (Expte.: SE-526/05), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.*

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 28 de noviembre de 2005, aprobó definitivamente la Modificación del Plan General Ordenación Urbana. Sector SUB-AR2 del municipio de Alcalá del Río (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 20 de diciembre de 2005, y con el número de registro 913, se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 28 de noviembre de 2005, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General Ordenación Urbana. Sector SUB-AR2 del municipio de Alcalá del Río (Sevilla) (Anexo I).

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

#### ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Alcalá del Río (Sevilla), en el ámbito del sector SUAB-AR2, así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

#### H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto modificar los parámetros de desarrollo del sector urba-