

Para mejor proveer el expediente se solicitó informe al Departamento de Autorizaciones de esta Delegación sobre la expedición del documento identificativo de titularidad, aforo y horario para dicho establecimiento, comunicando que no constaba en sus archivos.

Por estos hechos, el Ilmo. Sr. Delegado de Gobernación de Huelva, procedió a la incoación de expediente sancionador, nombrando Instructor y Secretario, formulándose pliego de cargos por el primero, en el que se le concedía plazo para que presentara descargos y examinara el expediente, siendo notificado, tras infructuoso intento de hacerlo a través del Servicio Postal, mediante anuncios en el B.O. de la Provincia de Huelva nº 234, de 11 de Octubre, y en el tablón del Ayuntamiento de Gibraleón, según escrito del mismo, de 28 de Junio pasado, sin que el expedientado haya presentado descargos.

#### HECHOS PROBADOS:

De las actuaciones que obran en el expediente, resultan los siguientes hechos probados:

El establecimiento público BAR "BARRACON", sito en Ctra.443, Km. 0,200 de aquella localidad, se hallaba el sábado 20 de Febrero de 1993, a las 3,45 horas, abierto al público, con la música y la televisión a gran volumen, y las luces, tanto interiores como exteriores, encendidas, careciendo del documento identificativo de titularidad, aforo y horario.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Dicha conducta contraviene lo dispuesto en los arts. que se transcriben de la Orden de la Consejería de Gobernación de 14 de Mayo de 1987:

El art. 1º. determina el horario de cierre para los establecimientos públicos dedicados a bar a las 1,00 horas, desde el 7 de Enero hasta el 31 de Marzo, pudiendo éste incrementarse en una hora más los viernes, sábados y festivos, según el art. 2 de la citada Orden, y prohibiéndose a partir de ese momento toda música, juego, o actuación en el local, no sirviéndose más consumiciones, debiendo quedar totalmente vacío de público, media hora después, tal como dispone el art. 3 de la misma.

El art. 9º que dispone la obligatoriedad para los establecimientos públicos, a partir del 1 de Enero de 1988, de proveerse de un documento en el que figurará el nombre comercial del establecimiento, actividad, titularidad, aforo máximo autorizado y horario de apertura, expedido por la Delegación de Gobernación correspondiente.

Encontrándose tipificada en la normativa siguiente:

El art. 26, e), de la Ley 1/1992, de 21 de Febrero, que establece como infracción leve el exceso en los horarios para la apertura de establecimientos y la celebración de espectáculos públicos o actividades recreativas, en relación con el art. 8,1.d) y el apartado j) del presente artículo 26..

El punto 38, del art. 81, del R.D. 2816/1982, de 27 de Agosto tipifica como infracción la desobediencia a las decisiones reglamentarias de la Autoridad gubernativa o de la municipal, sobre medidas a adoptar en relación con los locales o con el desarrollo de los espectáculos públicos y cuya cobertura legal se encuentra en el art. siguiente.

En su apartado j) el art. 26 de la Ley 1/1992, de 21 de Febrero, tipifica como infracción leve el incumplimiento de las obligaciones o vulneración de las prohibiciones establecidas en la presente Ley o en leyes especiales relativas a la seguridad ciudadana, en las reglamentaciones específicas o en las normas de policía dictadas en ejecución de las mismas.

Pudiendo ser sancionado según los arts. que a continuación se indica:

El art. 28 de la Ley 1/1992, de 21 de Febrero, al fijar la escala de sanciones de multa, señala como tope máximo hasta 50.000 pesetas para las infracciones leves, teniendo en cuenta para fijar la cuantía de las mismas, y la duración de las sanciones temporales a imponer, la gravedad de las infracciones, perjuicio causado, grado de culpabilidad, reincidencia y capacidad económica del infractor, según dispone el art. 30 de la misma Ley.

Art. 82 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de 27 de Agosto de 1982, que establece "las infracciones en materia de locales o recintos, instalaciones o servicios, serán sancionadas con multa de hasta 500.000 pesetas, según el punto 3 del citado artículo.

#### PROPUESTA DEL INSTRUCTOR:

A la vista de las actuaciones que obran en el expediente, el

Instructor designado propone se sancione a Dº MANUEL MARQUEZ GARRIDO, como responsable del establecimiento citado con DOS multas de 25.000 pesetas por infringir el horario legal de cierre; y carecer del documento identificativo de titularidad, aforo y horario, respectivamente.

Notifíquese la anterior propuesta de resolución al interesado, para que en el plazo de **DIEZ DIAS** hábiles pueda alegar cuanto considere a su defensa, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 135, en relación con el 76 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Administrativo de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Huelva, 25 de noviembre de 1993.- El Instructor, Javier Vázquez Navarrete.

*NOTIFICACION del Servicio de Juegos y Espectáculos Públicos de la Delegación Provincial de Huelva, como consecuencia de la resolución dictada en expediente sancionador a la entidad Essury. (SC-1173/92-M).*

El Ilmo. Sr. Director General de Política Interior, dictó con fecha 29 de abril de 1993 Resolución (publicada en el B.O.P. el día 16 de octubre de 1993, núm. 238), por la que se le imponía la sanción de cincuenta mil pesetas (50.000 ptas.), por infracción a la normativa sobre Máquinas Recreativas y de Azar, transcurrido el plazo para presentar el Recurso Ordinario contra la misma sin que haya hecho uso de su derecho, dicho acto agota la vía administrativa.

La cuantía de la sanción podrá hacerse efectiva en cualquier entidad colaboradora, utilizando la carta de pago núm. 321812 que se acompaña, en el plazo de quince días, a contar desde el siguiente a la presente notificación, con apercibimiento de que si no consta el pago de la sanción, se procederá a la deirocción de la fianza constituida al efecto en la Consejería de Hacienda.

Huelva, 18 de marzo de 1994.- El Jefe del Servicio, Antonio Alvarez Tobar.

## AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

### EDICTO II. (PP. 2125/94).

Don Francisca Toscano Sánchez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas,

Hago saber: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 1993 acordó aprobar definitivamente el siguiente documento:

Plan Parcial de terrenos sitos en Sector SQ-1 del Núcleo de Quintos, promovido por Huerquín, S.A. (D. Ernesto Muriedas Pando) según proyecto redactado por el Arquitecto D. J.M. de Ayerbe Pueblo y Don Antonio Piñero Valverde y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occl. (Delegación de Sevilla) con el núm. 2319/91 núm. 2 y 3.

Postula el Art. 70.2 de la Ley de Bases del Régimen Local (Ley 7/1985 de 2 de abril), que las Ordenanzas incluidas en las Normas de los Planes Urbanísticos, se publican en el Boletín Oficial, y no entran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el Art. 65.2 (15 días).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que surta los efectos previstos en el Artº 124 del Real Decreto Legislativo 1/92 de 26 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Dos Hermanas, 21 de junio de 1993.- El Alcalde.

#### INDICE

**CAPITULO I. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL**

Artículo 1:	Fundamento legal	4
Artículo 2:	Ambito territorial	4
Artículo 3:	Vigencia, revisión y modificación	4
Artículo 4:	Documentación y criterios de interpretación	5

**CAPITULO II: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN**

Artículo 5:	Instrumentos complementarios de ordenación	6
Artículo 6:	Parcelaciones	6
Artículo 7:	Gestión Urbanística	7
Artículo 8:	Proyecto de Urbanización	7
Artículo 9:	Ejecución material	8

**CAPITULO III: NORMAS GENERALES DE USOS**

Artículo 10:	Tipos de usos	9
Artículo 11:	Carácter de los usos	9

**CAPITULO IV: NORMAS GENERALES DE EDIFICACION**

Artículo 12:	Criterios de aplicación	10
Artículo 13:	Altura de la edificación	10
Artículo 14:	Número de plantas	11
Artículo 15:	Construcciones bajo rasante	11
Artículo 16:	Edificaciones por encima de la altura señalada	11
Artículo 17:	Cubiertas	12
Artículo 18:	Aparcamientos	12
Artículo 19:	Supresión de barreras arquitectónicas	12
Artículo 20:	Condiciones generales de estética	13

**CAPITULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACION**

Artículo 21:	Condiciones generales	14
Artículo 22:	Viarío público	14
Artículo 23:	Espacios libres de uso público	15
Artículo 24:	Infraestructuras urbanas básicas	15

**CAPITULO VI: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA**

Artículo 25:	Zonas	18
Artículo 26:	Zona residencial	18
Artículo 27:	Zona industrial	20
Artículo 28:	Zona comercial	22
Artículo 29:	Zona de uso docente privado	23
Artículo 30:	Zona de sistema de espacios libres de dominio y uso público	23
Artículo 31:	Zona docente/SIPS	24
Artículo 32:	Zona deportiva	24
Artículo 33:	Zona de equipamiento social	25
Artículo 34:	Zona de uso viario	25

**ANEXO: INDICE DE PLANOS Y CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS**

**PREAMBULO**

Se redactan las presentes Ordenanzas con el objeto de reglamentar el régimen jurídico y urbanístico del suelo, así como la edificación y, en general, todas las actuaciones que en el futuro se implanten en el Sector SQ-1 del Núcleo de Quintos del Plan General Municipal de Ordenación de Dos Hermanas (Sevilla).

Estas Ordenanzas, junto con la documentación gráfica de ordenación de este Plan Parcial, concretan y desarrollan las del vigente Plan General en lo que se refiere al Sector SQ-1 del Núcleo de Quintos.

En el ámbito del presente Plan Parcial y en lo no previsto en estas Ordenanzas Regulatoras, serán de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General vigente y cuantas disposiciones legales o reglamentarias pudiesen afectarle.

Su contenido se estructura en los siguientes capítulos:

- Preámbulo
- I. Disposiciones de carácter general
- II. Desarrollo y ejecución del Plan
- III. Normas generales de uso
- IV. Normas generales de edificación
- V. Normas generales de urbanización
- VI. Condiciones particulares de cada zona

**CAPITULO I: DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL**

**Artículo 1. Fundamento legal**

El texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su artículo 13.3, y el Reglamento de Planeamiento que la desarrolla, en su artículo 61, señalan la obligatoriedad de la redacción y el contenido de las Ordenanzas Regulatoras necesarias para la ejecución de una Plan Parcial.

**Artículo 2. Ambito territorial**

Las presentes Ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del área de Suelo Urbanizable Programado delimitada como Sector SQ-1 del Núcleo de Quintos en el Plan General Municipal de Ordenación de Dos Hermanas aprobado definitivamente el 20 de noviembre de 1987, según queda definida en el artº 15.14 de las Normas Urbanísticas.

**Artículo 3. Vigencia, revisión y modificación**

1. La vigencia del presente Plan Parcial será indefinida a partir de su aprobación definitiva, sin perjuicio de su revisión o modificación en los supuestos legalmente establecidos, o de que sus determinaciones queden afectadas por la revisión o modificación del Plan General vigente.

2. Se entenderá por revisión el cambio de cualquier elemento de la ordenación referente a calificación del suelo, cambio de situación de cesiones, creación o anulación de viales y cualquier otro que según la legislación aplicable o el Plan General sea considerado supuesto de revisión.

3. Se entenderá por modificación cualquier otro supuesto de cambio de ordenación no definido como supuesto de revisión en el apartado 2 de este artículo.

**Artículo 4. Documentación y criterios de interpretación**

1. El presente Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Ordenanzas Regulatoras
- Plan de Etapas
- Estudio Económico-Financiero

2. Los documentos del Plan Parcial integran una unidad coherente, cuyas determinaciones deberán aplicarse en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales del propio Plan y atendida la realidad social del momento en que se apliquen. En caso de discordancia o imprecisión del contenido de la documentación, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. La Memoria señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han condicionado la adopción de sus determinaciones. Es un instrumento interpretativo del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver conflictos entre sus determinaciones.
- b. Los Planos de Información tienen carácter descriptivo de la situación actual, física y urbanística, y manifiestan gráficamente los datos que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.
- c. Los Planos de Ordenación tienen carácter preceptivo y reflejan gráficamente las determinaciones resultantes de la ordenación establecida, con excepción del plano de ordenación nº 6: "Imagen propuesta", simplemente orientativo de la imagen final.
- d. Las presentes Ordenanzas Regulatoras constituyen el cuerpo normativo específico del ámbito del Plan Parcial.
- e. El Plan de Etapas, de carácter preceptivo, determina el orden de desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.
- f. El Estudio Económico-Financiero contiene la evaluación económica aproximada de las obras de urbanización previstas en el Plan Parcial. El volumen de inversión previsto será objeto del ajuste preciso en el Proyecto de Urbanización.

3. Además de la aplicación de los anteriores criterios interpretativos, en caso de discordancia entre planos a distinta escala prevalecerán las determinaciones de los planos a escala más ampliada, y entre documentos gráficos y escritos, prevalecerán estos últimos.

## CAPITULO II: DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

### Artículo 5. Instrumentos complementarios de ordenación

1. Aunque el presente Plan Parcial contempla 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 especificadas por los artículos 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle que en su caso se redacten cumplirán las siguientes determinaciones:

- El área abarcada por el Estudio de Detalle no podrá ser inferior a una manzana completa.
- No podrán proponer la apertura de nuevas vías de tránsito rodado o peatonales de dominio público. Sólo podrán prever vías que tengan su principio y fin en espacios de dominio privado.
- No podrán contener determinaciones que se opongan a las Ordenanzas del presente Plan Parcial.

### Artículo 6. Parcelaciones

1. Se podrán tramitar Proyectos de Parcelación para aquellas manzanas en las que se permita la segregación de las mismas de acuerdo con lo establecido en las condiciones particulares de cada zona.

2. Los Proyectos de Parcelación se someterán a licencia municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 178 de la Ley del Suelo y artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

3. En ningún caso, en los Proyectos de Parcelación se podrán prever parcelas inferiores a la mínima establecida en las condiciones particulares de zona.

### Artículo 7. Gestión urbanística

1. La totalidad del ámbito del sector SQ-1 constituye el polígono de actuación a efectos de gestión del Plan Parcial.

2. El sistema de actuación fijado para la gestión del presente Plan Parcial es el de compensación.

3. En el Proyecto de Compensación se concretarán las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del Ayuntamiento de los terrenos que se destinen a viales y aparcamientos, parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas, centros culturales y docentes públicos y demás servicios públicos necesarios para el ámbito del sector ordenado.

4. La cuantía y situación de las cesiones indicadas en el epígrafe anterior, aparte de los viales y terrenos correspondientes al 15% y al exceso del aprovechamiento medio, es la siguiente:

- Espacios libres de dominio y uso público: 8.005 m<sup>2</sup>.
- Centros docentes/SIPS: 3.375 m<sup>2</sup>.
- Parque deportivo: 2.108 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento social: 1.342 m<sup>2</sup>.

5. La cesión de derecho de los terrenos a los que se refieren los apartados 3 y 4 de este artículo se materializará en el acto de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación; la ocupación de los mismos no podrá realizarse hasta el acto de recepción provisional de la urbanización o fase de la misma, en su caso. No obstante lo anterior, en el caso de obras de equipamientos de interés municipal, la Junta de Compensación podrá poner a disposición del Ayuntamiento parcelas concretas de las previstas en el apartado 4 de este artículo, siempre que la edificación de dichos equipamientos no produzca interferencias en las obras de urbanización.

### Artículo 8. Proyecto de Urbanización

1. Se redactará un Único Proyecto de Urbanización que desarrolle las determinaciones del Plan Parcial, ajustándose

a lo dispuesto en los artículos 15 de la Ley del Suelo y 67 a 70 del Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo con el artículo 4.22 de las Normas Urbanísticas del Plan General. Dicho Proyecto podrá determinar fases de ejecución de las obras a realizar en el plazo máximo total que se especifica en el artículo 9 de las presentes Ordenanzas.

2. El Proyecto de Urbanización deberá ser formulado en un plazo no superior a tres meses a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

3. Se incluyen en el Proyecto de Urbanización las siguientes obras exteriores al ámbito del presente Plan Parcial:

- Obras de urbanización de la vía de nueva creación (calle 4) en el límite occidental del sector, en contacto con Fuentequintillos.
- Obras de pavimentación y acondicionamiento del acerado perimetral al Sector, correspondientes a las Avenidas Paula Montalt y de Montequinto.
- Obras de enlace y acometidas con redes generales de infraestructura que, en su caso, fuesen necesarias.

4. Las obras correspondientes al Colector General de Saneamiento del Núcleo de Quintos a desarrollar en el ámbito del Sector SQ-1 quedan excluidas del Proyecto de Urbanización del Sector y se ajustarán en cuanto a determinaciones al Proyecto redactado por la sociedad promotora de los sectores de suelo urbanizable de Casilla de la Dehesa, siempre que su trazado no entre en contradicción con las especificaciones del presente Plan Parcial.

### Artículo 9. Ejecución material

1. La ejecución de las obras de urbanización del Sector será sufragada de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 120.1 de la Ley del Suelo y 58 a 66 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Las obras de urbanización comenzarán en el plazo de seis meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y finalizarán dentro del periodo establecido en el mismo, que no podrá ser superior a dos años desde la aprobación de dicho Proyecto.

## CAPITULO III: NORMAS GENERALES DE USO

### Artículo 10. Tipos de usos

1. En el ámbito del Plan Parcial se permiten los siguientes usos, de acuerdo con las regulaciones y categorías que establece la Sección 4 del Capítulo 1 de las Normas Específicas para el Núcleo de Quintos y el Título Octavo (Parte Primera, Tomo II) de las Normas Urbanísticas del planeamiento general, y las condiciones particulares de las presentes Ordenanzas:

- Residencial plurifamiliar en manzana.
- Industrial
- Comercial
- Docente
- Espacios libres
- Parque deportivo
- Servicios de Interés público y social
- Viarío y aparcamientos

### Artículo 11. Carácter de los usos

- Uso exclusivo: es aquél que ha de implantarse como único en la totalidad de la parcela.
- Uso dominante: es aquél cuya implantación tiene carácter principal o mayoritario en la parcela.
- Uso compatible: es aquél que puede coexistir con el uso dominante.
- Uso complementario: es todo aquel uso que en las parcelas cabe entender como permitido aunque no se determine expresamente en las condiciones particulares de la zona, por servir de complemento al uso exclusivo o dominante o formar parte del programa del centro o equipo, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

**CAPÍTULO IV: NORMAS GENERALES DE EDIFICACION****Artículo 12: Criterios de aplicación**

Las edificaciones que se levanten en el ámbito de este Plan Parcial deberán cumplir:

- Las condiciones establecidas en el presente capítulo.
- Las condiciones particulares de zona establecidas en el capítulo VI de estas Ordenanzas.
- Complementariamente, las condiciones establecidas en el Capítulo I de las Normas Específicas del Núcleo de Quintos y Normas Urbanísticas Generales del Plan General vigente.

**Artículo 13: Altura de la edificación**

1. La altura de la edificación que, en su caso, se establece en las condiciones particulares de cada zona tiene el carácter de altura máxima.

2. La altura de la edificación se medirá entre el punto medio de la rasante en fachada y la parte inferior del último forjado.

3. La altura hasta la cota superior del forjado que cubra la planta baja no será superior a 4 m. La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de 1,20 m. sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

4. Las plantas tendrán una altura libre mínima de 2,60 m.

5. En caso de cubierta de vertiente de tejado, la cornisa podrá elevarse en una altura no superior a 30 cm. sobre la del forjado y a partir de ella la pendiente del tejado no excederá de 35º, prohibiéndose expresamente el aprovechamiento del espacio bajo estas cubiertas, recuperando así los tejados con las inclinaciones habituales.

**Artículo 14: Número de plantas**

El número máximo, y mínimo en su caso, de plantas, será el indicado en el Plano de Ordenación nº 3: "Alineaciones y Rasantes. Condiciones de volumen" y en las condiciones particulares de zona de las presentes Ordenanzas.

**Artículo 15: Construcciones bajo rasante**

1. Se permite la construcción bajo rasante, no destinada a vivienda ni lugares de trabajo, que no computará a efectos del número de plantas y edificabilidad definidas en estas Ordenanzas, si la parte superior del forjado no supera en 1,20 m. a las rasantes de la parcela, y siempre que esto no suponga un aumento de la altura máxima permitida.

2. Las condiciones mínimas serán:

- Altura libre 2,20 metros.
- Que comunique con patio o jardín, o bien con la parte superior del edificio por tubo o patinejo de ventilación con sección mínima de 1 m<sup>2</sup>; en caso de semisótano, la superficie de ventanas será superior a 1/8 de la superficie útil del local.
- Cuando se prevea acceso de vehículos al sótano o semisótano, se dispondrá en la parte superior de la rampa un tramo horizontal ("meta") de 4,00 metros de longitud a partir de la alineación de fachada; asimismo, su puerta se situará en la parte superior de forma que impida la visión de la rampa desde la calle.

**Artículo 16: Edificaciones por encima de la altura señalada**

1. Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada un mínimo de tres metros y de altura no superior a dicho retranqueo mínimo. Su superficie no excederá de un 20% de la construida en plantas generales, comprendiéndose en esta superficie las casillas para máquinas de ascensores y salidas de escaleras, trasteros, etc., así como dependencias de posibles servicios generales de la finca con exclusión del uso de viviendas, incluidas aquéllas destinadas a portería.

2. No se permitirá sobre la altura anteriormente definida ningún cuerpo adicional de edificación, depósitos o cualquier tipo de instalaciones, que deberán ser incluidos en la mencionada planta de ático.

**Artículo 17: Cubiertas**

1. Las cubiertas serán de teja o azotea plana, transitable o no. En caso de azotea visitable, tendrá el carácter de terraza practicable de uso comunitario.

2. En el caso de cubierta inclinada, no podrá superar en ningún caso los 35º sobre la horizontal.

**Artículo 18: Aparcamientos**

1. Todo proyecto de edificio de nueva planta estará obligado a incluir, para la obtención de la licencia municipal de obras, las plazas de aparcamiento precisas para cumplir con las dotaciones que se indican en el presente artículo.

2. Los aparcamientos exigidos se situarán en el interior de la parcela o manzana, en el sótano o planta baja, pudiendo disponer de accesos unificados y mancomunidad de uso.

3. En los casos en que el número de plazas de aparcamiento se especifique en función de la superficie, se tomará para el cálculo de ésta el total de la edificada, comprendiendo en ella no sólo la del local destinado a la actividad que se considera, sino también la de los servicios, almacenes y otros anejos de la misma.

4. Las dotaciones de reserva de aparcamiento será de una plaza por cada:

- Una vivienda o apartamento, como mínimo.
- 100 m<sup>2</sup> de oficina o fracción.
- 10 plazas o 100 m<sup>2</sup> de uso hotelero, centro comercial, recreativo o sanitario, como mínimo.
- 100 m<sup>2</sup> o cinco empleados de la industria, como mínimo.

5. Cuando se pretendan actos de parcelación del suelo, en los que el aprovechamiento urbanístico de la parcela matriz obligue a la reserva de suelo con destino a aparcamientos, se deberá recoger ésta en el proyecto de parcelación o bien establecer las suficientes garantías para su posterior realización.

**Artículo 19: Supresión de barreras arquitectónicas**

1. Todos los lugares de uso público, como supermercados, garajes, locales de espectáculos, comercios, etc., tendrán previstos en sus elementos de uso común, tales como accesos, urinarios, ascensores, etc., medidas suficientes que garanticen la accesibilidad de minusválidos físicos y sensoriales y cochecitos de niños, además de los medios mecánicos de elevación si fueran necesarios.

2. Asimismo, se recomienda que en todos los edificios de viviendas en pisos o colectivas se disponga de un portal de acceso común de rampas y demás elementos que eliminen las barreras arquitectónicas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20 de las presentes Ordenanzas.

**Artículo 20: Condiciones generales de estética**

1. No se autorizará la utilización de materiales cuya degradación en el tiempo sea ostensible, así como el empleo de fibrocemento en cubiertas y paramentos vistos.

2. Los depósitos de agua y espacios destinados al tendido de ropa se situarán fuera de las vistas de los viales y espacios públicos.

3. Las medianeras vistas deberán tratarse como fachada. Las edificaciones en esquina deberán resolverse de forma singular atendiendo a su especial situación para que, en el caso de aparecer medianería vista, ésta tenga un tratamiento de fachada, debiendo aparecer su diseño en proyecto.

4. Los huecos de ventilación y de instalación de aire acondicionado que aparezcan en la fachada se dispondrán en consonancia con el resto de sus elementos (ventanas, vuelos, puerta, cornisas, recercados, etc.), no distorsionando la composición del conjunto.

ANEXO AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SQ-1 DEL NUCLEO DE QUINTOS  
DOS HERMANAS. (SEVILLA)

CAPITULO IV: NORMAS GENERALES DE EDIFICACION

Artículo 20 bis: Cuerpos y elementos salientes

1. Cuerpos salientes

a. Se denominan cuerpos salientes a los cuerpos de edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen de la alineación exterior de la edificación o de la alineación a espacios libres interiores.

b. En parcelas de uso industrial no se admiten cuerpos salientes de la alineación exterior.

c. En manzanas de uso residencial se admiten los cuerpos salientes a vía pública, tanto cerrados como abiertos, con un vuelo máximo de 1 metro, medido desde la alineación exterior de la edificación, y situados de forma que cualquiera de sus puntos se encuentren a una altura no inferior a 3 metros, medidos desde la rasante de la acera.

En el interior de manzanas, los cuerpos salientes se atenderán a las normas particulares de zona, recogidas en el art 28 c. de las presentes Ordenanzas.

2. Elementos salientes

a. Se denominan elementos salientes a aquellos elementos constructivos de carácter fijo, integrantes de la edificación, no habitables ni ocupables, que sobresalen de la alineación exterior de la edificación o de la alineación a espacios libres interiores.

b. Tanto en parcelas de uso industrial como en manzanas de uso residencial, se admiten elementos salientes con un vuelo máximo de 60 cm. medidos a partir de la alineación de la edificación y situados de forma que en cualquiera de sus puntos se encuentren a una altura mínima de 3 metros, medidos desde la rasante de la acera.

Con carácter excepcional y debidamente justificados por el diseño de fachada, se admiten vuelos de hasta 1,50 metros en elementos singulares de la edificación, tales como accesos y portales, situados en cualquiera de sus puntos a una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera.

3. Elementos no permanentes

a. Se incluyen como elementos no permanentes aquellos no integrantes de la edificación, tales como toldos, marquesinas, salientes decorativos de tiendas, anuncios, banderolas, etc.

b. La regulación de estos elementos no permanentes se atenderá a las correspondientes ordenanzas municipales vigentes.

Sevilla, enero 1992.- Los Arquitectos.

CAPITULO V: NORMAS GENERALES DE URBANIZACION

Artículo 21: Condiciones generales

Las normas contenidas en el presente capítulo se aplicarán a todas las obras de urbanización que se realicen en el ámbito del Plan Parcial, debiendo ejecutarse éstas conforme a las condiciones que establecieron los Organismos Competentes, a las Normas Urbanísticas del Plan General y a las Prescripciones Técnicas que establezca, con carácter general o específico, el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Artículo 22: Viario público

1. El sistema viario se adaptará tanto en su trazado como

en sus dimensiones y materiales a lo establecido en el presente Plan Parcial y posterior Proyecto de Urbanización que lo desarrolla.

2. Pavimentación:

a. Para dimensionar el firme de calzadas se tendrán en cuenta los materiales en las capas que lo componen, el carácter y nivel de tráfico, así como las características resistentes de la explanada.

b. Los materiales de pavimentación se elegirán de acuerdo con un código funcional que distinga la categoría del espacio, circulación peatonal, estancia de personas, vehículos o uso conjunto.

c. Las tapas de arquetas y registros se orientarán tomando en consideración las juntas de los elementos de pavimento y se nivelarán de forma que no resalten sobre el mismo.

d. Cuando en las aceras se prevea arbolado, los alcorques y regueras se diseñarán de modo que no supongan peligro para los viandantes y contarán con las correspondientes protecciones en su caso.

3. Las señales de tráfico, semáforos, farolas de iluminación o cualquier otro elemento de señalización que deba colocarse en las vías públicas, se situarán en la parte exterior de la acera, procurando evitar su colocación en la intersección común a dos aceras y en los pasos peatonales.

4. Los hitos y mojones que se coloquen en vías peatonales para impedir el paso de vehículos se diseñarán con un espacio mínimo entre ellos de 1 metro.

Artículo 23: Espacios libres de uso público

1. La urbanización se ajustará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, facilitando su utilización como áreas de estancia y paseo debidamente integradas en la ordenación a través de elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, líneas de arbolado u otros análogos.

2. El proyecto de urbanización del sector contendrá un estudio específico de jardinería y amueblamiento urbano de áreas libres, justificando el sistema de riego elegido, la red de alumbrado diseñada y los elementos de mobiliario urbano.

Artículo 24: Infraestructuras urbanas básicas

1. Abastecimiento de agua

a. El dimensionado de la red se realizará con los siguientes criterios básicos:

- Consumo medio de 300 litros por habitante y día.
- Presión mínima en el punto más desfavorable de 1 atmósfera.
- Los diámetros de las tuberías se calcularán con una velocidad de 1 m/seg.

b. Siempre que sea posible, se dispondrán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos, a una profundidad mínima de 60 centímetros. Cuando estén sometidos a cargas de tráfico, la profundidad será de 1 metro salvo que los cálculos mecánicos la aconsejen mayor.

c. Las conducciones de agua potable se situarán en un plano superior a las de saneamiento, en los casos en que discurren por la misma zanja, a una distancia de 1 metro, que podrá reducirse a 50 centímetros como mínimo cuando esté justificado que no existe riesgo de contaminación.

2. Red de riego e hidrantes contra incendios

Se establecerán en todas las zonas de juegos y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., las instalaciones suficientes para un consumo diario de 20 m<sup>3</sup>/Ha. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, de 60 mm., conectadas a la red general o a las redes independientes si fuera necesario, con sus correspondientes llaves. La distancia entre bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir, aconsejándose una distancia media de 40 metros.

3. Alcantarillado

a. El sistema de alcantarillado se realizará mediante red unitaria a profundidades y pendientes necesarias para acometer a la red general existente, de acuerdo con los esquemas previstos en los planos de ordenación.

b. Asimismo, la profundidad asegurará el drenaje de las futuras edificaciones e impedirá el riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento. En el caso de que ambas redes coincidan en un plano vertical, la red de alcantarillado discurrirá siempre por debajo de la de abastecimiento y a la distancia mínima fijada en el número anterior.

c. Las secciones mínimas del alcantarillado serán de 30 cm. de diámetro y la velocidad máxima de 3 m/seg. Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas negras no desciendan de 0,6 m/s.

d. Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para abastecimiento de agua. En el cálculo de los caudales de pluviales, salvo estudio económico especial de daños-inversiones para evitarlos, se considerará una pluviometría de 100 l/ha. y se considerará en cada tramo de la red una duración mínima admisible de 10 minutos. Los coeficientes de escorrentía serán de 0,95 para cubiertas y pavimentos, 0,3 para zonas alberadas y 0,10 para zonas ajardinadas.

e. Deberán situarse pozos de registro en los colectores a una distancia máxima de 30 metros y siempre como norma general en los puntos singulares como cambios de dirección, cambio de pendiente, resaltos, etc.

f. Los vertidos de acometidas se realizarán en pozos de registro; en el caso de que no fuera posible, deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellas los conductos afluentes que en su día se requieran. Se prohíbe la perforación de los conductos para la ejecución de las acometidas.

**4. Energía eléctrica**

a. El cálculo e instalación se realizará en base a las características especificadas en Memoria, de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, normativas particulares y del Ayuntamiento y de la compañía suministradora.

b. Las redes de distribución serán subterráneas, ajustándose a los esquemas definidos en el plano de ordenación correspondiente, sin perjuicio de su posible adaptación en el Proyecto de Urbanización.

c. Queda prohibida en las zonas verdes y vías públicas (calzadas y aceras) la instalación de los centros de transformación que, en su caso, fuesen necesarios.

**5. Alumbrado público**

a. Los niveles de iluminación se ajustarán, como mínimo, a los siguientes valores:

	Iluminación media (lux)	Uniformidad
- Vías de tráfico rodado:		
Principal	25	1:3
Secundaria	15-20	1:3
- Vías peatonales:	10	1:3
- Aparcamientos:	10	1:3
- Espacios libres:	5-8	1:5

b. En intersecciones de vías se continuará en las vías secundarias con el mismo nivel de iluminación de las vías principales en una distancia mínima de 20 metros desde la intersección de las aceras.

c. En cualquier caso se respetarán las normas municipales sobre alumbrado público, relativas a dimensiones, tipo de lámparas, distancias, etc.

**6. Telefonía**

La red telefónica se dispondrá subterránea de acuerdo con el esquema señalado en el plano de ordenación correspondiente y a las condiciones que se fijen en el Proyecto de Urbanización, conforme a las normas de la Compañía Telefónica.

- h. Social
- i. Viario y aparcamientos

**Artículo 26: Zona residencial**

1. **Delimitación:** comprende las manzanas identificadas como M-1, M-2 y M-3 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso privado.

**3. Condiciones de uso:**

- a. Uso dominante: vivienda plurifamiliar.
- b. Usos compatibles:
  - . Comercio, Grupos V y VI, en planta baja.
  - . Hostelería, Grupo I, en planta baja.
  - . Industrial, Grupo IV, en planta baja.
  - . Servicios, Grupo VIII.
- c. Los locales destinados a usos no residenciales, compatibles con la vivienda, presentarán, con carácter obligatorio, fachada a vía o espacio público.

4. **Tipología:** Viviendas plurifamiliares en manzana (P.M.), definida como aquel edificio que alberga varias viviendas (propiedad horizontal) y ocasionalmente locales comerciales en parte o la totalidad de la planta baja, formando una poligonal cerrada total o parcialmente, con pasajes que acceden a su interior.

5. **Unidad de Actuación:** la unidad mínima de actuación edificatoria es la manzana completa, de desarrollo mediante proyecto unitario de edificación, sin perjuicio de su ejecución por fases, salvo previa distribución del volumen edificable mediante Estudio de Detalle y parcelación de la manzana completa, siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

- . Superficie mínima de parcela: 1.000 m<sup>2</sup>.
- . Frente mínimo: 30 m.

**6. Condiciones de volumen:**

a. **Alineaciones:** las edificaciones se dispondrán obligatoriamente de conformidad con las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación nº 3: "Alineaciones y rasantes. Condiciones de volumen".

Deberán ser continuas por lados completos de manzana; excepcionalmente, en los puntos de acceso principal, con una longitud máxima de 8 metros por lado de manzana, se permitirá la modificación de las alineaciones o la reducción del número de plantas, no pudiendo realizarse estas modificaciones y aperturas en las esquinas de las manzanas, elementos fundamentales en la configuración de las mismas.

b. **Fondo máximo edificable:** 19 metros.

c. **Patios de manzana:** se denominan patios de manzana los que reúnen las condiciones necesarias para que las viviendas que viertan a ellos en su totalidad, sean consideradas "exteriores". Estas condiciones son las siguientes:

- . Tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro 1,5 veces la altura máxima edificada que vierta a la plaza interior y nunca inferior a 12 metros.
- . En caso de existir entradas a viviendas desde el patio existirán pasajes de acceso de una anchura mínima de 1/3 del fondo edificado y como mínimo 3 metros, pudiendo estar cubiertos o no por edificación. En todo caso, se situarán los elementos arquitectónicos necesarios para preservar la continuidad visual de la alineación de la calle o espacio público.
- . Sólo podrán cubrirse a la altura del último forjado con elementos tradicionales tales como velas o toldos. No se considerarán superficies cubiertas las proyecciones de las cornisas que con una dimensión máxima de 60 cm. pudieran proyectarse.
- . La cota del suelo podrá elevarse sobre la calle a la misma altura del suelo de planta baja.
- . Se permiten, bajo el patio, sótanos y semisótanos con destino a garajes y aparcamientos.
- . La superficie libre de edificación no podrá estar ocupada por la rampa de acceso al sótano, si la hubiera, ni podrá ser transitada por vehículos y tendrá el tratamiento y consideración de jardín, plaza o zona recreativa de uso privado de la manzana.

Aún en caso de incluir semisótano, se debe procurar el ajardinamiento de las zonas no edificadas de la manzana. Estará separado de las líneas de fachada, al menos una crujía a la calle, y 3 metros como mínimo. No se establece limitación de vuelo en balcones y cuerpos volados en general. No obstante, en caso de vuelos cerrados que sobresalgan de los paramentos laterales y de vuelo abierto continuo superior a 60 cm., las dimensiones de los patios de manzana se medirán a partir del punto más saliente de dichos elementos volados.

d. **Altura máxima:** 18 metros.

**CAPITULO VI: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA**

**Artículo 25: Zonas**

En el presente Plan Parcial se establecen las siguientes zonas, cuya situación se determina en el Plano de Ordenación nº 2: "Zonificación":

- a. Residencial
- b. Industrial
- c. Comercial
- d. Docente privado
- e. Espacios libres
- f. Centros docentes/SIPS
- g. Deportivo

e. Número de plantas: el número máximo de plantas será de 5 (PB + 4); el número mínimo de plantas será de 3 (PB + 2).

f. Edificabilidad: 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre superficie neta de manzana.

#### 7. Condiciones de salubridad:

a. Los patios interiores a los que den luces habitaciones vidieras tendrán una dimensión mínima que permita inscribir un círculo de diámetro igual o mayor a 1/3 de la altura de la edificación y como mínimo 4 metros.

b. La altura a considerar se medirá desde un plano situado a un metro por encima de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio, hasta la línea superior del pretil macizo.

c. Cuando existan construcciones en áticos, a que se refiere el artículo 16, que se eleven sobre las paredes de los patios en más del 50% de su contorno, la altura se medirá hasta la línea de coronación de dichas edificaciones.

d. Quedan prohibidos expresamente los patios abiertos a fachada, sin que tengan esta consideración los patios de manzana según se definen en el número anterior.

### Artículo 27: Zona Industrial

1. **Delimitación:** comprende la manzana identificada como I-1 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso privado.

#### 3. Condiciones de uso:

a. Uso exclusivo: industrial en todos sus grupos y categorías excepto el grupo I "Extractivas"

#### 4. Tipología: Industria Entremedianera (IE)

5. **Unidad de actuación:** se admite la segregación de la manzana definida en el Plan Parcial siempre que las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela edificable: 500 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo a vía de tráfico rodado: 10 m.

#### 6. Condiciones de volumen:

a. Alineaciones: las edificaciones se dispondrán obligatoriamente alineadas a vial, de acuerdo con las determinaciones del plano de ordenación nº 3. Justificadamente, y siempre que no se produzcan alteraciones graves, de la morfología de la zona en que esté situada se podrá retranquear de la alineación de fachada, haciéndose el propietario cargo del costo del tratamiento de las medianeras que por esta actuación pudieran quedar vistas.

En el caso de que permanezca la red aérea eléctrica de media tensión existente en el lindero occidental del sector, se establece un retranqueo de la edificación, a partir de la proyección vertical de la red, de 5 metros, como mínimo.

b. Fondo mínimo edificable: se establece a partir de la línea de fachada un fondo mínimo edificable de cinco metros.

c. Altura máxima: será de ocho metros, medidos desde el punto medio de la rasante hasta el remate de la edificación. A partir de esta altura la edificación deberá quedar dentro de planos inclinados a 45°. En ningún punto de la parcela, la altura de la edificación será superior a 15 metros.

Se establece una altura mínima obligatoria de seis metros para el cuerpo edificado en fachada.

d. Número de plantas: el número máximo de plantas será de una, admitiéndose la entreplanta con una superficie máxima del veinte por ciento (20%) de la superficie ocupada.

e. Edificabilidad: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medido sobre superficie neta de parcela.

f. Ocupación: la ocupación máxima de la parcela será del 80% de la superficie neta de la misma.

7. **Condiciones de salubridad:** los edificios que se proyecten cumplirán las condiciones básicas apropiadas a la industria que se destine y exigidas por la legislación vigente en cuanto a higiene y seguridad en el trabajo, además de las especificaciones del Título Octavo, Capítulo Tercero de la Parte 18 de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

### Artículo 28: Zona comercial

1. **Delimitación:** comprende las manzanas identificadas como C-1 y C-2 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso privado.

#### 3. Condiciones de uso:

- a. Uso dominante: Comercial, Grupos V, VI y VII.
- b. Usos compatibles: Hostelería, Grupos I y II. Servicios, Grupo VIII.

4. **Tipología:** edificación exenta de establecimientos comerciales independientes o agrupados, con acceso e instalaciones comunes.

5. **Unidad de actuación:** no se admite la segregación de las manzanas de esta zona, que requieren proyecto unitario de edificación.

#### 6. Condiciones de volumen:

a. Alineaciones: las alineaciones de la edificación serán libres dentro de los límites establecidos en el plano de ordenación nº 3. En cualquier caso, el proyecto unitario de edificación comprenderá necesariamente el tratamiento de los espacios libres que resulten de las separaciones y retranqueos a linderos, delimitando claramente los terrenos de dominio privado del viario público perimetral.

La franja comprendida entre la línea de edificación y la alineación exterior de parcela podrá ocuparse con porches o galerías porticadas no delimitadas por cerramiento alguno y de tres metros de anchura máxima, no computando esta superficie a efectos de aprovechamiento.

b. Ocupación: las manzanas correspondientes a centro comercial exento podrán ocuparse en su totalidad, dentro de las alineaciones máximas señaladas en el plano de ordenación nº 3.

c. Número de plantas: se establece un número máximo de dos plantas, pudiendo construirse por encima de éstas, áticos y torres-mirador con una superficie máxima del 50% de la superficie edificada, y sin restricciones de uso.

d. Altura máxima: 12 metros.

e. Edificabilidad: 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medida sobre superficie de parcela neta.

### Artículo 29: Zona de uso docente privado

1. **Delimitación:** comprende la parcela identificada como E-1 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso privado.

#### 3. Condiciones de uso:

- a. Uso exclusivo: centro escolar (Preescolar, EGB, FP ó BUP).
- b. Usos complementarios: aquéllos que resulten necesarios para el desarrollo del programa del centro, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

#### 4. Condiciones de volumen:

a. Alineaciones: las edificaciones se dispondrán en situación libre dentro de los límites establecidos en el plano de ordenación nº 3.

b. La altura y número máximo de plantas se regularán de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

c. Edificabilidad: 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> medidos sobre la superficie neta de parcela.

### Artículo 30: Zona de sistema de espacios libres de dominio y uso público

1. **Delimitación:** comprende las manzanas identificadas como D-1 y D-2 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso público.

#### 3. Condiciones de uso:

- a. Uso exclusivo: plazas, jardines, paseos peatonales y áreas de juego y recreo para niños.
- b. Usos complementarios: se podrán autorizar, previa concesión municipal, edificaciones con destino a usos de equipamiento cultural y pequeño servicio, tales como bares, quioscos de prensa, etc., que contribuyan al carácter lúdico y recreativo de estas zonas, con una ocupación máxima del 5% de la superficie total de la parcela y de altura inferior a 4 metros.

### Artículo 31: Zona docente/SIPS

1. **Delimitación:** comprende la parcela identificada como D-5 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso público.

#### 3. Condiciones de uso:

- a. Usos dominantes: centro escolar (Preescolar, EGB, FP ó BUP). Servicios de Interés Público y Social.

b. Usos complementarios: aquéllos que resulten necesarios para el desarrollo del programa del centro, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

4. **Condiciones de volumen:**

a. Alineaciones: las edificaciones se dispondrán en situación libre dentro de los límites establecidos en el plano de ordenación nº 3.

b. La altura y número máximo de plantas se regularán de acuerdo con la normativa sectorial que le afecte.

c. Edificabilidad: no se fija edificabilidad máxima, pudiéndose construir, en cada caso, según las necesidades concretas de la actividad.

Artículo 32: Zona deportiva

1. **Delimitación:** comprende la parcela identificada como D-4 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso público.

3. **Condiciones de uso:**

a. Uso exclusivo: deportivo, tanto en pistas al aire libre como polideportivo cubierto.

b. Usos complementarios: aquéllos que resulten necesarios para el desarrollo del uso deportivo, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

4. **Parcelación:** no se admite la segregación de la parcela definida para uso deportivo.

5. **Condiciones de volumen:**

a. Alineaciones: las edificaciones se dispondrán en situación libre dentro de los límites establecidos en el plano de ordenación nº 3.

b. Edificabilidad y ocupación máxima: para instalaciones anexas a la actividad deportiva, se permite edificar como máximo un 10% de la superficie total de la parcela, con una altura máxima de dos plantas.

En el supuesto de que se optara por la solución de instalaciones deportivas cubiertas, la superficie edificada

necesaria para cubrir las pistas deportivas no computará a efectos del límite de edificabilidad establecido.

Artículo 33: Zona de equipamiento social

1. **Delimitación:** comprende la parcela identificada como D-3 en los planos de ordenación correspondientes.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso público.

3. **Condiciones de uso:**

a. Uso exclusivo: servicios de interés público y social

b. Usos complementarios: aquéllos que resulten necesarios para el desarrollo de la actividad, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

4. **Condiciones de volumen:**

a. Alineaciones: las edificaciones se dispondrán en situación libre dentro de los límites establecidos en el plano de ordenación nº 3.

b. La altura y número máximo de plantas se regularán de acuerdo con la normativa sectorial sectorial aplicable.

c. Edificabilidad: no se fija edificabilidad máxima, pudiéndose construir, en cada caso, según las necesidades concretas de la actividad.

Artículo 34: Zona de uso viario

1. **Delimitación:** comprende los espacios destinados a red viaria rodada, peatonal y aparcamientos anejos.

2. **Carácter:** los terrenos comprendidos en esta zona tendrán el carácter de dominio y uso público.

3. **Condiciones de uso:** Queda expresa y totalmente prohibido la utilización de esta superficie para acopio de materiales o cualquier otro tipo de actividad o aprovechamiento distinto al de viario público, aún cuando fuese de forma circunstancial o transitoria.





# PUBLICACIONES

# ADMINISTRACION DE ANDALUCIA

## Revista Andaluza de Administracion Publica

### SUMARIO del núm. 16, Octubre-Noviembre-Diciembre 1993

#### ESTUDIOS

*José Luis Meilán Gil*  
Estado Autonómico y Administraciones Públicas

*M.ª Concepción Barrero Rodríguez*  
Los Conjuntos históricos y el planeamiento de protección en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

*Antonio Alfonso Pérez Andrés*  
Las tensiones originadas por la nueva ordenación de los Espacios Naturales Protegidos.

#### JURISPRUDENCIA

##### COMENTARIOS DE JURISPRUDENCIA

El derecho de autodeterminación informativa frente a las Administraciones Públicas (comentario a la STC 254/93, de 20 de julio)  
*(Luis Miguel Arroyo Yanes)*

Regulación de la LOCFIS sobre Policías Locales: Condicionamiento de las competencias autonómicas en materia de Seguridad Pública. (Comentario a la STC 83/1993, de 8 de marzo)  
*(Concepción Horgué Baena)*

##### NOTAS DE JURISPRUDENCIA

##### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

I. Constitución.-II. Derechos y Libertades.-III. Principios Jurídicos Básicos.-IV. Instituciones del Estado.-V. Fuentes.- VI. Organización Territorial del Estado.- VII. Economía y Hacienda.-  
*(Francisco Escribano López)*

##### TRIBUNAL SUPREMO Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCIA

I. Acto Administrativo.-II. Administración Local.-III. Administración Pública.-IV. Bienes Públicos.-V. Comunidades Autónomas.-VI. Contratos.-VII. Corporaciones de Derecho Público.-VIII. Cultura, Educación, Patrimonio Histórico-Artístico.- IX. Derecho Administrativo Económico.-X. Derecho Administrativo Sancionador.-XI. Derechos Fundamentales y Libertades.-XII. Expropiación Forzosa.-XIII. Fuentes.-XIV. Hacienda Pública.-XV. Jurisdicción Contencioso-Administrativa.-XVI. Medio Ambiente.-XVII. Organización.-XVIII. Personal.-XIX. Procedimiento Administrativo.-XX. Responsabilidad.-XXI. Salud y Servicios Sociales.-XXII. Urbanismo y Vivienda.  
Tribunal Supremo *(José I. López González)*  
Tribunal Superior de Justicia de Andalucía  
*(José L. Rivero Ysem)*

#### CRONICA PARLAMENTARIA

Presupuestos de 1994  
*(Antonio Porras Nadeles)*

#### DOCUMENTOS

Francisco del Río Muñoz  
Sobre la Ley 8/1993, de 19 de octubre, de creación del Consejo Consultivo de Andalucía

#### RESEÑA LEGISLATIVA

Disposiciones Estatales.  
Disposiciones Generales de la Junta de Andalucía.  
Disposiciones Generales de las Comunidades Autónomas.  
Índice Analítico.  
*(Antonio Jiménez Blanco)*  
*(Javier Barnes Vázquez)*  
*(Concepción Barrero Rodríguez)*

#### NOTICIAS DE LA ADMINISTRACION AUTONOMICA

INFORMES: Los informes del Consejo de Estado y el artículo 44 del Estatuto de Autonomía para Andalucía.  
*(José Ignacio Morillo-Velarde Pérez)*

ESQUEMAS sobre Procedimiento Administrativo: Otras disposiciones de interés para la Administración Autonómica  
*(José I. Morillo-Velarde Pérez)*

#### BIBLIOGRAFIA

##### RECENSIONES

JAIME RODRIGUEZ ARANA  
Derecho Público Gallego y Administración Única.  
*(M. Bella Segovia de la Concepción)*

ENRIQUE ALONSO GARCIA  
El Derecho Ambiental de la Comunidad Europea  
*(Severiano Fernández Ramos)*

JOSE LUIS GARCIA RUIZ  
El derecho propio de Andalucía  
*(Juan Manuel López Ulla)*



Suscripción anual (4 números): 4.000 Ptas. (IVA incluido)

Número suelto: 1.300 Ptas.

Pedidos y suscripciones: Servicio de Publicaciones y BOJA

Apartado Oficial sucursal núm. 11. Bellavista

41014 SEVILLA

Tlfs.: (95) 469 31 60\*

Forma de pago: Talón nominativo conformado o Giro Postal en cualquier caso a nombre de:

BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

## NORMAS PARA LA SUSCRIPCION AL BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA EL AÑO 1994

### 1. SUSCRIPCIONES

- 1.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**, sean obligatorias o voluntarias, están sujetas al pago de las correspondientes tasas, (Art. 25.a, de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 1.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al **Servicio de Publicaciones y BOJA**. Apartado Oficial Sucursal núm. 11, Bellavista. — 41014 Sevilla.

### 2. PLAZOS DE SUSCRIPCION

- 2.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** serán por **años naturales indivisibles**. No obstante, para las solicitudes de alta comenzado el año natural, las suscripciones podrán hacerse por el semestre o trimestres naturales que resten. (Artº. 16, punto 3 del Reglamento del BOJA).
- 2.2. El pago de las suscripciones se efectuará **necesariamente dentro del mes anterior** al inicio del período de suscripción. (Artº. 16, punto 3 del Reglamento).

### 3. TARIFAS

- 3.1. Si la suscripción se efectúa dentro del mes de junio, el precio para los seis meses que restan del año (2.º semestre) será de 7.570 ptas., y si se hace dentro del mes de septiembre (para el 4.º trimestre) será de 3.785 ptas.
- 3.2. El precio del fascículo suelto es de 100 ptas.

### 4. FORMA DE PAGO

- 4.1. El pago de la suscripción, será siempre por **ADELANTADO**.
- 4.2. Los pagos se harán efectivos, bien por **GIRO POSTAL** o mediante **TALON NOMINATIVO, DEBIDAMENTE CONFORMADO**, a favor del **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**. (Resolución de 19.4.85, BOJA núm. 39 del 26).
- 4.3. **NO SE ACEPTARAN** transferencias bancarias ni pagos contra reembolso.
- 4.4. **NO SE CONCEDE** descuento alguno sobre los precios señalados.

### 5. ENVIO

- 5.1. El envío por parte del **Servicio de Publicaciones y BOJA**, de los ejemplares del **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**, comenzará a hacerse, una vez tenga entrada en dicho Servicio la solicitud de suscripción y el abono de su importe en alguna de las formas señaladas en el punto 4.2.
- 5.2. En el caso de que el abono correspondiente al período de suscripción tenga entrada en este Servicio una vez comenzado el mismo, el envío de los Boletines **será a partir de dicha fecha de entrada**.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63