

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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de modificación núm. 19 de las Normas Subsidiarias del municipio de Mairena del Alcor (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal con fecha 21 de septiembre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

La modificación objeto de este documento se concreta en:

La ampliación del área de servicios públicos situada entre las calles Alconchel, calles Camino de las Minas y Camino de Arahal, contenida en los planos de Calificación del Suelo de las NN.SS., en una cuantía de 2.902,43 m<sup>2</sup> que es la superficie ocupada por la citada nave municipal, siendo el objetivo la constitución de un sistema general adecuado a las necesidades de la población.

Esta modificación no conlleva alteración de ordenanzas y memoria, tan solo modificación gráfica de la delimitación de la zona del suelo no urbanizable Escarpe, manteniéndose este suelo como no urbanizable con la calificación de Servicio Público destinado a Sistema General.

Sevilla, 23 de abril de 2007.- El Delegado Provincial, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*RESOLUCIÓN de 23 de abril de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, de 26 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla) finca «El Palomar» (Expte.: SE-190/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula

el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 26 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), finca «El Palomar».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 17 de noviembre de 2006, y con el número de registro 1.575, se ha procedido a la inscripción y 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, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Los Molares.

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 26 de octubre de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), finca «El Palomar» (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 Los Molares (Sevilla), finca «El Palomar», 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 presente proyecto fue sometido a la consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla que, en su sesión de fecha 7 de julio de 2006, 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 que se señalaban en la resolución.

El Ayuntamiento de Los Molares, en sesión plenaria de fecha 20 de octubre de 2006, ha aprobado un proyecto de Modificación que subsana las deficiencias manifestadas por la aludida resolución, declarando asimismo la innecesidad de un nuevo trámite de información pública por no haber sufrido el documento originario cambios sustanciales.

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.

#### 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 Los Molares 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. Desde el punto de vista urbanístico, el nuevo proyecto que ha sido aprobado por el Pleno municipal con fecha 20 de octubre de 2006 se ajusta, en cuanto a documentación y determinaciones, a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación.

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

1.º Aprobar definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de Los Molares (Sevilla), finca «El Palomar», aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 5 de agosto de 2005, y documento de subsanación de deficiencias aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 20 de octubre de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, 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 o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, 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 pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

#### ANEXO II

##### ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.º Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas de la edificación comprenden la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública

y privada de los terrenos comprendidos en la zona 10 (finca «El Palomar») del término municipal de Los Molares, desarrollando y concretando sus Normas Urbanísticas en la citada zona.

#### TÍTULO I

##### CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

###### CAPÍTULO PRIMERO

###### Condiciones de parcela

Artículo 2.º Definiciones referentes a las condiciones de la parcela.

Las condiciones de la parcela se establecerán, además de los prescritos por las Normas Urbanísticas de la localidad de Los Molares, mediante los términos y parámetros que, a continuación, se definen:

A. Linderos: Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Linderos frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre al que dé frente; son linderos laterales los restantes, llamándose testero el linderos opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un linderos frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquel en que se sitúe el acceso de la misma.

B. Superficie de la parcela: Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos.

Artículo 3.º Relación entre Edificación y Parcela.

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.

Artículo 4.º Segregación y Agregación de Parcelas.

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por las presentes Ordenanzas o por lo establecido en la Normativa Urbanística vigente de la localidad.

###### CAPÍTULO SEGUNDO

###### Condiciones de situación y forma de los edificios

Artículo 5.º Alineación exterior o alineación de vial.

1. Alineación exterior o de vial es la línea que establece a lo largo de las calles rodadas o peatonales, plazas o espacios públicos, el límite entre el dominio público y privado. Se determina gráficamente en el Plano de Alineaciones y Rasantes, separando los suelos destinados a viales o espacios libre de uso públicos de las parcelas.

2. La línea de edificación, o en su defecto el cerramiento de parcela que construya la calle, deberá coincidir con la alineación exterior cuando así lo establezcan las condiciones particulares de zona, sin perjuicio de los retranqueos que las mismas autoricen.

Artículo 6.º Alineación de edificación, alineación interior, fondo edificable.

1. Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el linderos correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

2. Alineación interior es la línea que señala el límite de la edificación como consecuencia de establecer un fondo máximo edificable. En el caso de marcarse en el Plano de Alineaciones y Rasantes, vinculará obligatoriamente a las líneas de edificación interiores, debiendo coincidir ambas.

Artículo 7.º Separación a linderos.

1. Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el linderos correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste.

2. En aquellos casos en que se establezcan distintos valores de la separación entre la edificación a los linderos laterales y al testero, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cual es el testero, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

3. Las separaciones mínimas de la edificación o edificaciones al lindero frontal, al testero o a sus linderos laterales son las establecidas en cada caso en las condiciones particulares de zona, estas separaciones son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación.

4. Salvo que las condiciones particulares de zona dispongan expresamente lo contrario, las plantas sótano o semisótano y cualesquiera otra construcción o instalaciones resultantes de desmontes, nivelaciones de terreno o excavaciones, deberán respetar las distancias mínimas a los lindes de parcela, excepto si se trata de la parte que sirva para dar acceso desde el exterior a los usos permitidos en los sótanos o semisótanos y siempre que dicha parte no exceda del quince por ciento (15%) de la superficie libre de parcela.

#### Artículo 8.º Retranqueos.

1. Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación, y viene determinada por la distancia mínima u obligatoria que habrá de guardar cualquier edificación en todas sus plantas, incluidos los sótanos y semisótanos respecto de la alineación exterior, del modo que se establece en las presentes ordenanzas.

2. El retranqueo puede ser:

- a) Retranqueo en todo el frente de alineación de una manzana.
- b) Retranqueo en las plantas pisos de una edificación.
- c) Retranqueo en planta baja para formación de pórticos y soportales.

3. El retranqueo se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

#### Artículo 9.º Rasantes. Cota natural del terreno.

1. Rasante es la línea que señala el documento de desarrollo urbanístico presente como perfil longitudinal de las vías públicas, tomadas en el eje de la vía. La rasante del terreno alrededor de una edificación es una cota en los parámetros de fachada.

2. Cota natural del terreno es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

#### Artículo 10.º Ocupación, superficie ocupable y coeficiente de ocupación.

1. Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre el plano horizontal de la superficie de la parcela.

2. Superficie ocupable es la superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía, puede señalarse bien indirectamente, como conjunción de referencias de posición establecida por la ordenación de los Estudios de Detalle, o bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

3. Coeficiente de ocupación es la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela. Su señalamiento se hará bien como cociente relativo entre la superficie ocupable y la total de la parcela, bien como porcentaje de la superficie de la parcela que pueda ser ocupada, en ambos casos a determinar en las condiciones particulares de zona.

4. La superficie de los patios de luces y vivideros no se computará como superficie ocupada por la edificación.

## CAPÍTULO TERCERO

### Condiciones de edificabilidad, aprovechamiento y forma

Artículo 11.º Superficie edificada. Superficie edificable. Coeficiente de edificabilidad neta.

1. Superficie edificada por planta es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.

2. Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.

3. Superficie edificable es el valor que establece el presente documento de desarrollo urbanístico para limitar la superficie total que puede construirse en una parcela. Su dimensión puede ser señalada, bien mediante la conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela, o bien a través del coeficiente de edificabilidad.

4. Se entiende por edificabilidad (superficie) la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie de la parcela. Se expresa en metros cuadrados de techo ( $m^2t$ ) por metros cuadrados de suelo ( $m^2s$ ), excluyéndose de esta medida los sótanos y semisótanos, los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, aunque estén cerrados en todo su perímetro, los elementos técnicos de las instalaciones y construcciones para instalaciones, los patios interiores no cubiertos, así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en las condiciones particulares de zona.

5. Se entiende por edificabilidad (volumen) la relación entre el máximo volumen de las construcciones y la superficie de la parcela. Se expresa en metros cúbicos ( $m^3$ ) por metros cuadrados de suelo ( $m^2s$ ). A efectos de volumen construidos se computa todo el incluido entre el pavimento de la planta baja y el plano superior del forjado de cubierta o planos inclinados de faldones de cubierta en su caso, excluyéndose de esta medida los sótanos y semisótanos, los elementos técnicos de las instalaciones, los patios interiores no cubiertos, así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en su normativa específica.

En los patios y jardines interiores no cubiertos y otros espacios representativos en instalaciones de uso público, de altura doble o mayor que la mínima o correspondiente, sólo computarán  $5 m^3/m^2s$  como volumen edificable sin perjuicio del cumplimiento de las restantes condiciones.

#### Artículo 12.º Altura reguladora del edificio. Altura máxima.

1. Es la cota máxima que puede alcanzar el forjado superior del edificio, medida verticalmente en cada fachada, entre la intersección con la cara superior del forjado y la rasante de la calle; o en su caso del terreno definitivo si se trata de una edificación en la que la línea de fachada no coincide con la alineación de vial. La altura de cualquier fachada del edificio no superará la altura reguladora. Puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.

2. La altura media en unidades métricas es la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ello será:

a) Altura de cornisa: Es la medida hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de fachada del edificio.

b) Altura total: es la medida hasta la cumbrera más alta del edificio. Cuando la altura se expresare en unidades métricas y no se especificara a cual se refiere se entenderá que es la altura de la cornisa.

3. En número de plantas indicará el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia o de rasante, incluida la planta baja. En este caso la altura podrá expresarse abreviadamente con expresión PB., para indicar la planta baja,

seguida en su caso, del signo + y un dígito indicando el número de plantas restantes.

4. Altura máxima es la señalada en el Plano de Parcelación, con valor límite de la altura de la edificación. De dicha altura se excluyen los áticos, salidas de escaleras, casetas de ascensores, y elementos similares, cuando los mismos estén autorizados conforme a lo establecido por las Normas Urbanísticas del Plan General de Los Molares para Construcciones e Instalaciones por Encima de la Altura Reguladora Máxima.

Artículo 13.º Cota de referencia en edificios con alineación obligatoria a vial o a espacio libre público.

En los edificios cuya fachada deba situarse obligatoriamente alineada al vial, la determinación de la cota de referencia o punto de origen para la medición de altura será diferente para cada uno de los supuestos siguientes:

a. Edificios con frente a una sola vía:

a.1. Si la rasante de la calle tomada en la línea de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada a mayor y a menor cota es igual o menor que ciento cincuenta (150) centímetros, la cota de referencia se tomará en el punto de fachada coincidente con la rasante de calle de cota media entre las extremas.

a.2. Si por el contrario la diferencia de niveles es superior a ciento cincuenta (150) centímetros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a ciento cincuenta (150) centímetros, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior, y tomando en consecuencia como origen de alturas la cota media en cada tramo. En cada uno de los tramos resultantes, la altura reguladora se medirá considerando únicamente a estos efectos cada tramo como fachada independiente.

b. Edificios con frente a dos o más vías públicas formando esquina o chaflán:

Si la altura de la edificación es la misma en cada frente de vial, se aplicarán las disposiciones del número anterior, pero resolviéndose el conjunto de las fachadas a todos los viales desarrolladas longitudinalmente como si fuesen una sola. En los acuerdos entre desniveles que pudieran surgir, se permitirá volver la altura mayor sobre la menor una distancia no superior al fondo edificable o alineación interior establecida y cuando no estuviesen establecidos estos parámetros una dimensión máxima de nueve (9) metros. El paramento originado por la diferencia de alturas en ningún caso podrá formar medianeras, para lo que deberá retranquearse un mínimo de tres (3) metros de la parcela colindante al menos en los tres (3) primeros metros contados desde la alineación. El resto de paramentos se tratará con los mismos materiales de las fachadas principales.

Artículo 14.º Cota de referencia en edificios exentos.

En los edificios exentos cuya fachada no deba situarse alineada al vial, las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes reglas:

a) La cota de referencia es la de la planta baja que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a ciento veinte (120) centímetros con relación a la cota natural del terreno, siempre que ésta se encuentre comprendida entre las rasantes de los viales que circunden a la manzana donde se ubique. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas existentes.

b) La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de planta baja.

c) En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultará de edificar en un terreno horizontal. La altura de cualquier fachada del edificio no superará la altura reguladora, debiendo asimismo respetarse la correspondencia en metros que establecen las Normas Urbanísticas de la localidad de Los Molares.

Artículo 15.º Estudios de Detalle.

1. Siempre que se estime necesario por la Oficina Técnica de la localidad, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle, previo al desarrollo de la misma, con objeto de fijar las rasantes del viario y reajustar, a escala mínimo 1:500, las alineaciones fijadas en los planos de ordenación.

2. Los Estudios de Detalle podrán establecer alineaciones virtuales en planta superior, entendidas éstas como línea señalada para establecer la posición de la fachada del edificio por encima de la baja. Todo ello con arreglo a las condiciones de retranqueos determinadas por el artículo 8.º de las presentes Ordenanzas.

3. Asimismo podrán concretar el estado de alineaciones con base en áreas de movimiento de la edificación, definida ésta como la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación, excluidos los cuerpos salientes, resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

## TÍTULO II

### CONDICIONES DEL ENTORNO

Artículo 16.º Cerramientos y vallados.

1. Las parcelas que como consecuencia de la urbanización adquieren la condición de solar, deberán vallarse inexcusablemente por la propiedad, en el plazo de 1 mes a partir del momento en que reúnan las condiciones para ello legalmente establecidas.

2. Los solares deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

3. Las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros, salvo en zonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse con elementos ciegos de cincuenta (50) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos cincuenta (250) centímetros, prohibiéndose los de malla metálica o similares.

4. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas o animales.

Artículo 17.º Protección del arbolado.

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado zona verde, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesto de forma inmediata por la persona o personas causantes de su pérdida.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales preferentemente arbóreas con independencia del uso a que se destine la edificación a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y acceso al edificio.

4. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

6. La necesaria sustitución del arbolado existente en las vías públicas, cuando por deterioro u otras causas desaparezcan los ejemplares existentes, será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar origen. La sustitución se hará por especies iguales y del mismo porte que las desaparecidas, o empleando la especie dominante en la hilera o agrupación del arbolado.

7. Cuando una obra pueda afectar a algún árbol o alcorque en la vía pública, y siempre que los ejemplares fuesen de tal porte que deban ser conservados, justificará el proyecto de obra las previsiones técnicas necesarias para evitar su deterioro, pudiendo incluirse en la licencia de obras la obligación de reponer el arbolado o vegetación que pudiesen ser afectados por las mismas, con plantación de igual número, especies y porte suficiente en alcorques inmediatos y por cuenta del promotor de las obras.

8. A tal efecto, en los proyectos de obra se indicarán los árboles o alcorques existentes en toda la acera y frente del edificio, así como los que, en otro caso, deberán situarse en la misma, conforme a las condiciones de los respectivos proyectos de obras ordinarias y por cuenta del promotor.

9. Queda prohibido instalar, fijar, atar, colgar o clavar cualquier clase de elemento, cuerda, cables, anuncios o reclamos publicitarios en los árboles de la vía pública, parques o jardines.

#### Artículo 18.º Consideración del entorno.

Las obras de edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno; la vegetación existente, la posición del terreno respecto a las cornisas, hitos u otros elementos visuales; el efecto visual de la construcción proyectada sobre el medio que rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento, ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y en vía pública su relación con ésta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

### TÍTULO III

#### NORMAS DE URBANIZACIÓN

##### Artículo 19.º Ejecución de las obras de urbanización.

1. Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico, el Ayuntamiento de Los Molares.

2. En todas las obras de urbanización serán de aplicación las leyes y reglamentos vigentes sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Las obras de urbanización contemplarán el vallado, conforme a las condiciones establecidas en estas Ordenanzas, de las parcelas destinadas a equipamientos públicos que se encuentren en su ámbito. En tanto no sea ejecutada la edificación o instalación correspondiente, dispondrán de un adecuado tratamiento y mantenimiento de jardinería, cuyo coste podrá ser repercutido al titular.

Artículo 20.º Dimensiones y características de las sendas públicas para peatones.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones en las aceras será la determinada en los planos correspondientes al viario y sus secciones.

2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima de seis por ciento (6%). Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de sus necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Para pendientes inferiores al uno por ciento (1%), cuando se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la recogida de aguas pluviales.

b) Para pendientes superiores al seis por ciento (6%), en el caso de preverse un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas.

3. Las aceras se podrán acompañar de alineaciones de árboles, conforme a lo expresado en la documentación gráfica correspondiente a las secciones tipo de vial. Éstos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su arraigo y crecimiento en los primeros años.

4. Las características de su pavimento serán acordes con su función, movimiento exclusivo de personas y excepcionalmente de vehículos, atendiendo a lo establecido en las condiciones de pavimentación de las presentes Ordenanzas.

##### Artículo 21.º Condiciones de diseño del viario.

El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan Parcial es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados, rasantes, y distribución de la sección de la calle entre aceras y calzadas.

##### Artículo 22.º Pavimentación de las vías públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que ocurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos y demás elementos afectos a los distintos tránsitos que concurren.

3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudiera ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.

4. Las tapas de arquetas, y registros en general, se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

5. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha rodada.

Artículo 23.º Instalaciones de alumbrado en viales y espacios libres públicos.

1. Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía según el criterio siguiente: Vialio áreas exclusivamente residenciales: entre 25 y 20 lux/uniformidad mayor de 0.35; y plazas, áreas de estancia o paseo, parques y zonas ajardinadas: entre 18 y 25 lux/uniformidad mayor de 0.40.

En las glorietas y rotondas el nivel de iluminación será al menos un 50% superior al del vial incidente de mayor nivel, y su uniformidad media será superior a 0.55. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general, y la altura de las luminarias no superará la de la edificación en viales con anchura inferior a doce (12) metros.

2. Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres, y estarán formados al menos por tres módulos ensamblados con IP-55 o mayor y cierre con bloqueo a llave. El régimen de funcionamiento de la instalación será un encendido y reducción de potencia nocturna mediante equipo estabilizador-reductor situado en cabecera de línea.

3. La alimentación de los puntos de luz se realizará en baja tensión mediante conducciones subterráneas, y sólo podrán instalarse en fachada cuando así lo autorice expresamente el Ayuntamiento. Para los cruces de calle se preverá siempre doble canalización, dejando una de reserva.

4. Los báculos o sustentaciones serán preferentemente de material aislante debidamente acreditado mediante ensayos u homologación, pudiendo excepcionalmente instalarse de acero o fundición con autorización previa del Ayuntamiento.

5. Las luminarias serán de tipo cerrado y construidas preferentemente con materiales aislantes o fundición de aluminio.

6. Todos los soportes y elementos metálicos de la instalación accesibles y todas las luminarias se conectarán a tierra.

Artículo 24.º Calles de circulación compartida.

1. Se establecerán filtros mediante aparcamientos, carril bici, y arboleda, entre las bandas de tráfico rodado motorizado y las peatonales según se indica en los planos de secciones transversales de viario.

2. Las entradas y salidas de las calles compartidas deberán reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos, se tratarán de forma análoga a los accesos de garajes y aparcamientos. Los accesos a estas calles se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.

3. Se dispondrán ordenaciones y dispositivos específicos en las distintas partes de la zona de coexistencia destinadas a la circulación vehicular, de modo que los vehículos circulen a la velocidad de los peatones. La distancia que separe estos elementos de ordenación no debe superar los cincuenta (50) metros. Estas ordenaciones pueden ser ondulaciones del pavimento, itinerarios serpenteantes, etc.

Artículo 25.º Vías para bicicletas.

El diseño de las vías para bicicletas atenderá a la seguridad de vehículos, ciclistas y peatones, a criterios comúnmente aceptados por los proyectistas y, en su caso a las disposiciones del Ayuntamiento de Los Molares.

Artículo 26.º Urbanización de los espacios libres.

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y banqueos que permitan su utilización como áreas de estancias y paseo, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado, otros análogos.

Artículo 27.º Servidumbre de infraestructuras.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

Artículo 28.º El dimensionamiento de redes.

Las redes de saneamiento y abastecimiento internas se dimensionarán teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanizables existentes o programadas, que pueden influir de forma acumulativa en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes, y los inconvenientes ocasionados por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Artículo 29.º Red de abastecimiento.

En cada sector, núcleo o zona poblada se garantizará el consumo interno de agua potable con un mínimo de trescientos sesenta (360) litros por habitante y día para uso doméstico o su equivalente para otros usos previsto en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento de Los Molares. El agua de abastecimiento deberá en todo caso cumplir las condiciones de potabilidad de la legislación vigente, así como las instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes.

Artículo 30.º Dimensiones de los elementos de la red de abastecimiento.

1. Las secciones, materiales, calidades, y piezas especiales a utilizar serán la que establezca el Ayuntamiento de Los Molares junto con la empresa de abastecimiento.

2. El diámetro mínimo será de cien (100) milímetros en la red general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendida entre 1,0 y 2,5 metros por segundo.

Artículo 31.º Red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales.

1. El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a red general que sea igualmente separativa. En caso contrario la red será unitaria.

2. Las acometidas tendrán un diámetro mínimo de doscientos (200) milímetros. En viviendas unifamiliares se podrá prever una acometida por vivienda o bien agrupar éstas, debiendo quedar en este caso la arqueta de acometida a la red municipal en espacios libres de uso público.

Artículo 32.º Drenaje de aguas pluviales.

1. Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de treinta (30) centímetros en la exterior y de veinte (20) centímetros en las acometidas domiciliarias. Para pendiente inferior al cinco (5) por mil y en diámetros inferiores a cuarenta (40) centímetros, queda prohibido el uso del hormigón. La velocidad en todo caso estará comprendida entre 0,6 y 3,5 metros por segundo. Fuera de estos límites la solución será debidamente razonada.

2. Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurran por espacios de calzada o aparcamiento, si no hubiere una diferencia de cota superior a un (1) metros desde la clave hasta la superficie de calzada.

3. Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas condiciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.

Artículo 33.º Disposiciones generales para las instalaciones ambientales y el mobiliario.

1. El proyecto de urbanización prestará especial atención a las reservas necesarias para la adecuada ubicación de los elementos de mantenimiento medioambiental (recogida selectiva de residuos, depósitos enterrados, elementos formativos).

2. Asimismo, contemplará la radicación de los elementos del mobiliario urbano, atendiendo a los criterios de libre uso y accesibilidad para niños y personas con minusvalía, debiendo acreditar en cualquier caso la homologación necesaria ante las disposiciones Españolas y de la Unión Europea en materia de seguridad.

Artículo 34.º Disposiciones generales para otras conducciones.

Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamento que estipulen las instituciones, organismos o empresas a las que se confíe su explotación. La urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía, telefonía y comunicaciones. Asimismo se enterrarán o trasladarán los tendidos eléctricos que precisen atravesarla.

Artículo 35.º Las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica.

Todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias para ello podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando están acabadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados.

Artículo 36.º Ordenación del subsuelo.

El proyecto de urbanización resolverá la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.

## TÍTULO IV

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### Residencial unifamiliar aislado en parcela

Artículo 37.º Delimitación.

Las presentes condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en los planos de usos y parcelación, correspondiendo a los espacios M1-AI, M2-AI, M1-I, M2-I, M1-P, M2-P, M3-P, M4-P, M5-P, M6-P, M7-P.

Artículo 38.º Condiciones particulares de parcelación.

Serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:

- Superficie superior a doscientos sesenta (260) metros cuadrados.
- Diámetro de la circunferencia inscribible diez (10) metros.
- Longitud de frente de parcela igual o superior a diez (10) metros.

Artículo 39.º Alineaciones, retranqueos y separaciones a linderos.

1. La edificación se separará del lindero frontal una distancia mínima de cuatro (4) metros, y del posterior un mínimo de tres (3) metros. Los vuelos delanteros y posteriores deberán cumplir lo dispuesto para los retranqueos con un margen de medio metro (0,5).

2. La edificación podrá parearse en las zonas de la parcela que se estime oportuno, pero siempre y cuando exista un proyecto unitario que, de igual forma, contemplará la ejecución simultánea de todas las unidades de vivienda. En dicho caso, se aplicará un retranqueo lateral mínimo de tres (3) metros en la alineación de fachada libre, pudiendo reducirse a dos y medio (2,5) metros en el caso de ser un vuelo o balcón el elemento más próximo al lindero.

3. Las construcciones tales como cuartos de maquinaria o calderas sí podrán estar junto al cerramiento de parcela,

toda vez que no se demuestre por parte del Ayuntamiento que se trata de construcciones que albergan estancias vivideras.

Artículo 40.º Ocupación sobre rasante.

La superficie de parcela ocupable por la edificación será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación. No se tendrán en cuenta las construcciones descritas en el punto tres (3) del artículo anterior.

Artículo 41.º Ocupación bajo rasante.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano o semisótano, siempre y cuando se respeten las ordenanzas generales sobre la materia referida en las Normas de Planeamiento vigentes en la localidad.

Artículo 42.º Alturas. Edificabilidad.

El régimen de alturas y superficie máxima edificable son los señalados, para cada una de las parcelas, en el cuadro de plano de parcelaciones.

Artículo 43.º Condiciones particulares de uso.

El uso determinado será el residencial con categoría de vivienda unifamiliar. No se permitirá otro uso salvo el de las construcciones descritas en el artículo 39.º.3.

Artículo 44.º Condiciones particulares de ambiente y composición.

1. El espacio libre de edificación en cada parcela dispondrá de tratamiento de jardinería, con presencia de especies arbustivas, en al menos un 30% de la superficie total. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.

2. La única restricción para los vuelos será la referida en el apartado de retranqueos y distancias a lindero.

#### CAPÍTULO SEGUNDO

##### Residencial unifamiliar en línea y en hilera

Artículo 45.º Delimitación.

Las presentes condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en los planos de usos y parcelación, correspondiendo a los espacios M1-AD (VPO), M2-AD, M3-AD (VPO), M4'-AD, M5'-AD (VPO), M6-AD, M7-AD, y M8-AD.

Artículo 46.º Condiciones particulares de parcelación.

Serán edificables todas aquellas parcelas cuyas dimensiones superen las siguientes:

- Superficie superior a ochenta (80) metros cuadrados.
- Diámetro de la circunferencia inscribible: cinco metros y medio (5,5) en parcelas destinadas a VPO y seis (6) metros en el resto.
- Longitud de frente de parcela igual o superior a cinco metros y medio (5,5) en parcelas destinadas a VPO y seis (6) metros en el resto.

Artículo 47.º Alineaciones, retranqueos y separaciones a linderos.

1. La actuación en la manzana deberá de ser unitaria, debiendo determinarse mediante el proyecto de edificación la tipología única de todas las unidades de vivienda de la manzana (en línea o en hilera).

2. En el caso de edificaciones en hilera, la edificación se separará del lindero frontal una distancia mínima de tres (3) metros, y del posterior un mínimo de dos metros y medio (2,5) siempre y cuando el cerramiento trasero de la parcela corresponda con una alineación a vial y no a otra construcción. En

cualquier otro caso la distancia al lindero posterior será de tres (3) metros. Los vuelos delanteros y posteriores deberán cumplir lo dispuesto para los retranqueos con un margen de medio metro (0,5).

3. En las viviendas de los extremos de las hileras o líneas se permite un retranqueo con respecto al límite lateral de fachada de tres (3) metros, pudiendo agotar estas viviendas, si el programa desarrollado lo requiere, el fondo máximo de la parcela.

4. Se permite la ocupación total o parcial de la parcela (respetando las distancias de retranqueo, siempre y cuando se actúe de forma unitaria), con la salvedad de las viviendas de los extremos, en toda la parcela. El hecho de existir un retranqueo con respecto a la fachada principal no obliga a que deba existir un retranqueo en la fachada posterior.

5. Las construcciones tales como cuartos de maquinaria o calderas sí podrán estar junto al cerramiento de parcela, toda vez que no se demuestre por parte del Ayuntamiento que se trata de construcciones que albergan estancias vivideras.

Artículo 48.º Ocupación sobre rasante.

La superficie de parcela ocupable por la edificación será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación.

Artículo 48.º bis. Ocupación bajo rasante.

Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano o semisótano, siempre y cuando se respeten las ordenanzas generales sobre la materia referida en las Normas de Planeamiento vigentes en la localidad. Por tanto, se prohíbe la construcción de sótanos o semisótanos en edificaciones alineadas a vial.

Artículo 49.º Alturas. Edificabilidad.

El régimen de alturas y superficie máxima edificable son los señalados, para cada una de las parcelas, en el cuadro de plano de parcelaciones.

Artículo 50.º Condiciones particulares de uso.

El uso determinado será el residencial con categoría de vivienda unifamiliar.

Artículo 51.º Condiciones particulares de ambiente y composición.

1. El espacio libre de edificación en cada parcela dispondrá de tratamiento de jardinería, con presencia de especies arbustivas, en al menos un 30% de la superficie libre de la parcela. Dicha previsión será específicamente contemplada en los proyectos de edificación.

2. La única restricción para los vuelos será la referida en el apartado de retranqueos y distancias a linderos.

## CAPÍTULO TERCERO

### Espacios libres y equipamiento

Artículo 52.º Delimitación.

Las presentes condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por la áreas identificadas en los planos de usos y parcelación, correspondiendo a los espacios ZV -1, ZV -2, AJ -1, AJ -2, AJ -3, EPAL, DOC -1, DOC -2, COM -1, COM -2, M1 -T, DEP -1, y SOC -1, que representan superficies destinadas a usos público al servicio de los ciudadanos.

Artículo 53.º Condiciones particulares de los espacios libres.

Suelo adscrito al dominio público. Las condiciones de uso y edificabilidad quedarán referidas a la normativa sectorial de aplicación, con atención al régimen de compatibilidades establecido en el artículo correspondiente de las Normas Urbanísticas vigentes de la localidad de Los Molares. La estructuración

se ajustará, no obstante, a la mejor interpretación del entorno proyectado.

Artículo 54.º Condiciones particulares de los espacios libres (II).

Suelo adscrito al dominio público. Los parques y jardines públicos se ordenarán con arbolado, jardinería, sendas o recorridos peatonales, pequeñas construcciones relacionadas con los servicios o el mantenimiento de los parques y los elementos accesorios que faciliten el mejor uso para el descanso y recreo, eliminando especialmente las barreras físicas que supongan la discriminación de posibles usuarios.

Las pequeñas instalaciones que discrecionalmente estimara el Ayuntamiento de Los Molares como admisibles, se desarrollarán en una ocupación máxima del 2% tabulado sobre cada una de las superficies parciales, y una altura máxima de una planta, erigidas con base en tecnologías fácilmente desmontables.

Artículo 55.º Condiciones particulares del equipamiento comercial, terciario, social, deportivo y docente (COM -1, COM -2, M1 -T, SOC -1, DEP -1 y DOC -2).

a) Comercial y terciario.

Suelo adscrito al dominio público (COM -2) y privado (COM -1 y M1 -T). Las condiciones de uso quedarán referidas al régimen de compatibilidades establecido para el uso terciario de las Normas Urbanísticas vigentes de la localidad de Los Molares.

b) Docente.

Suelo adscrito al dominio público. Las condiciones de uso quedarán referidas al régimen de compatibilidades establecido para el uso docente de las Normas Urbanísticas vigentes de la localidad de Los Molares.

c) Deportivo y social.

Suelo adscrito al dominio público. Las condiciones de uso quedarán referidas al régimen de compatibilidades establecido para el uso terciario de las Normas Urbanísticas vigentes de la localidad de Los Molares.

En cualquiera de los casos, la edificabilidad máxima permitida y la superficie de parcela ocupable por la edificación, cerramiento y cualquier elemento auxiliar, será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación. Asimismo, se imponen unas condiciones urbanísticas reflejadas en el plano de Ordenación núm. 5 del presente documento.

La edificación respetará análogas condiciones a las zonas circundantes pudiendo, en caso de indeterminación, completarse su ordenación a través de un Estudio de Detalle.

Sevilla, 23 de abril de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

*RESOLUCIÓN de 23 de abril de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 12 de mayo de 2006, por la que se aprueba definitivamente el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector UNP-3 del municipio de Écija (Sevilla) (Expte.: SE-255/05), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica