

En Sevilla a 27 de mayo de 2008.—La Secretaria Judicial.
(Firma ilegible).

258-7456

SEVILLA.—JUZGADO NÚM. 11

Doña Concepción Díaz de Noriega Sellés, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 11 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 21/2008 a instancia de la parte actora, don Diego Sánchez Gutiérrez, contra Impresiones del Sur, S.L., sobre ejecución de títulos judiciales, se ha dictado resolución de fecha 6 de mayo de 2008 del tenor literal siguiente:

Declarar al ejecutado, Impresiones del Sur, S.L., en situación de insolvencia con carácter provisional por importe de 18.279 euros de principal, más 3.655,8 euros que provisionalmente se presupuestan para intereses legales y costas del procedimiento, sin perjuicio de su ulterior tasación.

Publíquese la declaración de insolvencia del ejecutado en el «Boletín Oficial» del Registro Mercantil.

Y para que sirva de notificación al demandado, Impresiones del Sur, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia o se trate de emplazamientos.

En Sevilla a 2 de junio de 2008.—La Secretaria Judicial, Concepción Díaz de Noriega Sellés.

40-7781

GRANADA.—JUZGADO NÚM.6

Doña Raquel Gallegos Medrano, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 6 de Granada.

Hace saber: Que en los autos número 130/08, se ha dictado sentencia por la Ilma. Magistrada-Juez Nieves Blanca Sancho Villanova, cuyo fallo es del tenor literal que sigue:

«1.º Estimo la demanda de don José Miguel Piquero Crespo, interpuesta en reclamación por despido improcedente, siendo demandada la empresa Electrobética Montilla, S.L.U., declaro el despido improcedente, así como la extinción de la relación laboral en fecha de esta resolución, y condeno a la empresa a estar y pasar por esta declaración y a cuantas consecuencias legales derivan de la misma.

2.º Condeno a la mercantil Electrobética Montilla, S.L.U., a que abone al actor la cantidad de 2.534,22 euros en concepto de indemnización, así como la cantidad de 4.418,64 euros en concepto de salarios de tramitación desde la fecha del despido, 11 de enero de 2008, hasta el día 22 de abril de 2008.

3.º Declaro la responsabilidad subsidiaria del FOGASA en caso de insolvencia de la empresa condenada y dentro de los límites legales del art. 33 del E.T.»

Y para que sirva de notificación en forma a Electrobética Montilla, S.L.U., cuyo actual domicilio o paradero se desconoce, libro el presente edicto que se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia de Granada, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de autos o sentencias o se trate de emplazamientos, y todas aquellas otras para las que la ley expresamente disponga otra cosa.

Se expide la presente cédula de notificación para su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y para su colocación en el tablón de anuncios.

En Granada a 2 de junio de 2008.—La Secretaria Judicial, Raquel Gallegos Medrano.

40-8253

AYUNTAMIENTOS

SEVILLA

Gerencia de Urbanismo

Con fecha 7 de mayo de 2008 y número de Registro 1849, el Sr. Gerente se ha servido decretar lo siguiente:

«Al haber transcurrido el plazo de un año legalmente previsto en el artículo 2.4 de la Ordenanza Ordenanza Reguladora del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas para los solares localizados en el Centro Histórico y de conformidad con el artículo 150 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y no haberse cumplido con el deber de edificar el solar sito en el número 13 de la calle Guadaira. Vengo en disponer:

Primero. Incoar procedimiento administrativo para proceder a la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas del solar sito en el número 13 de la calle Guadaira.

Segundo. Conceder, conforme a lo previsto en el artículo 84 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 30/92, de 26 de noviembre), trámite de audiencia previo, en su caso, a Inclusión en el citado Registro, advirtiéndoles que durante el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de esta resolución, podrán formular las alegaciones y presentar, los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, a cuyos efectos podrá examinar el expediente en el Negociado del Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, ubicado en el Edificio número 5 de la sede de esta Gerencia, sita en el Recinto de la Cartuja, Avda. Carlos III de Sevilla.»

Lo que se hace público para general conocimiento y, en particular, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para que sirva de notificación a José Fuentes Huelgas, titular registral de la finca y a sus posibles herederos, de paradero desconocido, advirtiéndole que durante el plazo de quince días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán examinar el expediente y alegar, en dicho plazo, lo que tuvieran por conveniente, aportando o proponiendo las pruebas que consideren necesarias.

Sevilla a 28 de mayo de 2008.—El Secretario de la Gerencia, Luis Enrique Flores Domínguez.

8W-7681

LAS CABEZAS DE SAN JUAN

Virgilio Rivera Rodríguez, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hace saber: Que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 29 de julio de 2007, ha aprobado definitivamente el Plan Parcial «Camino de la Botija», cuyo ámbito es el sector 5 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Las Cabezas de San Juan, documento que ha sido depositado, con fecha 16 de abril de 2008, en la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de Sevilla, así como inscrito en el Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, por lo que, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 41 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se publican las normas urbanísticas del citado documento, que entrarán en vigor pasado quince días hábiles siguientes a la fecha de este anuncio.

Código Seguro De Verificación:	ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Belen Troya Jimenez	Firmado	06/11/2015 09:24:59
Observaciones		Página	1/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==		



ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL
DEL SECTOR 5 DEL PGOU «CAMINO DE LA BOTIJA»

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA RII-a

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las zonas de suelo urbano grafiados como RII-a en el plano de Ordenación.

2. La tipología edificatoria característica es la edificación entre medianeras o adosada con alineación a vial.

3. El uso característico es el residencial en vivienda unitaria R1A.

Condiciones particulares de parcelación:

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones.

- Superficie mínima: 90 m².
- Longitud mínima de fachada: 6 metros lineales.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.

2. Es admisible la agregación de parcelas.

Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en uno con treinta metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (1,378489 m²/m²).

Condiciones de posición y forma de la edificación:

1. La edificación se alineará obligatoriamente a vial o tendrá retranqueo uniforme sobre todo el frente de manzana.

2. Ocupación de la parcela. La edificación podrá ocupar:

- En PLANTA BAJA DE USO RESIDENCIAL: setenta y cinco (75) por ciento de la superficie de la parcela.
- En PLANTA BAJA DE USO NO RESIDENCIAL: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.
- En PLANTA DE PISO DE CUALQUIER USO: EI SETENTA Y CINCO (75) por ciento de la superficie de la parcela.
- En PLANTA BAJO RASANTE: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

La altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa se fija en dos: baja y planta de piso (PB+1), con una altura total de siete (7,50) metros, medidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.2 del PGOU.

Altura de pisos:

La altura mínima de pisos será de doscientos sesenta y cinco (265) centímetros.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

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

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

4. Artículo 8.7.8. *Obras admisibles.*

1. Son obras admisibles todas las reguladas en los artículos 1.4.7. del PGOU.

2. No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

Artículo 8.7.9. *Régimen de usos.*

a) USO CARÁCTERÍSTICO:

— Uso residencial en su modalidad R1A, es decir, viviendas unitarias sobre parcela exclusiva con acceso independiente.

b) USO COMPLEMENTARIO:

— Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 del PGOU
— Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU:

- Comercio: P3B1 y P3B2.
- Oficinas: P3C.
- P3D2.

c) USO ALTERNATIVO:

— Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 de PGOU.

— Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU.

— Equipamientos comunitarios: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA RII-A1

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las zonas de suelo urbano grafiados como RII-a en el plano de Ordenación.

2. La tipología edificatoria característica es la edificación entre medianeras o adosada con alineación a vial.

3. El uso característico es el residencial en vivienda unitaria R1A.

Condiciones particulares de parcelación:

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones.

- Superficie mínima: 90 m².
- Longitud mínima de fachada: 6 metros lineales.
- La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.

2. Es admisible la agregación de parcelas.

Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en uno con cincuenta metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (1,50 m²/m²).

Condiciones de posición y forma de la edificación

1. La edificación se alineará obligatoriamente a vial o tendrá retranqueo uniforme sobre todo el frente de manzana.

2. Ocupación de la parcela. La edificación podrá ocupar:

- En PLANTA BAJA DE USO RESIDENCIAL: setenta y cinco (75) por ciento de la superficie de la parcela.
- En PLANTA BAJA DE USO NO RESIDENCIAL: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.
- En PLANTA DE PISO DE CUALQUIER USO: EI SETENTA Y CINCO (75) por ciento de la superficie de la parcela.

Código Seguro De Verificación:	ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Belen Troya Jimenez	Firmado	06/11/2015 09:24:59
Observaciones		Página	2/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==		



d) En PLANTA BAJA RASANTE: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

La altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa se fija en dos: baja y planta de piso (PB+1), con una altura total de siete (7,50) metros, medidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.2 del PGOU

Altura de pisos:

La altura mínima de pisos será de doscientos sesenta y cinco (265) centímetros.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

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

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

Artículo 8.7.8. Obras admisibles:

1. Son obras admisibles todas las reguladas en los artículos 1.4.7. del PGOU.

2. No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

Artículo 8.7.9. Régimen de usos.

a) USO CARÁCTERÍSTICO:

— Uso residencial en su modalidad R1A, es decir, viviendas unitarias sobre parcela exclusiva con acceso independiente.

b) USO COMPLEMENTARIO:

— Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 del PGOU.

— Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU:

- Comercio: P3B1 y P3B2.
- Oficinas: P3C.
- P3D2.

c) USO ALTERNATIVO:

— Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 de PGOU

— Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU

— Equipamientos comunitarios: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA RII-B

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las zonas de suelo urbano grafiados como RII-a en el plano de Ordenación.

2. La tipología edificatoria característica es la edificación entre medianeras o adosada con alineación a vial.

3. El uso característico es el residencial en vivienda unitaria R1A.

Condiciones particulares de parcelación:

1. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones.

b) Superficie mínima: 90 m².

c) Longitud mínima de fachada: 6 metros lineales.

d) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.

3. Es admisible la agregación de parcelas.

Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en un metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela (1,00 m²/m²).

Condiciones de posición y forma de la edificación:

1. La edificación se alineará obligatoriamente a vial o tendrá retranqueo uniforme sobre todo el frente de manzana.

2. Ocupación de la parcela. La edificación podrá ocupar:

e) En PLANTA BAJA DE USO RESIDENCIAL: setenta y cinco (75) por ciento de la superficie de la parcela.

f) En PLANTA BAJA DE USO NO RESIDENCIAL: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.

g) En PLANTA DE PISO DE CUALQUIER USO: EL SETENTA Y CINCO (75) por ciento de la superficie de la parcela.

h) En PLANTA BAJA RASANTE: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

La altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa se fija en dos: baja y planta de piso (PB+1), con una altura total de siete (7,50) metros, medidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.2 del PGOU.

Altura de pisos:

La altura mínima de pisos será de doscientos sesenta y cinco (265) centímetros.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

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

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

Artículo 8.7.8. Obras admisibles.

4. Son obras admisibles todas las reguladas en los artículos 1.4.7. del PGOU.

Código Seguro De Verificación:	ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Belen Troya Jimenez	Firmado	06/11/2015 09:24:59
Observaciones		Página	3/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==		



5. No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

Artículo 8.7.9. *Régimen de usos.*

6. USO CARÁCTERÍSTICO:
- Uso residencial en su modalidad R1A, es decir, viviendas unitarias sobre parcela exclusiva con acceso independiente.
- b) USO COMPLEMENTARIO:
- Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 del PGOU.
 - Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU:
 - Comercio: P3B1 y P3B2.
 - Oficinas: P3C.
 - P3D2.
- c) USO ALTERNATIVO:
- Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 de PGOU
 - Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU
 - Equipamientos comunitarios: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA RII-A2

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las zonas de suelo urbano grafiados como RII-a en el plano de Ordenación.
2. La tipología edificatoria característica es la edificación entre medianeras o adosada con alineación a vial.
3. El uso característico es el residencial en vivienda unitaria R1A. Vivienda unitaria con acceso individual desde la vía pública.

Condiciones particulares de parcelación:

1. A efectos de parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones.
 - a) Superficie mínima: 90 m².
 - b) Longitud mínima de fachada: 6 metros lineales.
 - c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.
5. Es admisible la agregación de parcelas.

Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en uno con treinta metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (1,75 m²/m²).

Condiciones de posición y forma de la edificación:

1. La edificación se alineará obligatoriamente a vial o tendrá retranqueo uniforme sobre todo el frente de manzana.
6. Ocupación de la parcela. La edificación podrá ocupar:
 - a) En PLANTA BAJA DE USO RESIDENCIAL: setenta y cinco (75) por ciento de la superficie de la parcela.
 - b) En PLANTA BAJA DE USO NO RESIDENCIAL: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.
 - c) En PLANTA DE PISO DE CUALQUIER USO: El SETENTA Y CINCO (75) por ciento de la superficie de la parcela.
 - d) En PLANTA BAJO RASANTE: CIEN (100) por ciento de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

La altura de la edificación en plantas y en metros a la cornisa se fija en dos: baja y planta de piso (PB+1), con una altura

total de siete (7,50) metros, medidos de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.2 del PGOU

Altura de pisos:

La altura mínima de pisos será de doscientos sesenta y cinco (265) centímetros.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio. Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto. Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado.

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

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

Artículo 8.7.8. *Obras admisibles:*

1. Son obras admisibles todas las reguladas en los artículos 1.4.7. del PGOU
2. No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

Artículo 8.7.9. *Régimen de usos:*

- a) USO CARÁCTERÍSTICO:
- Uso residencial en su modalidad R1A, es decir, viviendas unitarias sobre parcela exclusiva con acceso independiente.
- b) USO COMPLEMENTARIO:
- Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 del PGOU
 - Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU:
 - Comercio: P3B1 y P3B2.
 - Oficinas: P3C.
 - P3D2.
- c) USO ALTERNATIVO:
- Usos productivos del grupo 2 según artículo 8.3.9 de PGOU.
 - Usos productivos del grupo 3 según artículo 8.3.9 de PGOU.
 - Equipamientos comunitarios: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA R-III

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las zonas de suelo urbano grafiadas como R-III en el plano de Ordenación, correspondiendo a las zonas de extensión con fachadas a las avenidas de la población a las que se asigna mayor altura.

2. La tipología edificatoria característica es la edificación entre medianeras o adosada con alineación a vial.

Código Seguro De Verificación:	ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Belen Troya Jimenez	Firmado	06/11/2015 09:24:59
Observaciones		Página	4/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==		



3. El uso característico es el residencial en vivienda agrupada R1B.

Condiciones particulares de parcelación:

1. Se considera como parcela mínima la existente.
2. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcela, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones.
 - d) Superficie mínima: 90 m².
 - e) Longitud mínima de fachada: 6 metros lineales.
 - f) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.
3. Además de cumplir los anteriores requisitos, las parcelas edificadas sólo podrán segregarse cuando ninguna de las resultantes supere la edificabilidad que corresponda por aplicación de las condiciones establecidas en el artículo 8.4.3.
4. Es admisible la agregación de parcelas.

Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela se establece en dos metros y cincuenta centímetros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela (2,50 m²/m²).

Condiciones de posición y forma de la edificación:

La edificación se situará obligatoriamente sobre la alineación de vial determinada gráficamente en el plano de alineaciones, manteniéndose constante a lo largo de todo el frente de fachada sin retranqueos. Se prohíben los patios abiertos a fachada y la apertura de calles o adarves hacia el interior de las parcelas.

1. Ocupación de la parcela. La edificación podrá ocupar, como máximo:

En PLANTA BAJA DE USO RESIDENCIAL: El ochenta y cinco (85) por ciento de la superficie de la parcela.

En PLANTA BAJA DE USO DISTINTO AL RESIDENCIAL: El cien (100) por cien de la superficie de la parcela.

En PLANTA DE PISO DE CUALQUIER USO: El ochenta y cinco (85) por ciento de la superficie de la parcela.

En PLANTAS BAJO RASANTE: El cien (100) por cien de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

Se considera como parcela mínima la existente.

a) Fachadas a calles que tienen asignadas tres plantas: baja y dos plantas de piso (PB+2), con una altura en metros, medidos desde la cota de referencia hasta la cara inferior del forjado que constituye la cubierta de la última planta del edificio, de diez metros y cincuenta centímetros (10,50), ésta altura sólo podrá ser aplicada al volumen comprendido entre el plano de fachada y un plano paralelo al lindero trasero situado a cuatro (4) metros hacia el interior de la parcela.

b) Fachadas a calles que tienen asignadas dos plantas: baja y una planta de piso (PB+1), con una altura en metros, medidos desde la cota de referencia hasta la cara inferior del forjado que constituye la cubierta de la última planta del edificio, de siete metros y cincuenta centímetros (7,50).

Las medianeras que quedasen al descubierto deberán ser tratadas como fachadas por el propietario de la nueva edificación.

Para resolver los casos de edificaciones con fachadas a calles de distintas alturas se utilizarán los criterios que se establecen en el artículo 5.2.2.

Altura de pisos:

La altura mínima de pisos será de:

- a) Planta baja: Trescientos diez (310) centímetros.
- b) Plantas de piso: Doscientos sesenta y cinco (265) centímetros.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

La composición de las fachadas deberá ser respetuosa con las construcciones del entorno, adaptándose a su ritmo, cadencia, soluciones constructivas y tipología en general, sin introducir soluciones de diseño o materiales que distorsionen la percepción de la ciudad.

Con carácter general se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Dispondrán de cornisa o alero.
- b) En los huecos de fachada, incluidos los de planta baja, predominará la dimensión vertical.
- c) La distancia mínima desde cualquier hueco de fachada a la medianería no podrá ser inferior a sesenta (60) centímetros.
- d) Las puertas de cochera no podrán superar los tres metros y medio (3,50) de anchura, debiendo igualar la dimensión vertical la del resto de los huecos de la planta, sin que en ningún caso la anchura de la puerta supere a la altura de la misma.
- e) Los materiales de acabado serán enfoscados lisos y mates, predominantemente terminados con pintura blanca o de colores claros.
- f) Se prohíben: hormigón visto, plásticos, materiales vi-driados, terrazos y similares.
- g) Se prohíbe la instalación en fachadas de redes de abastecimiento de agua y electricidad, telefonía y televisión.
- h) Las carpinterías tendrán acabados de pintura, lacado o barnizado, prohibiéndose los anodizados y metálicos brillantes.

Obras admisibles:

0. Son obras admisibles todas las reguladas en los artículos 1.4.7.

1. No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

2. En ningún caso podrán realizarse obras sobre edificación existente de las que resulte una edificabilidad superior a la asignada en el artículo 8.4.3.

Régimen de usos:

- a) USO CARÁCTERÍSTICO:
 - Uso residencial en su modalidad R1B, es decir, viviendas agrupadas que comparten, en régimen de comunidad, una misma parcela.
- b) USO COMPLEMENTARIO:
 - Usos productivos del grupo 2: P2A.a y P2B3.a en situación de planta baja y superior a la baja, excluyendo cualquier uso que implique el desarrollo de actividades que estén incluidas en los anexos 1.º o 2.º de la ley 7/94, de Protección Ambiental o en los epígrafes 1, 3, 24, 25, 26, 29, 31, 32 y 34 del anexo 3.º de la citada Ley 7/94, o en el Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera que figura como anexo al Reglamento de la Calidad del Aire (Decreto 74/96 de 20 de febrero).
 - Usos productivos del grupo 3:
 - Oficinas: en situación de planta baja y superior a la baja.
 - Pequeño comercio en planta baja.
 - Recreativo: En categoría P3D1 y P3D2 Espectáculos.
 - Hospedaje: P3A.
 - Comercio: P3B2 y P3B3.
 - Oficinas: P3C.
- c) USO ALTERNATIVO:
 - Residencia R2.
 - Usos productivos del grupo 3:
 - Recreativo: En categoría P3D1 Espectáculos en situación de edificio exclusivo.
 - Hospedaje: P3A en edificio exclusivo.
 - Comercio: P3B2 y P3B3, en edificio exclusivo.
 - Oficinas: P3C, en edificio exclusivo.

Código Seguro De Verificación:	ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Belen Troya Jimenez	Firmado	06/11/2015 09:24:59
Observaciones		Página	5/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==		



— Equipamientos comunitarios: En todas sus clases en situación de edificio exclusivo.

Otras condiciones de uso:

1. Cuado por la aplicación de las condiciones impuestas en el artículo anterior resulte que los usos complementarios existentes ocupan una superficie cuyo porcentaje supere al sesenta y seis por ciento (66%) del edificio, será autorizable su dedicación a dicho uso con carácter exclusivo.

2. La implantación de usos complementarios en planta primera queda condicionado a su dependencia de la planta baja del edificio, con la que tiene que estar ligada de forma indisoluble, debiendo accederse a la misma, directamente desde la baja del mismo local, sin utilizar los elementos comunes del edificio.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA
PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las parcelas de suelo urbano grafiadas como Equipamiento Comunitario en el plano de Ordenación.

2. La tipología edificatoria será la característica de la zona en la que se inserta el equipamiento, adecuada a las características específicas del tipo de equipamiento comunitario de que se trate.

3. El uso característico es el equipamiento comunitario en cualquiera de sus categorías.

Condiciones de edificabilidad:

La edificabilidad máxima de cada parcela será:

- Docente: 0.80 m²/m²s.
- Social: 2.75 m²/m²s.
- Comercial: 2.10 m²/m²s.
- Deportivo: 0.80 m²/m²s.

Condiciones de posición y forma de la edificación:

1. La edificación se dispondrá obligatoriamente sobre la alineación de manzana, no admitiéndose ningún tipo de retranqueo sobre aquel.

2. Ocupación de parcela. La edificación podrá ocupar, como máximo hasta noventa (90) por ciento de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

1. La altura de la edificación en plantas y en metros a la coronación será de siete (10) metros y dos plantas (PB+II).

2. Las medianeras que quedasen al descubierto deberán ser tratadas como fachadas.

3. Se admiten áticos retranqueados 4 m de fachada con una altura máxima de 3 m y una ocupación del 20 % de la parcela

Altura de pisos:

La altura mínima de pisos será de trescientos diez (310) centímetros.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

La composición de las fachadas deberá ser respetuosa con las construcciones del entorno, adaptándose a su ritmo, cadencia, soluciones constructivas y tipología en general, en los huecos de la fachada, incluido planta baja, predominará la dimensión vertical, sin introducir soluciones de diseño o materiales que distorsionen la percepción de la ciudad.

Con carácter general se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- a) La distancia mínima desde cualquier hueco de fachada a la medianería no podrá ser inferior a sesenta (60) centímetros.
- b) Los materiales de acabado serán lisos y mates terminados con pintura blancas o de colores claros.
- c) Se prohíben: materiales vidriados, terrazos y similares.

Artículo 8.10.7. *Obras admisibles.*

1. Son obras admisibles todas las definidas en el artículo 1.4.7.

2. No podrán realizarse ampliaciones de edificios que alberguen actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, o que incumplan los niveles de impacto, salvo que se contemple la adopción de las medidas correctoras correspondientes.

3. En ningún caso, podrán realizarse obras sobre edificación existente de las que resulte una edificabilidad superior a la asignada en el artículo 8.10.3.

Régimen de usos:

— USO CARACTERÍSTICO: Todos los usos de equipamiento comunitario.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA
PARA CENTROS DE TRANSFORMACIÓN

Definición y ámbito:

1. El ámbito de aplicación de ordenanza lo constituyen las parcelas de suelo urbano grafiadas como CT.

2. La tipología edificatoria será la característica de la zona en la que se inserta el equipamiento, adecuada a las características específicas del tipo de centro de transformación de que se trate.

3. El uso característico es el equipamiento comunitario en cualquiera de sus categorías.

Condiciones de posición y forma de la edificación:

1. La edificación se podrá disponer alineada, admitiéndose retranqueo sobre aquel si se justifica.

2. Ocupación de parcela. La edificación podrá ocupar, como máximo hasta cien (100) por ciento de la superficie de la parcela.

Altura de la edificación:

1. La altura de la edificación en plantas y en metros a la coronación será de siete (7) metros y una planta (PB).

2. Las medianeras que quedasen al descubierto deberán ser tratadas como fachadas.

Condiciones estéticas, de composición y materiales:

Con carácter general se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- a) La distancia mínima desde cualquier hueco de fachada a la medianería no podrá ser inferior a sesenta (60) centímetros.
- b) Los materiales de acabado serán lisos y mates terminados con pintura blancas o de colores claros.
- c) Se prohíben: materiales vidriados, terrazos y similares.

Condiciones generales a todas las ordenanzas del Plan Parcial.

Queda expresamente prohibida la creación de falsas fachadas a vial, siendo obligatorio que la línea de edificación (parcial o totalmente) coincida con la alineación reguladora.

Las Cabezas de San Juan a 29 de abril de 2008.—El Secretario General, Virgilio Rivera Rodríguez.

11W-6109

LAS CABEZAS DE SAN JUAN

Don Francisco José Tojas Mellado, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que mediante Decretos de Alcaldía números 1.061 y 1.062 de fecha de 17-07-2008, se han acordado:

Primero.—Aprobar los siguientes padrones tributarios correspondiente al Excmo. Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan.

- a) Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana. Ejercicio: 2008. Numero de recibos: 7.055. Total padrón: 1.252.414,27 euros.

Código Seguro De Verificación:	ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sara Belen Troya Jimenez	Firmado	06/11/2015 09:24:59
Observaciones		Página	6/6
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/ozzuhE7uaET9ovT/w2St+A==		

