

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

ORDEN de 3 de marzo de 2011, por la que se crean Secciones de Educación Secundaria Obligatoria.

El artículo 109.1 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, establece que en la programación de la oferta de plazas, las Administraciones educativas armonizarán las exigencias derivadas de la obligación que tienen los poderes públicos de garantizar el derecho de todos a la educación y los derechos individuales de alumnos, padres y tutores.

Por otra parte el artículo 3.2 de la Ley 17/2007, de 10 de diciembre, de Educación de Andalucía, establece que el Sistema Educativo Público de Andalucía integra todas las actuaciones que son responsabilidad de los poderes públicos para garantizar la efectividad del derecho a la educación.

A fin de garantizar la escolarización del alumnado la Consejería de Educación puede autorizar Secciones de Educación Secundaria Obligatoria en los municipios en los que, por necesidades de la planificación educativa, sea aconsejable.

En su virtud, a propuesta de la Dirección General de Planificación y Centros y de conformidad con las competencias otorgadas por el Decreto 121/2008, de 29 de abril, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Educación:

D I S P O N G O

Primero. Creación.

Se crean las Secciones de Educación Secundaria Obligatoria, que se especifican en el Anexo de la presente Orden, indicando el Instituto de Educación Secundaria del que dependen.

Segundo. Órganos de gobierno.

Las Secciones de Educación Secundaria Obligatoria constituirán los órganos de gobierno que le correspondan de acuerdo con la normativa de aplicación.

Tercero. Anotaciones en el Registro de Centros Docentes.

Del contenido de la presente Orden se dará traslado al Registro de Centros Docentes regulado por el Decreto 151/1997, de 27 de mayo, mediante las correspondientes anotaciones.

Sevilla, 3 de marzo de 2011

FRANCISCO JOSÉ ÁLVAREZ DE LA CHICA
Consejero de Educación

A N E X O**CREACIÓN DE SECCIONES DE EDUCACIÓN SECUNDARIA OBLIGATORIA**

PROVINCIA: MÁLAGA

Código: 29009119.

Sección del Instituto de Educación Secundaria «Mediterráneo», código 29700953, de Estepona.

Localidad: Estepona.

Municipio: Estepona.

PROVINCIA: SEVILLA

Código: 41017673.

Sección del Instituto de Educación Secundaria «Hipatia», código 41011713, de Mairena del Aljarafe.

Localidad: Palomares del Río.

Municipio: Palomares del Río.

Código: 41014003.

Sección del Instituto de Educación Secundaria «V Centenario», código 41700385, de Sevilla.

Localidad: Sevilla.

Municipio: Sevilla.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 10 de marzo de 2011, de la Delegada Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 10 de enero de 2011, por la que se aprueba definitivamente la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tocina (Sevilla).

Expte.: SE-163/08.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de enero de 2011, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tocina (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 4 de febrero de 2011, y con el número de registro 4592, 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 Vivienda, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Tocina.

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 Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 10 de enero de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Innovación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tocina (Sevilla) (Anexo I).

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

Sevilla, 10 de marzo de 2011.- La Delegada, Salud Santana Dabrio.

ANEXO I

«Visto el proyecto de Innovación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tocina (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

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

H E C H O S

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto el cambio de uso de un área de suelo urbano consolidado, la antigua fábrica Sevillana de Conservas, de sistema general de equipamientos a uso residencial "Zona de Extensión", así como la nueva localización del sistema general de equipamiento en la carretera Los Rosales-Tocina, reclasificando unos terrenos de suelo no urbanizable (ámbito "suelo

no urbanizable de las terrazas superiores”) a suelo urbanizable sectorizado.

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

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emitió la Declaración de Impacto Ambiental con fecha 19 de agosto de 2008, tras la modificación del proyecto contemplando la no afección de la vía pecuaria “Vereda de la Zarza” requerida al documento de aprobación inicial sobre el que se emitió Declaración Previa referida al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. Se considera la actuación ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración. Entre éstas, se determinaba la necesidad de que antes de la aprobación definitiva del documento urbanístico, se incorporara prospección superficial para evaluar la afección al patrimonio arqueológico.

Posteriormente, con fecha 14 de julio de 2010, el Servicio de Protección Ambiental emitió un informe sobre el proyecto subsanado indicando que “no debe someterse a Evaluación Ambiental en los términos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, ya que actualiza aspectos urbanísticos estudiados con posterioridad a la Declaración de Impacto Ambiental, en respuesta a la solicitud de subsanación de deficiencias de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio”.

b) El Consorcio de Aguas del Huesna ha informado el proyecto en marzo de 2010 indicando lo siguiente:

- Queda garantizado el suministro de agua potable.
- La autorización de vertido está concedida.
- Sobre las redes de abastecimiento y saneamiento del ámbito “EDR-R4”, su proyecto de urbanización fue informado favorablemente, remitiéndose al informe emitido en junio de 2008. Sobre el sector “PPsgd”, plantea unas directrices generales a seguir en el planeamiento de desarrollo.
- Las características de las redes serán las recogidas en las Normativas Técnicas Reguladoras de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento del Consorcio del Huesna. Las obras serán ejecutadas a cargo del promotor o propietario.
- Las obras discurrirán por terrenos de titularidad pública, o contar con la servidumbre necesaria para el mantenimiento.
- Se vincula el desarrollo a la ejecución del nuevo colector de aliviadero occidental de Tocina.
- El desarrollo a la ejecución del nuevo colector de aliviadero occidental de Tocina.

c) Sevillana Endesa, S.A., ha informado el proyecto en marzo de 2010 con las siguientes observaciones:

- En la zona no existe infraestructura eléctrica en media tensión para atender la demanda prevista y que la capacidad de acceso a la red se encuentra en la línea de alta tensión a 132 kV denominada Alcolea-Rinconada.
- Que la infraestructura eléctrica necesaria así como las modificaciones que se desarrollen en las instalaciones existentes serán a costa de los solicitantes de los nuevos suministros, atendiendo al Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Con fecha 10 de junio de 2010, Sevillana Endesa, S.A., emite un nuevo informe indicando que “la zona está atravesada por una línea aérea de alta tensión propiedad de Sevillana-Endesa, así pues, se tendrá que adoptar una solución técnica que permita, en el recorrido de la línea de alta tensión,

cumplir con las distancias mínimas establecidas en la Reglamentación vigente entre conductores y edificios o construcciones”. Además, añade que “cuenta con la red de alta tensión soterrada en su totalidad entre los dos centros de transformación de Feria que se ubican en los extremos del sector”. A este informe se adjunta un plano elaborado por Sevilla-Endesa con el trazado de las redes de su propiedad.

d) La Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información ha informado el proyecto en marzo de 2010 en relación con lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de diciembre, General de Telecomunicaciones.

e) Telefónica España, S.A.U., informó en abril de 2010 sobre el proyecto adelantando, con carácter provisional, que las infraestructuras de soporte previstas no eran suficientes para la futura instalación de su red pública de comunicaciones electrónicas.

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 Sección de Urbanismo de 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 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Tocina 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 la Sección de Urbanismo de la 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 proyecto 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, debiéndose redactar un Plan Especial para establecer la ordenación pormenorizada del nuevo sistema general de equipamiento creado mediante esta innovación y debiéndose incorporar a sus determinaciones lo indicado en el informe sectorial correspondiente así como lo establecido en las Normas Urbanísticas del Planeamiento General en lo referente a las distancias mínimas y servidumbres generadas por la línea de alta tensión que discurre sobre el nuevo suelo clasificado en la presente modificación como Urbanizable Sectorizado.

De acuerdo con el Consejo Consultivo de Andalucía y de conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, 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 Innovación núm. 2 del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Tocina (Sevilla), aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 26 de abril de 2010, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el fundamento de derecho cuarto de la presente Resolución.

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

Normas urbanísticas

Para el sector EDr-R4 de nueva calificación «Zona de Extensión», serán de aplicación los artículos mencionados en el Capítulo III del PGOU de Tocina.

Se transcriben los artículos de aplicación correspondientes, procedentes de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana:

Art. 14. Ámbito de aplicación.

Las normas de este capítulo regirán las actuaciones edificatorias, de uso global residencial, en el suelo urbano de Extensión, y se aplicarán con carácter general a las zonas de Centro Histórico y suelo urbano no consolidado, con las particularidades que para estos suelos se indican en los capítulos siguientes.

Art. 15. Calificación del suelo urbano.

Según se establece en los planos de ordenación, el suelo urbano queda dividido, a su vez y a efecto de normativa, en las siguientes zonas, según sus características urbanísticas:

- Zona de Centro Histórico, en el núcleo de Tocina.

- Zona de Extensión, que comprende el resto del suelo urbano consolidado de Tocina y todo el suelo urbano consolidado de Los Rosales.

- Zona de suelo Urbano no Consolidado, que comprende los vacíos urbanos de Tocina y Los Rosales cuyos ámbitos de desarrollo están delimitados en los planos de ordenación. Estos suelos se desarrollarán mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior.

Art. 16. Agregación y Segregación de parcelas.

Las parcelas existentes a la fecha de aprobación definitiva del Plan General, se consideran a todos los efectos unidades catastrales edificables, aunque no cumplan las condiciones de parcelas mínimas establecidas en estas Normas.

El Ayuntamiento podrá autorizar, mediante licencia, la agregación o segregación de parcelas actuales, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Agregaciones.

1.ª Que el número e parcelas agregadas sea, como máximo, tres.

2.ª Que la superficie resultante no supere el doble de la mayor parcela que intervenga en la agregación, ni en conjunto superen los 500 m².

Segregaciones.

Las parcelas resultantes tendrán una fachada mínima de 6 metros, un fondo mínimo de 12 metros, y una superficie mínima de 125 m².

Para agregaciones o segregaciones de parcelas superior a tres y/o 500 m², se aplicará el régimen de cesiones de suelo y obligaciones similar al del suelo urbano no consolidado. En este caso las cesiones pueden unificarse en una sola parcela y un solo concepto, incluido el suelo de cesión del 10% del aprovechamiento edificatorio municipal. El Ayuntamiento, justificadamente, aplicará el régimen general (definido para los del «Tipo A»), o excepcionalmente aplicará otros regímenes asimilados a los del «Tipo B» o «Tipo Convenio Urbanístico».

En el caso de que la suma de cesiones no compute la parcela mínima edificable (125 m²), podrá hacerse una cesión en metálico al justiprecio de los valores del mercado.

La concesión de licencia no supone la de derribo de las edificaciones existentes.

En ambos casos, la actuación se inicia con la petición del interesado, aportando la delimitación del ámbito de desarrollo propuesto, sobre base catastral actualizada, y afectando a la totalidad de su propiedad, indicando la transformación propuesta en un Estudio de Detalle y un proyecto de parcelación.

Las modificaciones efectuadas en el parcelario deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la anotación marginal que recoja esta circunstancia, no pudiendo realizarse en lo sucesivo nuevas modificaciones.

Art. 17. Usos de la edificación.

Sobre cada zona podrán desarrollarse los siguientes usos:

- Residencial.

- Comercial.

- Artesanía.

- Oficinas.

- Equipamiento comunitario: cultural, recreativo, religioso, social, asistencial, etc.

Art. 18. Cambios de Uso.

Podrán autorizarse cambios de uso entre los definidos en el artículo anterior.

En el caso de que el uso final sea residencial y la parcela inicial sea superior a 500 m², el régimen urbanístico a aplicar será el regulado en estas Normas para el Suelo Urbano No Consolidado. Su desarrollo conllevará la redacción y aprobación de los correspondientes Estudio de Detalle, Proyecto de Parcelación y, en su caso, de Urbanización, además de las cesiones obligatorias.

Art. 19. Usos no autorizables.

Quedan expresamente prohibidas todas las actividades industriales no compatibles con el uso residencial, y que sean informadas o calificadas negativamente en aplicación de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental, de 31 de mayo.

Con independencia de la legislación medioambiental aplicable, para la concesión por parte del Ayuntamiento de una licencia de nuevo uso para actividades industriales, será preciso otorgar un periodo de 15 días de información y audiencia a los vecinos colindantes, o terceros afectados, una vez conocida la resolución de la administración ambiental.

Art. 20. Tipologías edificatorias.

El tipo de ordenación autorizada es el de edificación cerrada, entre medianeras, con patios interiores, siguiendo las alineaciones existentes. Se justificará (mediante Estudio de Detalle, ordenación de volúmenes) soluciones que no sean la vivienda unifamiliar entre medianeras.

Art. 21. Rehabilitación de la edificación existente.

Se autorizará la consolidación, modernización y restauración de las edificaciones existentes, previa concesión de la correspondiente licencia municipal, siempre que su uso no sea incompatible con los señalados para ésta zona, y que se cumplan las condiciones mínimas de diseño y construcción aplicables a las viviendas de promoción pública.

Art. 22. Demoliciones.

No se concederán licencias de demolición sin la aprobación previa o simultánea del proyecto de nueva planta a edificar sobre la parcela.

Art. 23. Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación serán las existentes en la actualidad y recogidas en la documentación gráfica. No se permitirán retranqueos de la edificación con respecto a las alineaciones existentes, excepto en promociones de nueva planta que afecten al menos a un frente completo de manzana, en cuyo caso, el espacio retranqueado será uniforme para todas las parcelas y con idéntico tratamiento del vallado y usos de la superficie libre. En esta superficie no se autorizarán obras, casetas, techado total o parcial, ni siquiera de carácter provisional o desmontable.

Quedan expresamente prohibidos los patios abiertos a fachada y las terrazas abiertas retranqueadas.

Sobre la alineación que define el plano general de la fachada, sólo se permite el resalto de 5 cm hacia el vial para la ejecución de recercados, zócalos, impostas o adornos, así como el remate de la cornisa superior, que en ningún caso superará los 30 cm.

Los cierres tradicionales de huecos en planta baja, podrán sobresalir desde la rasante hasta 20 cm sobre la alineación, siempre que el ancho del tramo de acera, resultante de tal realización, sea superior a 130 cm.

Art. 24. Vuelos.

Sobre las alineaciones definidas sólo se permitirán vuelos de balcón o cierres tradicionales, sin voladizo de forjado, con un saliente máximo de 0,45 m en calles de menos de 9 metros de ancho, y de 0,75 metros para calles superiores o iguales a 9 metros de ancho.

Los vuelos quedarán separados de las parcelas contiguas al menos 75 cm de la línea medianera.

Quedan expresamente prohibidos los cuerpos volados macizos o cerrados, de fábrica, aluminio, etc.

Art. 25. Alturas de la edificación.

El número de plantas permitido será en general de dos, tanto para Tocina como para Rosales, con las excepciones indicadas específicamente en los planos de ordenación.

En el número de plantas fijado para cada calle, se autorizarán diferencias en menos sobre las plantas señaladas.

Art. 26. Semisótanos.

No se permitirá la construcción de viviendas en semisótano, entendiéndose como tales, las que tengan su pavimento a nivel inferior a la vía pública.

Art. 27. Castilletes.

Por encima de la altura máxima permitida, podrá autorizarse un cuerpo de castillete o ático retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle, un mínimo de 3 metros,

y cuya superficie no excederá del 20% de la superficie de la planta inferior, que se destinará a salida de escalera, trastero, lavadero o instalaciones técnicas.

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

Quedarán exentas del retranqueo las parcelas en esquina, que podrán alinearse a vial en la esquina.

Art. 28. Altura de las plantas de edificación.

El criterio general de medición de las alturas se realizará desde la cota del acerado en el punto medio de la fachada. En caso de que la calle esté aún sin urbanizar, los servicios técnicos municipales fijarán la rasante más adecuada en función de las ya existentes en sus extremos. En parcelas de esquina con rasantes diferentes se considerará la que corresponda a la fachada que presente la entrada.

La altura de la rasante de la calle a la cota superior del forjado que cubra la planta baja, no será superior a cuatro (4) metros, ni inferior a tres (3) metros, tomándose como criterio para establecer exactamente la altura, la existente en alguna de las parcelas colindantes.

La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de 60 cm. Sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

Las plantas de piso, en obras de nueva planta, tendrán una altura libre mínima de dos metros cincuenta centímetros (2,50) y una altura libre máxima de tres metros (3), medidas de suelo a techo.

Cuando sobre una parcela en esquina concurren dos alturas reguladoras diferentes, se prolongará la altura mayor sobre la fachada más baja en una longitud de 5 m, retranqueándose otros 5 m el resto del volumen de la más alta.

Art. 29. Condiciones de la parcela.

La parcela mínima edificable se establece en 125 m² para el desarrollo de los nuevos suelos urbanos o reparcelaciones futuras.

Las existentes actualmente (parcelas catastrales) de menor superficie, mantendrán su condición de edificables.

La ocupación máxima de la superficie de la parcela para edificación residencial será del 75%, quedando el 25% restante destinado a patio (s), terraza o jardín.

No se considerará superficie cubierta, a los efectos de este artículo, las proyecciones de las cornisas que con un vuelo máximo de treinta (30) centímetros pudieran proyectarse.

Si el uso es distinto del residencial, la ocupación de la parcela, en planta baja, podrá alcanzar el cien por cien (100%) de su superficie, cumpliéndose en cualquier caso las condiciones higiénicas y de salubridad.

Art. 30. Patios interiores.

Los patios que deban iluminar y ventilar estancias y dormitorios interiores, tendrán una superficie mínima de doce (12) m², siendo una de sus dimensiones, como mínimo, de tres (3) metros.

Si los patios sólo sirven a locales húmedos o dependencias que no sean estancias o dormitorios, la superficie mínima del patio será de nueve (9) m², siendo una de sus dimensiones, como mínimo de dos metros y medio (2,50) m.

De existir vuelos cerrados que sobresalgan de los paramentos laterales, las dimensiones de los patios se medirán a partir del punto más saliente de dichos elementos volados.

No se tendrán en cuenta el vuelo de cornisas interiores que no excedan de 30 cm.

Queda prohibida la cubrición de los patios, tanto los de luces y ventilación, como los correspondientes a las superficies libres de parcela, con pavés o cualquier otro material, aunque sea de carácter provisional o desmontable.

Se autoriza, por el contrario, la cobertura a nivel del último forjado, con elementos tradicionales, tales como monteras de cristal no transitables o toldos, siempre que la instalación garantice las funciones de ventilación del patio.

Art. 31. Condiciones higiénicas mínimas.

En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, deberán cumplirse las condiciones higiénicas mínimas, y las condiciones de diseño y materiales, aplicables a las viviendas de promoción pública de la Junta de Andalucía.

En todo caso se respetarán las condiciones establecidas para patios en el artículo anterior.

Art. 32. Condiciones estéticas generales.

Cuando el Ayuntamiento estime que el proyecto de una edificación perjudica el carácter general de la población en cualquiera de sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos, ambientales o sociales, denegará la licencia solicitada por acuerdo fundamentado. En él se hará constar los motivos de la denegación, que no podrá basarse en el empleo de un estilo arquitectónico determinado, sino que habrá de fundamentarse en razones de composición arquitectónica, o no adecuarse a las características de su emplazamiento. En el informe denegatorio, si hubiera lugar, además de hacer constar los motivos de la misma podrán determinarse las modificaciones que deban introducirse en el proyecto para su aprobación. Además, las edificaciones cumplirán las siguientes determinaciones:

- Se prohíbe el empleo de ladrillo visto en la totalidad de las fachadas para edificaciones residenciales. Sólo podrá utilizarse el ladrillo macizo prensado o de tejar en la formación de zócalos y recercado de huecos.

- Se prohíben las terrazas, miradores cerrados, y vuelos con antepechos de fábrica maciza, vidrio, plástico o jardineras.

- No se permitirán fondos superpuestos de decoración, sino que los letreros destacarán directamente sobre la edificación. No se autorizarán anuncios con colores estridentes o discordantes con los del entorno, ni cuya superficie exceda el 30% de la superficie maciza de la planta baja, o situados en medianeras vistas.

- No se permitirá el empleo de azulejos, placas de pastas vítreas, terrazas, piedra artificial, ni materiales con acabados con superficies brillantes en las fachadas de los edificios existentes o proyectados.

Art. 33. Cubiertas.

- Pueden utilizarse, indistintamente, cubiertas planas, a la andaluza, o inclinadas con acabado de teja árabe o plana, debiendo justificarse el empleo de una u otra en función de las características del entorno en el que se sitúe la edificación.

- No se permite el uso de chapa ondulada de fibrocemento, pizarras o metálicas y materiales análogos, como acabados de cubiertas.

Para el sector PPSgd de Suelo Urbanizable Sectorizado destinado a Sistema General de Equipamiento, le será de aplicación las ordenanzas que se determinen en el futuro Plan Parcial de desarrollo. No obstante, para la redacción de dichas ordenanzas, serán referentes los artículos definidos en el Capítulo VII Normas Específicas para la Zona de Equipamiento.

Se transcriben los artículos de aplicación correspondientes, procedentes de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana:

Art. 48. Ámbito de aplicación. Asignación de Usos.

1. Comprende las superficies destinadas a usos públicos o colectivos al servicio directo de los ciudadanos. El suelo podrá ser público o privado, si bien se admite que en suelo público, el equipamiento pueda ser gestionado por la iniciativa privada en régimen de concesión.

2. Los equipamientos de ámbito municipal con uso fijado en planos, se deberán a dicho uso.

Para los nuevos suelos de equipamientos resultantes de la ejecución de las Normas, el Ayuntamiento asignará el tipo de equipamiento en cada área cedida, según las necesidades del sector urbano donde se sitúa.

Cuando un equipamiento o dotación, en funcionamiento o previsto, cayera en desuso o fuera innecesario, se destinará a otro equipamiento o dotación.

Art. 49. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad será, con carácter general y en cada caso, las establecidas en la normativa sectorial de aplicación. La construcción deberá adecuarse a las características del núcleo urbano, y en general se observarán las condiciones de la edificación residencial del entorno, especialmente las siguientes:

Altura máxima dos plantas.

Ocupación máxima de parcela 75%.

Alineación a vial. Sin determinaciones (salvo centro histórico).

Vuelos. Sin determinaciones

Deberá justificarse adecuadamente la imposibilidad o inconveniencia de no cumplir estas condiciones mínimas.

Programación:

Independientemente de la posibilidad del acomodo de plazos y documentos a la legislación en vigor en el momento de su aplicación, la presente Modificación se registrará por el siguiente calendario:

- La constitución de la Junta de Compensación no será precisa, por tratarse del desarrollo de suelos de propietario único; al existir tan sólo otro titular de terrenos –el Excmo. Ayuntamiento de Tocina– que aporta suelos procedentes de cesión para Sistema General de Equipamiento.

- Estudio de detalle: presentación al Ayuntamiento, para su aprobación, durante el trimestre posterior a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual.

- Proyecto de reparcelación: presentación al Ayuntamiento, para su aprobación, durante el trimestre posterior a la aprobación del Estudio de Detalle. El Proyecto de Reparcelación recogerá las cesiones a la Corporación Municipal, así como el 10% del Aprovechamiento lucrativo total resultante.

- Proyecto de Urbanización: se presentará a Aprobación Inicial durante el primer trimestre siguiente a la aprobación del Estudio de Detalle. El inicio de las obras se producirá durante el año siguiente a la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización. Su finalización deberá producirse durante los cuatro años siguientes a dicha aprobación.

- Proyectos de Edificación: las obras de edificación podrán dar comienzo tras la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, pudiendo simultanearse ambas obras de urbanización y edificación.

FICHAS URBANÍSTICAS

EDr-R4

Avda. de Sevilla
C/ Vasco de Gama y
C/ Fernando de Magallanes

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

ESCALA 1:4.000

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.Clasificación del suelo: **SUELO URBANO**Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**Tipo: **"B"****ÁMBITOS:**Superficie de ordenación: **9.921,83 m²**

Sistema general:

Zona: **9.921,83 m²**Área de reparto: **9.921,83 m²**

Suelo ya dominio público:

Área de reparto (suelo solo privado): **9.921,83 m²****DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:**Uso global: **Residencial**Normativa: **Zona de extensión**Edificabilidad s/zona: **según condiciones normativas urbanísticas de aplicación**Edificable: **9.108,00 m² t (estimado)****Vivienda Libre: 6.376,00 m² t en 40 viviendas****Vivienda Protegida: 2.732,00 m² t en 17 viviendas****(30% edificabilidad)**Aprovechamiento medio: **0,863 m² e.u.c./ m² a.r.**Aprovechamiento objetivo: **8.562,00 m² e.u.c.****Vivienda Libre: 6.376,00 m² e.u.c.****Vivienda Protegida: 2.186,00 m² e.u.c.**

Cesiones: Sistema local:

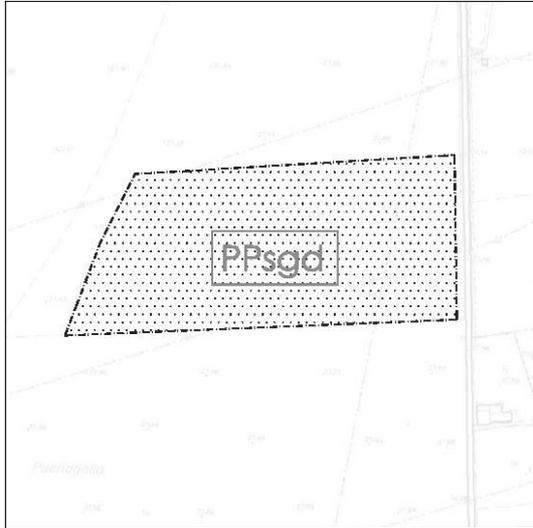
Viario: Totalidad**Aparcamientos: mínimo 46 plazas.****Áreas Libres: mínimo 10% superficie del área
(992,18 m²)**

Sistema general:

Aprovech. lucrativo del Ayto.: **Cesión 10% del aprovechamiento
(856,20 m² e.u.c.)****DESARROLLO Y OTROS:**Planeamiento de desarrollo: **Estudio de Detalle.****Ver determinaciones en planos de ordenación.**

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:**PPsgd**

Ctra. De la Concentración



ESCALA 1:6.000

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.Clasificación del suelo: **SUELO URBANIZABLE**Subclasificación: **SECTORIZADO**Tipo: **"A ordenar"****ÁMBITOS:**Superficie de ordenación: **38.365 m²**Sistema general: **38.365 m²**Zona: **38.365 m²**Suelo ya dominio público: **38.365 m²****DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:**Uso global: **Sist. General Equipamiento**Normativa: **Desarrollar en Plan Parcial**

Edificabilidad s/zona:

Edificable:

Aprovechamiento medio:

Cesiones:

Sistema local:

Sistema general: **38.365 m² (Ya de dominio público)**

Aprovechamiento lucrativo del Ayuntamiento:

DESARROLLO Y OTROS:Planeamiento de desarrollo: **Plan Parcial**