

JUZGADO DE LO SOCIAL
NÚM. 8 DE MÁLAGA

Procedimiento: Despidos 26/2007.

De Diego Villar Mariscal.

Contra Antonio Javier Cañestro Rosado y Vivienda Ideales de Albañilería, Sociedad Limitada.

E d i c t o

Doña María Rosario Serrano Lorca, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número ocho de Málaga,

Hace saber: Que en virtud de proveído dictado en esta fecha en los autos número 26/2007, seguidos en este Juzgado a instancias de Diego Villar Mariscal se ha acordado citar a la empresa Antonio Javier Cañestro Rosado, como parte demandada por tener ignorado paradero, para que comparezca el próximo día 19 de febrero de 2007, a las 11:30 horas, para asistir a los actos de conciliación y juicio, en su caso, que tendrán lugar en este Juzgado de lo Social, sito en c/ Hilera, edificio Rialto, n.º 6-A, entreplanta, debiendo comparecer personalmente o por persona legalmente apoderada y con los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

Igualmente se la cita para que, en el mismo día y hora, la referida parte realice prueba de confesión judicial, con la advertencia que de no comparecer podrá ser tenida por confesa.

Se pone en conocimiento de dicha parte que tiene a su disposición, en la Secretaría de este Juzgado de lo Social, copia de la demanda presentada.

Y para que sirva de citación a Antonio Javier Cañestro Rosado, se expide la presente cédula de citación para su publicación en el *Boletín Oficial de la Provincia* y su colocación en el tablón de anuncios.

En Málaga, a 22 de enero de 2007.

La Secretaria Judicial (firma ilegible).

1 3 1 6 / 0 7

— · — · — · —

JUZGADO DE LO SOCIAL
NÚM. 9 DE MÁLAGA

Procedimiento: Ejecución 254/2006.

De doña Mónica Martín Cabra.

Contra Energim, Sociedad Anónima.

E d i c t o

Doña M.ª Dolores Fernández de Liencres Ruiz, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número nueve de Málaga,

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 254/2006, a instancia de la parte actora doña Mónica Martín Cabra contra Energim, Sociedad Anónima, sobre ejecución, se ha dictado resolución de fecha.

Parte dispositiva

Su señoría ilustrísima dijo: Procédase, sin previo requerimiento de pago, al embargo de bienes, derechos y acciones de la propiedad de la demandada, en cantidad suficiente a cubrir la suma de 2.827,56 euros en concepto de principal, más la de 452,41 euros calculados para intereses, costas y gastos, debiéndose guardar en la diligencia, el orden establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, advirtiéndose a la ejecutada, administrador, representante, encargado o tercero, en cuyo poder se encuentren los bienes, de las obligaciones y responsabilidades derivadas del depósito que le incumbirán hasta que se nombre depositario.

Teniendo en cuenta el importe del principal adeudado, requiérase a la ejecutante para que en el plazo de diez días señale bienes, derechos o acciones propiedad de la parte ejecutada que puedan ser objeto de

embargo, sin perjuicio de lo cual, líbrense oficios al Servicio de Índices en Madrid y al Decanato de los Juzgados de esta capital, a fin de que informen sobre bienes que aparezcan como de la titularidad de la ejecutada Energim, Sociedad Anónima.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno, sin perjuicio del derecho de la ejecutada a oponerse a lo resuelto en la forma y plazo a que se refiere el fundamento cuarto de esta resolución, y sin perjuicio de su efectividad.

Así, por este auto, lo acuerdo, mando y firma la ilustrísima señora doña Rocío Anguita Mandly, Magistrada-Jueza del Juzgado de lo Social número nueve de Málaga. Doy fe.

La Magistrada-Jueza. La Secretaria.

Y para que sirva de notificación a la demandada Energim, Sociedad Anónima, 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 Málaga, a 19 de diciembre de 2006.

La Secretaria Judicial (firma ilegible).

1 3 1 7 / 0 7

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

ANTEQUERA

A n u n c i o

Don Ricardo Millán Gómez, Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento de Antequera, para general conocimiento hago saber:

1.º Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Antequera, en sesión celebrada el día 1 de abril de 1991 aprobó inicialmente el Plan Especial de Protección y Catálogo del Centro Histórico de Antequera, sometiéndolo a información pública mediante anuncio inserto en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* de 28 de junio de 1991.

2.º Que el Pleno, en sesión de 13 de diciembre de 1991, tras el periodo de exposición pública, resolvió alegaciones efectuando una serie de correcciones y aprobando provisionalmente el Plan Especial.

3.º Que la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía planteó una serie de correcciones al Plan mediante escrito de 30 de octubre de 1992, de entrada en el Ayuntamiento el 5 de noviembre de 1992, con el n.º 6.165.

4.º Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno aceptó las alegaciones planteadas por la Dirección General, admitiéndolas e incorporándolas al Plan, y en sesión plenaria de 5 de agosto de 1993 aprobó nuevamente el Plan Especial provisionalmente, elevándolo a la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga.

5.º Que con arreglo a escrito recibido de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en Málaga, de entrada en este Ayuntamiento el 27 de octubre de 1993, con n.º 6.542, la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión 6/93 del día 5 de octubre de 1993, prestó aprobación definitiva al Plan Especial y Catálogo del Centro Histórico de Antequera, publicando la Consejería el oportuno anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* de 12 de noviembre de 1993, conteniendo los recursos procedentes y el órgano ante el que se podían interponer.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y a efectos de su eficacia y ejecutividad se publica a continuación las ordenanzas reguladoras del Plan aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial el 5 de octubre de 1993.

Antequera, 12 de febrero de 2007.

El Alcalde (firma ilegible).

2. ORDENANZAS REGULADORAS

TÍTULO I

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Ámbito*

El ámbito de este Plan Especial es el delimitado en el plano número 0-1.1.

Artículo 2. *Documentos*

Los documentos que integran este Plan Especial son los siguientes:

1. Memoria informativa.
2. Memoria justificativa.
3. Ordenanzas Reguladoras de la Edificación y Normas de Protección.
4. Estudio Económico-Financiero.
5. Catálogo.
6. Estudios Complementarios.
7. Planos de Información.
8. Planos de Ordenación y del Catálogo.

Artículo 3. *Vigencia*

La eficacia de este Plan Especial comenzará a partir de la publicación de su aprobación definitiva y su vigencia será indefinida.

Artículo 4. *Aplicación subsidiaria y complementaria del Plan General*

En todos aquellos aspectos no regulados por este Plan Especial, serán de aplicación de forma subsidiaria y complementaria las Ordenanzas contenidas en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana, del que este Plan es desarrollo.

TÍTULO II

Normas reguladoras de la edificación

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 5. *Aplicación*

Las Normas Reguladoras de la Edificación contenidas en el presente Título, son de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial, excepto en las zonas señaladas como N-5 y N-6 en el plano 0-4.2 que se regirán por las Ordenanzas que se establecen en los Capítulos IV y V de este Título.

Artículo 6. *Tipología edificatoria*

Sólo se permite la edificación alineada a vial y adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas. Las alineaciones son obligatorias sin posibilidad de retranqueo.

Artículo 7. *Unidad máxima de actuación*

La unidad máxima de actuación será la parcela catastral existente al momento de la aprobación definitiva de este plan. Se admitirá la unión de una o más parcelas, siempre y cuando la nueva propuesta quede integrada ambiental y tipológicamente en el entorno y trama urbana.

En los edificios catalogados se mantiene el parcelario.

Artículo 8. *Parcela mínima*

1. Será edificable toda parcela catastral existente en el momento de aprobación definitiva de este Plan.

2. Las parcelas podrán ser objeto de división, siempre que las parcelas resultantes cumplan los siguiente requisitos:

- a) Superficie mínima: 120 m².
- b) Ancho de fachada: 6 metros.

Artículo 9. *Obras admisibles*

1. En los edificios catalogados o afectados por cualquier tipo de protección se podrán ejecutar las obras que para cada uno de dichos edificios se especifica en el artículo 44 y en las fichas correspondientes.

2. En el resto de los edificios, se podrán realizar todos los tipos de obras de edificación que se señalan en el artículo 16

Artículo 10. *Separación a linderos*

1. Se prohíbe la separación a linderos laterales.

2. Es obligatorio la separación a linderos traseros, con una distancia equivalente a 1/3 de la altura de la edificación y, en todo caso, con un mínimo de 3 metros, salvo en los supuestos previstos en el apartado siguiente.

3. Se permite adosarse al lindero trasero en los siguientes casos:

- a) Las construcciones auxiliares en planta baja, tales como trasteros, lavaderos, etc.
- b) Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario o cuando exista acuerdo entre los propietarios que haya tenido acceso al Registro de la Propiedad.
- c) Cuando sean parcelas de fondo inferior o igual a 12 metros que resuelvan su organización interior mediante paños ciegos en el lindero trasero y sin cegar luces en la edificación colindante.

Artículo 11. *Alturas máxima y mínima*

1. La altura máxima viene dada por el número de plantas que se especifica en los planos 0-4.2, hojas 0-58 sobre ordenación de alturas por calles.

2. El número consignado a continuación de la denominación de la calle en cada uno de los Planos, indica el número máximo de plantas a edificar.

3. Las edificaciones no podrán sobrepasar la altura máxima de cornisa representada gráficamente en cada uno de los planos, con la excepción establecida en otros apartados de este precepto.

4. En los edificios catalogados no se ha fijado altura máxima de cornisa.

5. En supuestos especiales podrá sobrepasarse la altura máxima de cornisa, siempre que previamente a la demolición, en su caso, y a la edificación, se presente una propuesta debidamente justificada y adecuada al perfil de la calle, no pudiendo superarse el número de plantas establecido en el artículo 1.

6. Las plantas que superen la altura máxima de cornisa se consideren fuera de ordenanzas, pudiéndose realizar en dichas plantas obras de conservación, consolidación, rehabilitación y modernización, prohibiéndose las que supongan aumento de volumen, sustitución y reconstrucción.

7. En el supuesto de que la representación gráfica de la altura de la cornisa no coincida con la real, se tendrá en cuenta ésta última a todos los efectos.

8. Los solares con limitaciones singulares de altura, podrán tener un aumento del fondo edificable que compense la pérdida de volumen por la imposibilidad de edificación de más alturas.

9. En el supuesto de parcelas en esquina a calles con diferente altura de edificación, las alturas a ambas calles se resolverá en función de la ordenanza de la zona de que se trate, salvo que existan ordenanzas gráficas, en cuyo caso prevalecerán éstas.

10. En las calles que no tengan Ordenanzas Gráficas, la altura de los edificios se medirá de acuerdo con las Ordenanzas de la zona correspondiente, según el Plano 0-4.2.

Artículo 12. *Condiciones de uso*

Las condiciones de uso en todo el ámbito del Plan Especial son las siguientes:

1. El uso dominante es el residencial.
2. En el régimen de propiedad horizontal, el número máximo de alojamientos por parcela estará en función del ancho de fachada y de la altura máxima permitida, según el cuadro siguiente:

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	ANCHO DE FACHADA (A)	NÚMERO MÁXIMO DE ALOJAMIENTOS POR PARCELA
2 PLANTAS	A menor 6	1
	A mayor 6	1 cada 120 m ²
3 PLANTAS	A menor 5	1
	A entre 5 y 9	2
	A mayor 9	1 cada 120 m ²
MÁS DE 3 PLANTAS	Libre	Libre

3. El uso terciario es complementario del residencial, excepto los grandes centros comerciales que se consideran incompatibles.

4. Son también usos complementarios el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas.

5. Se consideran usos complementarios del residencial los siguientes usos industriales:

Primera categoría: Industrias compatibles con los alojamientos.

A) Se definen como tales, aquellas que utilicen maquinaria movida a mano o por motores de potencia inferior a 10 KW, si es en planta alta, y 20 KW si es en planta baja o sótano, que no originen molestias al exterior del local en que estén ubicadas y que no produzcan ruidos superiores a 55 decibelios (dBA), ni emanaciones o peligros especiales. A los efectos de la determinación de esta categoría, se entenderá que son actividades “molestas e incómodas” para la vivienda, y por tanto no clasificables en esta categoría, aquellas que por los ruidos, vibraciones o trepidaciones que provoquen, por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquél en que radiquen tales establecimientos.

B) Como una división de usos pormenorizados y detallados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir las siguientes clases:

a) Talleres artesanales. Es el destinado a la actividad industrial a pequeña escala, generalmente por medios manuales con auxilio de pequeña maquinaria. Estará situado en locales inferiores a 100 m²; el máximo de potencia instalada será de 10 KW (13,6 CV) en planta alta y 20 KW si es en planta baja, y el máximo nivel de ruido, en la pared exterior del local, de 35 dBA durante la jornada laboral (entre 8:00 y 22:00 horas). A partir de los máximos referidos será necesaria la expresa aprobación municipal previo informe de su oficina técnica, o en su defecto, del organismo competente; todo ello sin perjuicio del cumplimiento del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y peligrosas (RAMIN y P).

b) Almacenes. Es el destinado al acopio y distribución de materiales, maquinaria y mobiliario en general. Se excluye el almacenamiento de productos inflamables, gases tóxicos, gases y líquidos combustibles y materiales explosivos, así como todos aquellos que impliquen una actividad clasificable como “molesta, insalubre, nociva o peligrosa”, según el RAMIN y P. Este uso se admite sólo en planta baja de la edificación, salvo en el caso de exposición y venta de mobiliario, que podrá ocupar cualquiera de las plantas, siempre que cuente con accesos y escaleras independientes del uso residencial.

c) Los servicios propios de una comunidad de viviendas, tales como instalaciones de climatización, de mantenimiento, de los aparatos elevadores, etc., se clasifican en esta categoría industrial, aún cuando por su volumen o por las molestias y peligro que supongan superen a los límites de tolerancia de la segunda categoría.

d) Los garajes privados y públicos para turismos y motocicletas se consideran incluidos en esta categoría así como los talleres de reparación de automóviles, de maquinaria en general y almacenes, siempre dentro de los niveles de molestia propios

de esta primera categoría. Este uso sólo se admite en plantas baja o sótano de las edificaciones, pudiendo utilizar en planta sótano, toda la superficie de la parcela para aparcamiento.

Segunda categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

A) Se incluyen en esta categoría a las industrias que, sin ser insalubres, nocivas ni peligrosas, puedan originar molestias a las viviendas contiguas, pero que por su tamaño y condiciones de accesibilidad y servicio, puedan situarse en áreas urbanas con dominio de uso residencial.

B) El nivel máximo de ruido admisible en esta categoría, es de 70 decibelios. La potencia máxima permitida 60 KW.

C) A los efectos de la determinación de esta categoría, se entenderá que son “insalubres” aquellos establecimientos en los que a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se origine desprendimiento o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo, contaminen aquélla o este, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana.

D) Igualmente se entenderá que son “nocivas” aquellas actividades que, por las mismas causas que las insalubres, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria; y “peligrosos”, los establecimientos industriales en los que se produzcan, manipulen, expendan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones espontáneas o explosiones determinantes de incendios y proyección de materiales que puedan ser originados voluntaria o involuntariamente, y otras causas análogas que impliquen riesgo para personas y bienes de toda clase.

E) Como una división de usos pormenorizados y detallados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir las siguientes clases:

a) Pequeña industria. Es el destinado a la actividad industrial a escala considerable, generalmente por medios mecánicos, ya sea en forma individualizada o con cadenas de montaje, y que no sean clasificadas como insalubres, nocivas, o peligrosas según la Reglamentación vigente. En este uso se incluyen, además, todas las actividades que sobrepasen los parámetros máximos definidos en los “talleres artesanales”. Sólo se admitirá en edificios de uso exclusivo. Para determinar sus condiciones se establecen dos subcategorías:

I) Industria adosada o otra edificación. En este caso, la potencia máxima admitida será de 60 Kw (81,6 C.V.) y el ruido exterior máximo medido sobre la pared medianera será de 35 dBA durante la jornada laboral. La vibración máxima admitida será de 15 pals. medidos en el límite interior del recinto y habrá de ser absorbida por cimentación y estructura independiente de la del edificio.

II) Industria ubicada en edificio exento o adosada a otro del mismo uso (para lo que debe corresponder a una zona con esa utilización específica autorizada por este planeamiento). En este caso, la potencia máxima instalada será igualmente, de 60 KW (81,6 CV), y el ruido exterior máximo durante la jornada laboral diurna será de 55 dBA (8:00 a 22:00 horas) y de 45 dBA durante la nocturna. La vibración máxima admitida sobre la vía pública será de 5 Pals.

b) Talleres varios: Las actividades de servicios, garajes, almacenes, talleres, etc., que se han mencionado en el artículo anterior, se consideran incluidas en esta categoría cuando superen los parámetros de la industria de la primera categoría y no de la segunda categoría. Sólo se admitirán en edificios de uso exclusivo y en plantas baja y sótano.

Son incompatibles los restantes usos industriales, quedando fuera de ordenación los actualmente existentes.

Artículo 13. Aparcamientos

1. Los edificios plurifamiliares habrán de estar dotados de plazas para aparcamientos dentro de la parcela sobre la que se hayan levantado, a razón de un aparcamiento por vivienda cada 100 m² y de un aparcamiento cada 50 m² con destino a locales comerciales.

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

3. Los aparcamientos sólo se permiten en planta baja y en planta sótano.

Artículo 14. Condiciones estéticas particulares

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificación de nueva planta, están en función del entorno y del carácter ambiental de este.

2. Los huecos en fachada estarán en función de la tipología del edificio, debiendo quedar bien encajado en el entorno y especialmente con los edificios limítrofes si están catalogados, dominando los ejes verticales sobre los horizontales.

3. Los materiales acabado serán similares o iguales a los tradicionales, tales como ladrillo visto, enfoscado, pintura, etc.

Se utilizarán preferentemente las carpinterías de madera, pudiéndose utilizar asimismo las metálicas, pero nunca en su color natural sino pintadas o lacadas en colores tradicionales.

También podrá obligarse al uso de las primeras, si así viene predefinido por las características o condiciones estéticas del entorno.

Los zócalos podrán distinguirse del resto de la fachada con otro tratamiento y/o diferentes materiales, debiendo en este último caso utilizarse el ladrillo, piedras, hormigones, etc., en colores que no desentonen con el resto de la edificación. Los ladrillos no podrán ser del tipo mecánico ni vidriado, quedando asimismo prohibido la piedra abujardada, los junquillos de mármol blanco y los filos pulimentados.

4. Se utilizarán las cubiertas tradicionales en la ciudad, debiendo usarse la cubierta de la teja de barro prioritariamente sobre cualquier otro tipo, permitiéndose únicamente otra clase si se justifica adecuadamente.

5. Los locales comerciales tendrán su fachada terminada con el resto de la obra.

En el proyecto deberán venir representados los cerramientos de locales comerciales.

Artículo 15. Anuncios

1. Sólo se podrán colocar anuncio publicitarios paralelos a la fachada, sin que puedan sobresalir más de 10 cms, no pudiendo sobrepasar una anchura superior a 60 cms.

2. Los anuncios únicamente podrán situarse sobre los huecos de la planta baja o en el dintel de la puerta de entrada.

3. En las jambas se podrán disponer placas publicitarias de 25 x 25 x 2 cms.

4. En los edificios incluidos dentro de las Normas de Protección del Patrimonio Histórico queda prohibida la colocación de publicidad comercial.

CAPÍTULO II**ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA N.º 1****Artículo 16. Ámbito y definición**

1. El casco tradicional N1 está formado por las edificaciones que conforman el núcleo antiguo de la población y que han mantenido la tipología tradicional.

2. Está formado mayoritariamente por alojamiento de propiedad vertical (vivienda unifamiliar) y más modernamente por alojamientos de propiedad horizontal (vivienda plurifamiliar).

3. La tipología dominante es la edificación alineada y adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas. La altura dominante es de 2 plantas (p.b. + 1).

4. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en el plano 0-4.2.

Artículo 17. Unidad máxima de actuación

1. La unidad máxima de actuación edificatoria será la parcela catastral existente. Se permitirán agrupaciones de dos parcelas, cuando una de ellas no alcance los 80 m² de solar o un ancho de fachada de 5 m, y de tres parcelas cuando tal ocurra con dos.

Artículo 18. Parcela mínima edificable

1. Será edificable toda parcela de las existentes en el actual catastro de urbana.

2. Si se trata de operaciones de parcelación reparcelación y segregación de la actual parcela catastral, los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

- a) Superficie = 70 m².
- b) Ancho fachada = 6 m.

Artículo 19. Condiciones de edificación

1. La ocupación en planta queda limitada a un fondo máximo edificable de 12 m.

2. Si la edificación se organiza alrededor de un patio tradicional, se permitirá un fondo máximo edificable por encima de los 12 m, añadiendo a este una distancia igual a 2/3 de la altura del edificio que de a dicho patio.

3. En parcelas cuyo ancho de fachada supere la longitud de 14 m deberá fragmentarse la fachada, recurriendo a cuerpos de edificación diferenciados con acceso propio, distinta tipología y diferente tratamiento de los acabados.

4. En las parcelas del actual catastro que tengan un ancho de fachada o una anchura media menor de 7 m y no puedan agregarse a alguna colindante, se permite un fondo máximo edificable de 18 m.

5. En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

6. En las parcelas destinadas a alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar), se permitirá edificar en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, para construcciones auxiliares como trasteros, lavaderos, etc., siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para patio de luces.

7. En las parcelas destinadas a alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), los patios tradicionales y los posteriores al fondo máximo edificable contarán con acceso directo y a ser posible visible, desde un espacio público, portal, caja de escalera, etc. a fin de posibilitar la obligada limpieza de los mismos, asegurar su no privatización por parte de los usuarios de las plantas bajas y permitir el disfrute de su uso a la comunidad de vecinos de la parcela. Solo se permitirán construcciones en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, que tenga que ver con el aparcamiento de vehículos de los propietarios de las viviendas, siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para el patio de parcela.

Artículo 20. Separación a linderos

1. La edificación se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a un tercio de la altura máxima de dicho plano de fachada, con una dimensión mínima de 2 m.

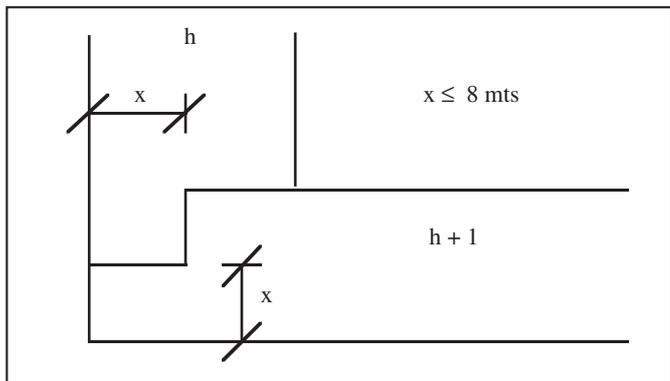
Artículo 21. Alturas máxima y mínima de la edificación

1. La altura máxima viene dada por el número de plantas que se especifican en los planos de ordenación de alturas, variando entre 2 y 3 plantas (incluida la planta baja), según la calle y la edificación existente.

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

3. Los solares con limitaciones singulares de altura podrán tener un aumento del fondo edificable que compense el volumen de las plantas perdidas

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



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

	ALTURA MÁXIMA (m)	ALTURA MÍNIMA (m)
Planta baja	3,5	3,0
Planta piso	3,5	2,5

6. Las alturas de planta baja y de pisos procurarán adaptarse a la de los edificios colindantes, sobre todo si están precatalogados.

CAPÍTULO III

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA N.º 2

Artículo 22. *Ámbito y definición*

1. Ordenanza aplicable al ensanche burgués del casco que configure el centro actual de la ciudad. Está formado por edificaciones en manzana cerrada de viviendas plurifamiliares de los dos últimos siglos y viviendas unifamiliares singulares de mayores dimensiones.

2. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en el plano 0-4.2.

Artículo 23. *Condiciones de uso*

1. El uso dominante es el residencial, tanto de alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar) como de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), no regulándose dicha pormenorización. Los demás usos se regularán de acuerdo con lo establecido en el artículo 11.

Artículo 24. *Tipología edificatoria permitida*

1. Sólo se permite la edificación alineada a vial y adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas.

2. Las alineaciones son obligatorias sin posibilidad de retranqueos en planta baja y vienen definidas en los planos de ordenación de alineaciones.

3. Se permiten retranqueos de la edificación en plantas superiores a la baja, siempre que sirvan como terrazas entrantes, cerradas por antepechos de altura de 1 m y de características diáfanas que podrán tener colocado un cierro o mirador acristalado a la manera tradicional y siempre como elemento singular dentro de la fachada. La profundidad del retranqueo será igual o menor que la altura libre entre plantas y la anchura del propio retranqueo.

Artículo 25. *Condiciones de edificación*

1. La ocupación en planta queda limitada a un fondo máximo edificable que se fija en 20 m.

2. En las parcelas del actual catastro que tengan una anchura media o un ancho de fachada menor de 7 m, se permitirá un fondo máximo edificable de 25 m.

3. Si la edificación se organiza alrededor de un patio tradicional, se permitirá superar el fondo máximo edificable hasta los linderos traseros de la parcela siempre que la ocupación máxima de la parcela no supere el 70 %.

4. En parcelas cuyo ancho de fachada supere la longitud de 25 m, deberá fragmentarse la fachada recurriendo a cuerpos de edificación diferenciados con acceso propio, distinta tipología y diferente tratamiento de los acabados.

5. En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

6. En las parcelas destinadas a alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), los patios tradicionales y los posteriores al fondo máximo edificable, contarán con acceso directo y a ser posible visible, desde un espacio público, a fin de posibilitar la obligada limpieza de los mismos, asegurar su no privatización por parte de los usuarios de las plantas bajas y permitir el disfrute de su uso a la comunidad de vecinos de la parcela.

7. Sólo se permitirán construcciones en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, que tengan que ver con el aparcamiento de vehículos de los propietarios de las viviendas, siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para el patio de parcela.

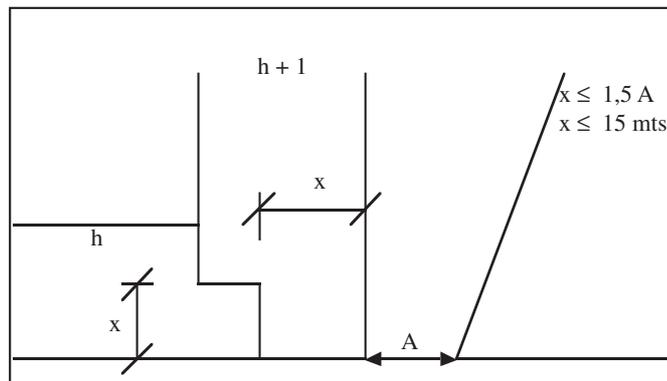
Artículo 26. *Alturas máxima y mínima de la edificación*

1. La altura máxima viene dada por el número de plantas que se especifica en los planos de ordenación de alturas del casco de Antequera.

2. La altura mínima permitida será de dos plantas (pb + 1) excepto en las calles con una altura propuesta de cinco plantas, en las que será de tres (pb + 2).

3. Los solares con limitaciones singulares en altura, podrán tener un aumento del fondo edificable, que compense el volumen de las plantas perdidas.

4. En caso de parcelas en esquina a calles con diferente altura de edificación, se considera fachada principal, la que de a la vía de mayor altura, pudiendo proyectarse el edificio con esa altura en toda la fachada principal según el gráfico adjunto, siendo A el menor ancho de la calle en la fachada principal, con un máximo absoluto de 15 m.



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

	ALTURA MÁXIMA (m)	ALTURA MÍNIMA (m)
Planta baja	4,0	3,0
Planta piso	3,5	2,5

6. Las alturas de planta baja y de pisos procurarán adaptarse a la de los edificios colindantes, sobre todo si están precatalogados.

CAPÍTULO IV

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA N.º 5

Artículo 27. *Ámbito y definición*

1. Estas ordenanzas pretenden regular a los alojamientos de propiedad vertical (vivienda unifamiliar) en edificación exenta, caracterizada por la obligación de separarse de las medianerías, la distancia denominada separación a linderos.

2. Se recogen así alguno de los chalets existentes, el ensanche construido en vivienda unifamiliar y los suelos no consolidados que admiten dicha tipología.

3. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en el plano 0-4.2.

4. Se permitirán todos los tipos de obras de edificación que se especifican en el artículo 43, que cumplan con estas ordenanzas.

Artículo 28. *Condiciones de uso*

1. El uso dominante es el residencial para alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar). El alojamiento de propiedad horizontal se considera incompatible con estas ordenanzas.

2. El uso industrial será complementario del residencial, solamente en su primera categoría y en su pormenorización de talleres artesanales y almacenes, según queda definido en el artículo 11, considerando incompatibles los restantes usos industriales.

3. Son también usos complementarios el terciario, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas, siendo incompatible el uso rural. Los usos complementarios citados se darán en edificio exclusivo, al margen del residencial.

Artículo 29. *Tipología edificatoria permitida*

1. Estas ordenanzas son aplicables para dos tipologías: la de edificación unifamiliar exenta y la edificación unifamiliar pareada.

2. La edificación exenta se caracteriza por tener todos sus planos de fachada retranqueados respecto a los linderos públicos y privados de la parcela.

3. La edificación pareada se caracteriza por cumplir la condición de adosarse a medianerías en un único lindero común y retranquearse de los demás linderos.

Artículo 30. *Parcela mínima edificable*

Las parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, deberán cumplir las siguientes dimensiones mínimas de parcela:

- Superficie = 400 m².
- Condición de forma: se podrá inscribir un círculo de 15 m de diámetro.

Artículo 31. *Condiciones de edificación*

1. La ocupación máxima edificable sobre parcela neta será del 30%.

2. La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 0,45 m²/m²s.

Artículo 32. *Alturas máxima y mínima de la edificación*

1. La altura máxima será la de dos plantas (incluyendo la planta baja).

2. La altura mínima será la de una planta (la planta baja).

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

	ALTURA MÁXIMA (m)	ALTURA MÍNIMA (m)
Planta baja	3,5	3,0
Planta alta	3,5	2,5

Artículo 33. *Separación a linderos*

1. La separación de la línea de edificación a los linderos públicos y privados será igual o superior a la mitad de la altura máxima del edificio

medida en los planos de fachada de los correspondientes linderos, con un valor mínimo de 3 m.

2. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o al testero en los siguientes casos:

- En los casos de viviendas pareadas, cuando la edificación colindante sea medianera.
- En caso de actuación conjunta en dos viviendas colindantes, en soluciones de proyecto unitario o cuando exista acuerdo entre los propietarios y así conste en el Registro de la Propiedad.

Artículo 34. *Condiciones estéticas particulares*

1. Cerramientos. Se podrá marcar la alineación oficial mediante elementos macizos de un máximo de 50 cm de altura que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles.

2. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta ordenanza.

CAPÍTULO V

ORDENANZAS PARTICULARES DE LA ZONA N.º 6

Artículo 35. *Ámbito y definición*

1. Ordenanzas aplicables a una serie de pequeñas industrias y almacenes situados en el suelo urbano y cuyo uso se pretende conservar.

2. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en el plano 0-4.2.

3. Se permitirán todos los tipos de obras de edificación que se especifican en el Artículo 43 y que cumplan con esta ordenanza particular.

Artículo 36. *Condiciones de uso*

1. El uso dominante es el industrial de segunda categoría, según queda definido en el artículo 11, en que las industrias, por su tamaño y condiciones de accesibilidad y servicio, pueden situarse en áreas urbanas con predominio de uso residencial.

2. Las parcelas situadas entre calle Gloria y calle Chimenea del casco de Antequera, tendrán como uso dominante el de garajes privados y públicos.

3. El uso residencial se considera complementario del industrial en las siguientes condiciones:

- La vivienda estará adscrita al edificio industrial, pero con acceso independiente.
- La proporción máxima será de una vivienda por edificación industrial con un límite de 150 m² construidos.

4. El uso terciario es complementario del industrial en su pormenorización de oficinas, salas de exposición, recepción y conferencias, siempre que estén ligados al funcionamiento de la industria.

5. El uso institucional y el de equipamiento comunitario son compatibles con el industrial siempre que se dé en edificio exclusivo.

6. Dentro de los usos de sistemas, el uso infraestructural es compatible pero en edificio exclusivo.

7. Son incompatibles con estas ordenanzas el resto de los usos.

Artículo 37. *Tipología edificatoria permitida*

1. Dentro de los edificios industriales existentes los hay alineados a vial, adosados a medianeras y también los hay exentos.

2. Se respetarán las tipologías existentes y las obras que se realicen, cumplirán con las condiciones actuales.

3. Las nuevas edificaciones que no vengan condicionadas por las existentes, podrán ser alineadas y adosadas o exentas.

Artículo 38. *Parcela mínima*

1. Se respetará la parcelación catastral existente.

2. Las parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones deberán cumplir las siguientes dimensiones mínimas de parcela:

- Superficie = 400 m².
- Condición de forma = se podrá inscribir un círculo de 10 m. de diámetro.

3. Estas condiciones no son aplicables a parcelas destinadas a usos de equipamiento o infraestructurales.

Artículo 39. Condiciones de edificación

1. Se respetan las condiciones existentes de edificabilidad, altura, separaciones a linderos, etc., de las actuales construcciones.

2. Para las nuevas obras se establecen los siguientes parámetros:

- a) La ocupación máxima edificable será del 80% en planta baja y del 40% en plantas altas.
- b) La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1,60 m²/m²s.

3. Las edificaciones que se tengan que adosar a otras cuyo uso dominante sea diferente del industrial, dispondrá los muros de separación con los colindantes no industriales a partir de los cimientos, dejando un espacio libre de 5 a 15 cm, no teniendo contacto con los edificios vecinos excepto en las fachadas, donde se dispondrá el aislamiento conveniente.

Artículo 40. Alturas máxima y mínima de la edificación

1. La altura máxima permitida será de 10 m. con un máximo de tres plantas.

2. La altura mínima será de una planta (la planta baja).

3. Por encima de las alturas marcadas, son admisibles los elementos de instalaciones indispensables al funcionamiento de la industria.

Artículo 41. Separación a linderos

1. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales en los siguientes casos:

- a) Cuando la edificación colindante sea ya medianera.
- b) Cuando se trate de edificaciones adosadas o pareadas de proyecto unitario.
- c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes y así conste en el Registro de la Propiedad.

2. La nueva edificación podrá situar su fachada en la alineación oficial o separarse de la misma según sus necesidades. Se permite un retranqueo en fachada de un mínimo de 3 m. respecto a la alineación oficial, cuyo espacio libre resultante podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga pudiendo construir en él, casetas de portería o control de acceso.

3. La edificación adosada se separará del lindero trasero un mínimo de 3 m a no ser que haya acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes y así conste en el Registro de la propiedad.

4. Si se elige la tipología de edificación exenta, la separación a linderos públicos y privados será superior a 5 m.

Artículo 42. Condiciones estéticas particulares

1. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta ordenanza.

2. Cerramientos. En los casos de retranqueo, se señalará la alineación oficial mediante elementos macizos con una altura máxima de 1 m. que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

3. Salientes. No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas (con un máximo de 75 cm) y de las marquesinas.

TÍTULO III

Ordenanzas de conservación y protección

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 43. Grados de Protección

El conjunto de edificios de interés histórico se clasifica en tres categorías específicas para cada edificio (A, B, C), y dos categorías de tipo general (Protección Ambiental y Entorno de Monumentos).

- a) Calificación A o Protección Integral: incluye aquellos edificios de máxima categoría histórica, artística y arqueológica. Este grupo engloba a los palacios, iglesias y conventos más significativos.

- b) Calificación B o protección Tipológica: incluye el resto de los edificios más destacados de arquitectura civil y doméstica, cuya tipología histórico-arquitectónica se debe conservar en la trama urbana de Antequera.

- c) Calificación C o Protección Parcial: Incluye aquellos edificios con algún elemento característico, tanto estructural (muros de carga, elementos portantes, etc.), como morfológico (distribución de piezas, zaguán, patio, escalera, elementos de composición de fachada exterior o interior, etc.).

- d) Protección Ambiental: incluye aquellos espacios urbanos característicos y aquellos edificios que aunque individualmente carezcan de importancia, en su conjunto tienen un valor ambiental y contribuyen a definir el carácter de la calle y de la ciudad.

- e) Edificios en el Entorno de Monumentos: incluye aquellos edificios adyacentes a edificios de catalogación A o B, y aquellos que pudieran alterar las relaciones de los edificios catalogados en su entorno o modificar las perspectivas tradicionales.

Artículo 44. Condiciones generales de las obras de edificación

1. Las obras de edificación que se pueden ejecutar se refieren a uno o varios de los siguientes tipos:

- a) Obras de conservación. Son aquellas que están justificadas para el mantenimiento del edificio en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.
- b) Obras de restitución. Son aquellas que tienen por objeto la reposición de alguna parte o elemento característico del edificio que había desaparecido o sido sustituido por otro no adecuado.
- c) Obras de consolidación. Son las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de los elementos dañados y con peligro de ruina, para asegurar la estabilidad del edificio.
- d) Obras de restauración. Son aquellas que están justificadas para recuperar las condiciones originales de un edificio, con reparación o reposición de elementos e instalaciones, de modo que quede asegurada su estabilidad y buen funcionamiento.
- e) Obras de rehabilitación. Son aquellas destinadas al acondicionamiento de un edificio para mejorar o cambiar el uso, por lo que puede implicar obras de distinto tipo, como modificación o reforma.
- f) Obras nuevas. Son aquellas de nueva construcción que además de las de nueva planta sobre solares, pueden referirse a las que se ejecutan sobre edificios existentes para su reconstrucción, sustitución, modificación, reforma o ampliación total o parcial.
- g) Obras de demolición. Son aquellas que pretenden el derribo o desaparición del edificio total o parcialmente y que, en su caso, puede ser reconstruido.
- h) Obras exteriores. Son aquellas que se refieren a las fachadas o espacios de fuera de los edificios, sin modificar su estructura resistente.
- i) Obras interiores. Son aquellas que se refieren a los espacios o elementos interiores de los edificios, sin modificar la fachada.

2. Los tipos de obras de edificación reseñados en el apartado anterior se ejecutarán de acuerdo con las condiciones generales establecidas a continuación, y justificado su cumplimiento en los estudios previos para la concesión de licencia en cada edificio en concreto.

3. Las obras de conservación respetarán las características del edificio sin alterar ningún elemento.

4. Las obras de restitución, consolidación y restauración respetarán, en el grado correspondiente, la estructura, composición y disposición del edificio, adecuando los elementos arquitectónicos y estructurales en su caso, así como los materiales, a los originales o a los que actualmente presenta.

5. Las obras de rehabilitación, habrán de respetar las fachadas visibles al menos, en su composición general, elementos y materiales, así como los elementos tipológicos o morfológicos de interés.

6. Las obras nuevas que se permitan por ser exteriores de reforma menor u otras, habrán de adecuar el estilo al del edificio y respetar aquellos elementos, de fachada o interiores, característicos. Cuando supongan la construcción de fachadas nuevas, éstas habrán de componerse según la proporción de huecos, ejes, elementos ornamentales y materiales característicos de la tipología de la edificación, además de lo anteriormente expresado.

7. Las obras de demolición sólo se permitirán para aquellas partes de los edificios añadidos con posterioridad y que desentonan o desvirtúan la construcción original o las que sean estrictamente necesarias para poder realizar otras obras permitidas.

8. Las obras exteriores se ejecutarán para mejorar y recuperar el aspecto del edificio, resaltando su originalidad.

9. Las obras interiores habrán de entenderse referidas a alguna de las anteriores si tienen importancia y afecta a elementos o materiales característicos o bien exclusivamente a la reposición o adecentamiento de otros no característicos.

Artículo 45. *Condiciones particulares de las obras de edificación*

1. En edificios de Protección Integral (A) se permiten las obras de conservación, restitución, consolidación y restauración según las condiciones generales aplicables a la totalidad de sus partes tanto estructurales como constructivas y ornamentales, así como las de demolición, en su caso, de cuerpos o elementos añadidos y las obras exteriores e interiores que mejoren el aspecto del edificio. Se respetarán las condiciones de edificación del edificio actualmente existente, tanto en altura como en fondo edificable.

2. En los edificios de protección Tipológico (B) se permiten las obras de conservación, restitución, consolidación, restauración, rehabilitación y obra nueva de reforma o ampliación, con demolición o sustitución de cuerpos o elementos añadidos según las condiciones generales aplicables a sus partes fundamentales y características en cada caso y las exteriores e interiores que mejoren el aspecto del edificio. Se respetarán las condiciones de edificación del edificio actualmente existente, tanto en altura como en fondo edificable. Los edificios de Protección Tipológica B carecen de ordenación de altura ya que será la existente para los proyectos de Reforma y Ampliación podrán acogerse a las condiciones particulares de edificación de la ordenanza que les corresponda, respetando las condiciones generales de las obras de edificación que afectan al Patrimonio Histórico.

3. En los edificios de Protección Parcial (C) se permiten las obras de conservación, restitución, consolidación, restauración, rehabilitación y obra nueva de reforma o ampliación, con demolición o sustitución de elementos o partes según las condiciones generales, siempre que no se alteren la fachada o los elementos característicos que han servido para su calificación y las obras exteriores e interiores que mejoren el aspecto del edificio. Se respetarán las condiciones de edificación del edificio actualmente existente, tanto en altura como en fondo edificable. En caso de realizar obra nueva deberán acogerse a la ordenación de altura de este Plan Especial, conservando los elementos característicos que han servido para su calificación.

4. En los edificios o espacios de Protección Ambiental se permite todo tipo de obras en las condiciones generales, pudiendo, justificadamente, llegar a sustituirse, siempre que se mantenga el carácter ambiental a proteger mediante la parcela, tipología, composición de la fachada, elementos, árboles o escena urbana que los definan. Se respetarán las condiciones de construcción del edificio actualmente existente, tanto en altura como en fondo edificable. En caso de realizar obra nueva deberán acogerse a la ordenación de altura de este Plan Especial, respetando el valor ambiental que ha servido para su calificación.

5. En los edificios en el entorno de edificios catalogados permite todo tipo de obras en las condiciones generales teniendo en cuenta siempre la influencia del edificio catalogado y demostrando que la

solución adoptada encaja y se adecua en la composición de fachada y materiales, con el edificio. Se respetarán las condiciones de edificación del edificio actualmente existente, tanto en altura como en fondo edificable. Estos edificios carecen de ordenación de altura y en caso de realizar obra nueva, la altura y el volumen edificable estarán condicionados a respetar el entorno por el que han sido calificados. Podrán acogerse a las condiciones particulares de edificación de la ordenanza que les corresponda con las limitaciones antedichas.

CAPÍTULO II

LICENCIAS DE OBRAS

Artículo 46

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20.4 de la L.P.H.E., toda solicitud de obras que afecte a un inmueble catalogado que esté declarado B.I.C. o a su entorno, o respecto a los que se haya incoado expediente para dicha declaración y a los catalogados "A" y su entorno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43, requerirá previamente a su concesión por el Ayuntamiento autorización de la Consejería de Cultura.

Artículo 47

1. Las licencias de obras que afecten a inmuebles catalogados y su entorno entre los que se encuentran incluidos los clasificados como "categoría 3, inmuebles de interés" en el Plan General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura, requerirán, previamente a su otorgamiento, informe de la Oficina de Gestión.

2. Del otorgamiento de las anteriores licencias habrá de dar cuenta el Ayuntamiento a la Consejería de Cultura en el plazo de diez días desde la fecha de su concesión.

Artículo 48

Las solicitudes de licencias de obras relativas a edificios no catalogados, pero que se encuentren en conjuntos y espacios urbanos de interés, afectados por visuales y otros determinantes, así como en supuestos y propuestas especiales de actuación, requerirán, previamente a su otorgamiento, informe de la Oficina de Gestión del P.E., debiéndose dar cuenta de las mismas a la Consejería de Cultura en el plazo de diez días.

Artículo 49

Las licencias de obras relativas al resto de inmuebles no mencionados en los artículos anteriores, previamente a su otorgamiento, únicamente requerirán informe de la Oficina Técnica Municipal, debiéndose dar cuenta de la concesión de las mismas a la Consejería de Cultura en el plazo de diez días.

Artículo 50. *Prohibición de demoliciones*

1. Queda prohibida la demolición total de los edificios catalogados, salvo en aquellos supuestos excepcionales que, previa la tramitación prevista en los artículos siguientes, sea autorizada por los organismos competentes.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, no podrá procederse a la demolición de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural (BIC), aunque haya alcanzado la situación legal de ruina, sin la previa firmeza del acuerdo y la autorización de la Consejería de Cultura, a quien con anterioridad habrá de haberse dado cuenta de la incoación del correspondiente expediente.

3. La demolición de cualquier edificio catalogado sin la correspondiente autorización o el estado ruinoso del mismo causado por abandono o negligencia en el deber de conservación comportará la obligación de su reconstrucción, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística.

Artículo 51. Instrucciones para la solicitud de demolición parcial de los edificios catalogados y de los de su entorno

1. Las solicitudes de demolición total o parcial de los edificios catalogados deberán acompañarse de la documentación relacionada en los apartados 2 y 3 de este artículo.

2. Documentación escrita, que constará de Memoria Justificativa de la oportunidad y conveniencia de la demolición parcial o total del edificio, detallando:

- a) Usos actuales.
- b) Estado actual de la edificación con estudio fotográfico pormenorizado.
- c) Razones de la demolición.
- d) Estudio de la incidencia de la demolición en las construcciones adyacentes y en el tejido urbano.
- e) En caso de solicitar el permiso de demolición para realizar posteriormente una sustitución o reforma de la edificación, deberá acompañar a la solicitud un anteproyecto o Estudio Previo de Sustitución, Reforma o Ampliación del edificio considerado.

3. Documentación gráfica, formada por los siguientes planos:

- a) Planta de situación a una escala mínima 1/500, de un entorno amplio del enclave, manzana y colindantes, del estado actual, señalando alineaciones, vacíos privados y parcelación.
- b) Estudio fotográfico del estado actual de la construcción (exterior e interior).

Artículo 52. Instrucciones para la presentación de estudios previos de restauración, reforma y ampliación de edificios catalogados y de los de su entorno

1. Necesitarán estudio previo las obras de conservación, restitución, consolidación, restauración, rehabilitación y las obras nuevas de reforma y ampliación, debiendo estar integrados dichos Estudios Previos por la documentación relacionada en los apartados siguientes.

2. Documentación escrita que constará de Memoria Justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras a realizar, detallando:

- a) Usos actuales.
- b) Usos proyectados.
- c) Integración compositiva de la reforma en la edificación y en las colindantes, tanto en el aspecto formal como en los materiales y texturas de los tratamientos exteriores.
- d) Ordenanzas urbanísticas de aplicación en la zona.

3. Documentación gráfica, formada por los siguientes planos:

- a) Determinación de los campos visuales mediante plantas desde los que se percibirá la reforma de la edificación, con visión cercana, media y lejana a escalas mínimas 1/500 y 1/2.000. Se indicará si la visión es frontal o lateral. Se aportará una fotografía, al menos, desde cada ámbito.
- b) Estado actual de la edificación mediante alzados, plantas y secciones a escala 1/100 y esquema de la sección de la calle a escala mínima 1/200.
- c) Integración compositiva de la reforma mediante alzado del estado actual a escala mínima 1/50 y composición con las edificaciones colindantes, incluyendo la distribución de huecos en las plantas bajas comerciales, plantas y secciones a escala mínima 1/100.
- d) Esquema volumétrico de la solución propuesta en axonometría, indicando la articulación con las propiedades colindantes y las medianerías que aparezcan a la vista, a escala mínima 1/200.

Artículo 53. Instrucciones para la presentación de estudios previos de sustitución de edificios catalogados con grado de protección C, de protección ambiental y en su entorno

1. Necesitarán estudio previo los proyectos de obra nueva de sustitución total o parcial en los edificios de Protección C, de Protección Ambiental y en su entorno debiendo estar integrados dichos Estudios Previos por la documentación relacionada en los apartados siguientes:

2. Documentación escrita, que constará de Memoria Justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras a realizar, detallando:

- a) Usos actuales.
- b) Usos proyectados.
- c) Justificación de la adecuación a las características del entorno de la obra propuesta.
- d) Respeto de los elementos estructurales y morfológicos característicos de los Edificios de Protección C.
- e) Respeto de las características tipológicas de la fachada en los Edificios de Protección Ambiental.
- f) Articulación volumétrica con los edificios colindantes.
- g) Integración compositiva de las fachadas, tanto en el aspecto formal como en los materiales y texturas de los tratamientos exteriores.

3. Documentación gráfica, formada por los siguientes planos:

- a) Planta de situación, a una escala mínima de 1/500, de un entorno amplio del enclave, manzana y colindantes, de la propuesta, señalando alineaciones, vacíos privados y parcelación.
- b) Determinación de los campos visuales mediante plantas desde las que se percibirá la edificación que se proyecta, con visión cercana, media y lejana, a escalas mínimas 1/500 y 1/2.000. Se indicará si la visión es frontal o lateral. Se aportará una fotografía, al menos, desde cada ámbito.
- c) Integración compositiva de la propuesta, mediante alzado del estado actual a escala mínima 1/50, composición con las edificaciones colindantes, incluyendo la distribución de huecos en las plantas bajas comerciales, plantas y secciones a escala 1/100.
- d) Esquema volumétrico de la solución propuesta en axonometría, indicando la articulación con las propiedades colindantes, y las medianerías que aparecen a la vista, a escala mínima 1/200.

Artículo 54. Cooperación en el mantenimiento de los edificios

El propietario que carezca de los medios técnicos y económicos que le permitan el cumplimiento de la conservación del edificio protegido, podrá recabar para conservarlos la cooperación de la Administración.

2 1 3 7 / 0 7

E S T E P O N A

Edicto

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2006, ha dispuesto lo siguiente:

Primero. Aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación a constituir en el sector SUP-R6 "Juan Benítez".

Segundo. Someter el expediente a información pública mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, con notificación individualizada a todos los propietarios afectados, incluidos, si existieran, los destinatarios de los excesos de aprovechamiento, para que en el plazo de 20 días hábiles puedan formular ante este Ayuntamiento las alegaciones que a su derecho convengan, solicitando, en su caso, la incorporación a la junta.

Lo que se hace público para general conocimiento, estando el expediente a disposición de los interesados en la Secretaría General (Negociado de Urbanismo).

Estepona, 26 de enero de 2007.

El Alcalde (firma ilegible).

1 5 5 1 / 0 7