

MAIRENA DEL ALCOR

NORMAS SUBSIDIARIAS
DEL
PLANEAMIENTO MUNICIPAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994

EL SECRETARIO,



NORMAS URBANISTICAS

NORMA SUBSIDIARIA DEL PLANEAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR

NORMAS URBANISTICAS

NORMA SUBSIDIARIA DEL PLANEAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR

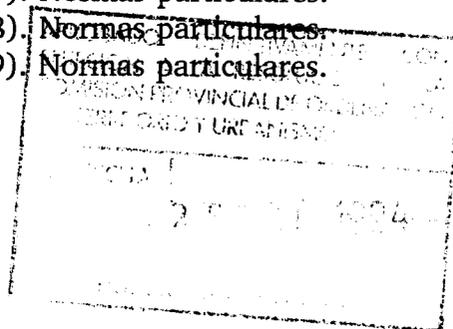
INDICE

	<u>Página</u>
Capitulo 1: Naturaleza, Ambito y Vigencia.	9.
Artículo 1. Naturaleza jurídica del Documento.	9.
Artículo 2. Ambito territorial.	9.
Artículo 3. Vigencia.	9.
Artículo 4. Revisión.	9.
Capitulo 2: Régimen Urbanístico.	10.
Artículo 5. Clasificación del suelo.	10.
Artículo 6. Calificación del suelo.	10.
Artículo 7. Sistemas.	10.
Artículo 8. Zonas.	11.
Capitulo 3: Normas Generales de Usos.	12.
Artículo 9. Aplicación.	12.
Artículo 10. Clases de usos.	12.
Artículo 11. Tipos y categorías de los usos.	12.
Artículo 12. Condiciones de los usos.	14.
Capitulo 4: Normas Generales de Edificación.	15.
Artículo 13. Requisito General.	15.
Artículo 14. Sótanos y edificaciones de servicio.	15.
Artículo 15. Aparcamiento.	15.
Capitulo 5: Normas de Urbanización.	17.
Sección 1ª. Disposiciones Generales.	17.
Artículo 16. Aplicación.	17.
Artículo 17. Ejecución de las obras de urbanización.	17.

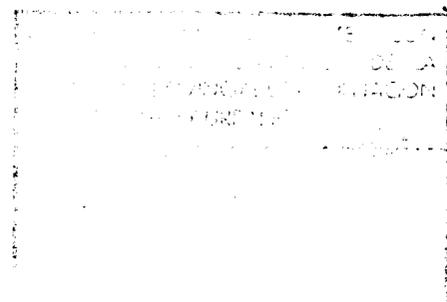
	<u>PAG.</u>
Sección 2ª. La Urbanización de los Espacios Viarios.	17.
Artículo 18. Condiciones del viario.	17.
Sección 3ª. La Urbanización de los Espacios Libres.	18.
Artículo 19. Urbanización	18.
Artículo 20. Servidumbres de infraestructuras.	18.
Sección 4ª. Las Infraestructuras Urbanas Básicas.	19.
Artículo 21. El dimensionamiento de redes.	19.
Artículo 22. Red de abastecimiento.	19.
Artículo 23. Dimensiones de los elementos de la red de abastecimientos.	19.
Artículo 24. Red de alcantarillado.	19.
Artículo 25. Dimensiones de los elementos de la Red de Saneamiento.	20.
Artículo 26. Prohibición del Uso de Fosas Sépticas.	20.
Artículo 27. Disposiciones generales para otras conducciones.	20.
Artículo 28. Red de energía eléctrica.	21.
Artículo 29. Ordenación del subsuelo.	22.
Capítulo 6: Regulación de los Sistemas.	23.
Artículo 30. Sistemas generales.	23.
Artículo 31. Sistema general de comunicaciones: regulación.	23.
Artículo 32. Sistemas de parques y jardines urbanos: regulación.	24.
Artículo 33. Sistema general de equipamiento y servicios públicos: regulación.	24.
Artículo 34. Sistemas locales.	25.
Sección 1ª. Desarrollo de los Sistemas Generales.	25.
Artículo 35. Alcance.	25.
Artículo 36. Gestión.	26.
Capítulo 7: Regulación del Suelo Urbano.	27.
Sección 1ª. Definición y Régimen Urbanístico del Suelo Urbano.	27.
Artículo 37. Definición.	27.
Artículo 38. Derechos de los propietarios de suelo urbano.	27.
Artículo 39. Obligaciones de los propietarios de suelo urbano.	28.

PÁG.

Sección 2ª. Condiciones Particulares de las Distintas Zonas en Suelo Urbano.	29.
Artículo 40. Alcance.	29.
Artículo 41. Ordenanza R-1.	29.
Artículo 42. Ordenanza R-2.	31.
Artículo 43. Ordenanza R-3.	33.
Artículo 44. Ordenanza R-4.	34.
Artículo 45. Ordenanza I-1.	34.
Artículo 46. Ordenanza I-2.	35.
Artículo 47. Ordenanza T-1.	36.
Sección 3ª. Ordenanzas Particulares de las Unidades de Actuación con Planeamiento de Desarrollo Aprobado.	37.
Artículo 48. Definición.	37.
Artículo 49. Unidad de Actuación con planeamiento aprobado 1. (U.A.a.-1).	37.
Artículo 50. Unidad de Actuación con planeamiento aprobado 2. (U.A.a.-2).	37.
Artículo 51. Unidad de Actuación con planeamiento aprobado 3. (U.A.a.-3).	38.
Artículo 52. Unidad de Actuación con planeamiento aprobado 4. (U.A.a.-4).	38.
Sección 5ª. Ordenanzas Particulares de las Unidades de Actuación Previstas.	39.
Artículo 53. Definición, desarrollo y gestión.	39.
Artículo 54. Redacción del planeamiento.	39.
Artículo 55. Unidad de Actuación-1 (U.A.-1). Normas particulares.	40.
Artículo 56. Unidad de Actuación-2 (U.A.-2). Normas particulares.	40.
Artículo 57. Unidad de Actuación-3 (U.A.-3). Normas particulares.	40.
Artículo 58. Unidad de Actuación-4 (U.A.-4). Normas particulares.	41.
Artículo 59. Unidad de Actuación-5 (U.A.-5). Normas particulares.	41.
Artículo 60. Unidad de Actuación-6 (U.A.-6). Normas particulares.	42.
Artículo 61. Unidad de Actuación-7 (U.A.-7). Normas particulares.	42.
Artículo 62. Unidad de Actuación-8 (U.A.-8). Normas particulares.	43.
Artículo 63. Unidad de Actuación-9 (U.A.-9). Normas particulares.	43.



	<u>PÁG.</u>
Artículo 64. Unidad de Actuación-10 (U.A.-10).	44.
Artículo 65. Unidad de Actuación-11 (U.A.-11).	44.
Artículo 66. Unidad de Actuación-12 (U.A.-12).	44.
Artículo 67. Unidad de Actuación-13 (U.A.-13).	45.
Artículo 68. Unidad de Actuación-14 (U.A.-14).	45.
Capítulo 8: Regulación del Suelo Urbanizable.	46.
Sección 1ª. Definición y Régimen Urbanístico.	46.
Artículo 69. Definición.	46.
Artículo 70. Derechos de los propietarios de suelo urbanizable.	46.
Artículo 71. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.	47.
Sección 2ª. Condiciones Particulares de las Distintas Zonas en Suelo Urbanizable.	48.
Artículo 72. Alcance.	48.
Artículo 73. Ordenanza Residencial R-I.	48.
Artículo 74. Ordenanza Residencial R-II.	49.
Artículo 75. Ordenanza Industrial-I (I-I).	49.
Artículo 76. Ordenanza Industrial-II (I-II).	50.
Artículo 77. Ordenanza Terciario-I (T-I).	50.
Sección 3ª. Normas Generales para la redacción de los Planes Parciales.	51.
Artículo 78. Determinaciones y documentación.	51.
Sección 4ª. Normas particulares de los sectores.	52.
Artículo 79. Sector nº 1. (S-1).	52.
Artículo 80. Sector nº 2. (S-2).	52.
Artículo 81. Sector nº 3. (S-3).	53.
Artículo 82. Sector nº 4. (S-4).	53.
Artículo 83. Sector nº 5. (S-5).	54.
Artículo 84. Sector nº 6. (S-6).	54.
Artículo 85. Sector nº 7. (S-7).	55.
Artículo 86. Sector nº 8. (S-8).	55.
Artículo 87. Sector nº 9. (S-9).	56.
Artículo 88. Sector nº 10. (S-10).	56.
Artículo 89. Sector nº 11. (S-11).	57.
Artículo 90. Sector nº 12. (S-12).	57.



	<u>PÁG.</u>
Capítulo 9: Regulación del Suelo No Urbanizable.	58.
Artículo 91. Alcance.	58.
Artículo 92. Condiciones generales de uso del suelo y la edificación.	58.
Artículo 93. Condiciones de adaptación al paisaje.	58.
Artículo 94. Definición del núcleo de población: Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.	58.
Artículo 95. Normas relativas a las parcelaciones de suelo: Parcelaciones urbanísticas.	59.
Sección 2ª. Condiciones Particulares de las Distintas Zonas en Suelo No Urbanizable.	60.
Artículo 96. División en zonas.	60.
Artículo 97. Ordenanza Vega de Carmona.	60.
Artículo 98. Ordenanza Zona del Alcor.	60.
Artículo 99. Ordenanza Zona de Escarpe.	61.
Artículo 100. Ordenanza Zona Forestal.	61.
Artículo 101. Ordenanza Zona de Parcelación Rústica.	61.
Sección 3ª. Normas de Regulación del Régimen Excepcional de Construcción en Suelo No Urbanizable.	62.
Artículo 102. Definición.	62.
Artículo 103. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.	62.
Artículo 104. Normas de regulación de los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.	62.
Capítulo 10: Información Urbanística e Intervención Municipal en la Edificación y Uso del Suelo.	64.
Sección 1ª. Información Urbanística.	64.
Artículo 105. Publicidad de los documentos.	64.
Artículo 106. Información escrita.	64.
Artículo 107. Certificados de servicios de infraestructura.	65.

	<u>PÁG.</u>
Sección 2ª. Licencias Urbanísticas.	65.
Artículo 108. Actividades sujetas a licencia.	65.
Artículo 109. Clases de licencias urbanísticas.	66.
Artículo 110. Condiciones generales de los proyectos técnicos.	66.
Sección 3ª. Licencias de Parcelación.	67.
Artículo 111. Parcelación urbanística.	67.
Artículo 112. Proyectos de parcelación.	67.
Artículo 113. Licencias de parcelación.	68.
Sección 4ª. Licencias de Obras.	69.
Artículo 114. Clases.	69.
Artículo 115. Licencias de obras de urbanización.	69.
Artículo 116. Licencias de obras de edificación en suelo urbano o urbanizable.	69.
Artículo 117. Licencias en suelo no urbanizable.	70.
Artículo 118. Transmisión y modificación de licencias de obras.	71.
Sección 5ª. Licencias para otras Actuaciones Urbanísticas.	72.
Artículo 119. Definiciones de otras actuaciones urbanísticas.	72.
Artículo 120. Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas.	74.
Artículo 121. Licencias de otras actuaciones urbanísticas.	74.
Sección 6ª. Licencias de Ocupación o Funcionamiento.	74.
Artículo 122. Licencia de ocupación o funcionamiento.	74.
Artículo 123. Licencia para usos provisionales.	76.
Sección 7ª. Eficacia de las Licencias.	76.
Artículo 124. Caducidad de las licencias.	76.
Artículo 125. Pérdida de eficacia de las licencias.	77.
Artículo 126. Efectos de la extinción de las licencias.	77.

	<u>PÁG.</u>
Capitulo 11: Control e Inspección de Obras y Recepción de Urbanizaciones.	78.
Artículo 127. Inspección de las obras.	78.
Artículo 128. Inspecciones preceptivas.	78.
Artículo 129. Cesión de terrenos y obras de urbanización: Conservación de la urbanización.	79.
Capitulo 12: Protección del Patrimonio Histórico y del Paisaje Urbano y Rural.	80.
Sección 1ª. Protección del Patrimonio Histórico.	80.
Artículo 130. Deber de conservación.	80.
Artículo 131. Protección de edificios y construcciones, de su entorno y de Areas Arqueológicas.	80.
Artículo 132. Catálogo de edificios, construcciones y Areas Arqueológicas.	82.
Sección 2ª. Protección del Carácter del Paisaje Urbano y Rural.	82.
Artículo 133. Publicidad en Suelo urbano o urbanizable.	82.
Artículo 134. Ordenes de ejecución de obras de conservación y reforma por motivos de interés estético o turístico.	83.
Artículo 135. Publicidad en suelo no urbanizable.	84.
Disposición Final.	85.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

CAPITULO I.

NATURALEZA JURIDICA, AMBITO Y VIGENCIA.

Artículo 1. Naturaleza Jurídica del documento.

El presente documento constituye la Norma Subsidiaria del Plan General Municipal de Ordenación de Mairena del Alcor.

Artículo 2. Ambito Territorial.

El ámbito territorial de aplicación de la presente Norma Subsidiaria es el término municipal de Mairena del Alcor.

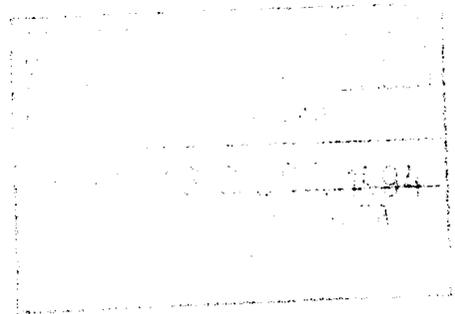
Artículo 3. Vigencia.

La Norma Subsidiaria entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá vigencia indefinida de acuerdo con lo establecido en el artículo 125 de la Ley del Suelo, hasta su revisión o sustitución por el Plan General Municipal de Ordenación.

Artículo 4. Revisión.

Procederá su revisión cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- . Hayan transcurrido 12 años desde su aprobación definitiva.
- . Se hayan desarrollado 2/3 partes del suelo apto para urbanizar.
- . Cuando la suma de modificaciones parciales, suponga una alteración sustancial del modelo de ordenación propuesto.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

CAPITULO II

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 5. Clasificación del Suelo.

El Territorio del Término Municipal de Mairena del Alcor se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable.

El ámbito del suelo urbano y del suelo urbanizable queda delimitado en los planos de ordenación N° 1 Clasificación del Suelo: Término y N° 3 Clasificación del Suelo: Núcleo. El resto del término municipal corresponde a suelo No Urbanizable.

Artículo 6. Calificación del suelo.

Las distintas clases de suelo se califican en zonas y sistemas según su destino, público o privado en la ordenación.

El ámbito de las diferentes zonas y sistemas queda delimitado en los planos de ordenación: N° 2 Calificación del Suelo: Término y N° 4 Calificación del suelo: Núcleo.

Artículo 7. Sistemas.

Los sistemas son los elementos determinantes del desarrollo urbano y configuran la Estructura General y orgánica del territorio.

Los Sistemas Generales son elementos de ámbito general. Se complementan a nivel de cada área con organizaciones de menor ámbito denominados Sistemas Locales.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,



Artículo 8. Zonas.

Las zonas son las áreas de aprovechamiento privado.

En suelo urbano, las zonas definen el uso pormenorizado e implican diferentes normas para la edificación y el destino de las edificaciones y terrenos.

En suelo urbanizable las zonas definen el uso global e implican diferentes normas para la ordenación de los terrenos mediante los correspondientes Planes Parciales.

En suelo No Urbanizable las zonas definen diferentes normas para la protección de las características y utilización de los terrenos.

1994

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento de Valencia el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

CAPITULO III.

NORMAS GENERALES DE USOS.

Artículo 9. Aplicación.

Las Normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán en el suelo urbano y en el suelo urbanizable. Los usos en el suelo no urbanizable se regularán por las disposiciones del Capítulo IX.

Artículo 10. Clases de Usos.

1. Usos globales: Son los usos que la Norma Subsidiaria asigna a áreas de suelo urbanizable y que deberán ser desarrollados por el correspondiente Plan Parcial.
2. Usos pormenorizados: Son los usos que la Norma Subsidiaria asigna a cada una de las zonas en suelo urbano. Para su asignación concreta a cada parcela se dividen en:
 - a) Uso característico: es el uso autorizable sin restricción alguna de carácter urbanístico.
 - b) Uso compatible: son usos que se permiten según las condiciones particulares, por no alterar el uso global de la zona.

Artículo 11. Tipos y Categorías de los Usos.

1. Residencial: Es el uso que corresponde al alojamiento permanente de las personas.
2. Industrial: Es el uso que corresponde con las operaciones de transformación, almacenamiento y distribución de productos sin venta directa al por menor. Se incluye en este uso los talleres, actividades artesanales y estaciones de servicio y reparación de automóvil.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de MAIRENT el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

Se establecen las siguientes categorías:

GRADO A:

- . Potencia Máxima 10 Kw.
- . Nivel sonoro de 3 dB(A) al ruido de fondo de la vivienda más afectada.
- . Nivel sonoro máximo de 40 dB(A).

GRADO B:

- . Densidad de potencia máxima 0,1 Kw/m².
- . Nivel sonoro 3 dB(A) al ruido de fondo de la vivienda más afectada.
- . Nivel sonoro máximo 60 dB(A).

GRADO C:

- . Potencia máxima: No se limita.
- . Densidad de potencia máxima: No se limita.
- . Nivel sonoro 3 dB(A) al ruido de fondo de la vivienda más afectada.
- . Nivel sonoro máximo 80 dB(A).

3. Terciario: Comprende todas las actividades de servicios de carácter privado que se desarrolla en la ciudad como son: los administrativos y burocráticos, comerciales, de ocio, de hospedaje, garajes públicos, etc.

Se establecen las siguientes tipos: 26 OCT. 1994

TIPO A:

Incluye las actividades de carácter administrativo y burocrático y los despachos profesionales.

TIPO B:

Incluye las actividades ligadas al comercio al por menor, y los locales dedicados a ocio, esparcimiento y espectáculos. Se establecen las mismas categorías y con los mismos parámetros que en el uso industrial.

TIPO C:

Garajes-Aparcamientos:

- . Nº de plazas máximo uno por cada 20 m². construidos.
- . Dimensión mínima de la plaza 2,20 x 4,50 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO

- . Se establece las siguientes categorías:
 - Categoría 1: hasta 3 vehículos.
 - Categoría 2: hasta 20 vehículos.
 - Categoría 3: más de 20 vehículos.
 - . Las rampas serán de pendiente inferior al 16%, finalizando en un tramo horizontal de longitud mayor o igual a 3m.
4. Equipamiento: Corresponde a todas las actividades relacionadas con el Equipamiento y las Dotaciones de carácter público.

* Artículo 12. Condiciones de los Usos.

Los diferentes usos admitidos, incluidos los residenciales, para poder desarrollarse, cumplirán además de las disposiciones legales que en cada caso correspondan, las siguientes condiciones de accesibilidad e higiénicas.

1. El acceso deberá ser directamente desde la calle o pasajes en los casos de vivienda unifamiliar y para los usos no residenciales.
2. Las habitaciones vivideras de las viviendas y los locales donde se ubiquen puestos de trabajo de carácter permanente:
 - a) No se admitirán en sótanos o semisótanos.
 - b) Tendrán luz y ventilación directa mediante huecos de al menos el 8% de su superficie en planta, a la calle o a patio en el que sea inscribible un círculo de diámetro $3 + (N-1)$, siendo N el número de viviendas con luces a él.

26 OCT. 1994

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE en el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO.

~~CAPITULO IV.~~

NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Artículo 13. Requisito General.

La unidad de intervención en la edificación y uso es la parcela urbanística, y a ella habrá de venir referida cualquier solicitud de licencia.

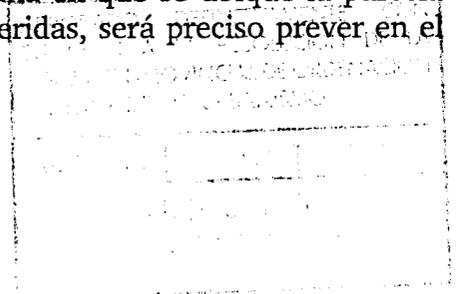
La parcela urbanística corresponde con la parcela catastral, o en su caso, con la parcela resultante del correspondiente Proyecto de Parcelación con licencia concedida.

* Artículo 14. Sótanos y Edificaciones de Servicio.

1. Podrá autorizarse una planta de sótano o semisótano cuyo techo no supere un metro. La cota de la rasante de la calle, medida en cualquier punto de ésta.
2. Por encima de la última planta permitida, y ocupando un máximo del 30% de su superficie, se admitirá un cuerpo de edificación, destinado a servicios del edificio y acceso a la azotea en su caso, de una altura máxima de 3 m. y retranqueado de la alineación o alineaciones de fachada al menos 4 m.
3. Los sótanos y cuerpos de Edificaciones de Servicio, no computarán a efectos de superficie construida admitida.

* Artículo 15. Aparcamiento.

1). En obras de nueva planta, en áreas no incluidas en Unidades de Actuación o Sectores y salvo que en la manzana en que se ubique la parcela exista el número de plazas de aparcamiento requeridas, será preciso prever en el interior de la parcela:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



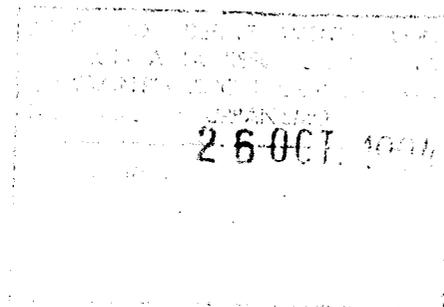
SECRETARIO,

- a) Una plaza de aparcamiento por vivienda, salvo en viviendas unifamiliares en la zona R1 y R2.
- b) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m2. construidos destinados a usos industriales.
- c) Una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. construidos destinados a usos terciarios tipo A
- d) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m2. construidos destinados a usos terciarios tipo B.

2). En obras de nueva planta en áreas incluidas en Unidades de Actuación o Sectores, se exigirá prever en el interior de la parcela:

- a) Una plaza de aparcamiento por vivienda.
- b) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m2. construidos destinados a usos industriales.
- c) Una plaza de aparcamiento por cada 100 m2. construidos destinados a usos terciarios tipo A
- d) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m2. construidos destinados a usos terciarios tipo B.

Salvo que, en desarrollo de la Unidad de Ejecución correspondiente, se construyan aparcamientos con el número de plazas requeridas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. L. ...', written over a horizontal line.

NORMAS DE URBANIZACION.

Sección 1ª. Disposiciones Generales.

Artículo 16. Aplicación.

Las normas contenidas en el presente Capítulo se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que las lleven a cabo y el proyecto que las recoja.

Artículo 17. Ejecución de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico el Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

Sección 2ª. La Urbanización de los Espacios Viarios.

Artículo 18. Condiciones del viario.

Las vías urbanas se pavimentarán de acuerdo con las condiciones y criterios que pudiera establecer el Ayuntamiento y por cuantas condiciones de aplicación estén contenidas en estas Normas.

1. El diseño de las vías representado en la documentación gráfica del Plan es vinculante en lo referido a alineaciones, trazados, rasantes y tipo de sección.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONAL. el Plano de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



2. Las secciones de las vías de nueva formación se atenderán a las especificaciones siguientes:

- V1. Vías locales en Unidades de Actuación y Sectores: Acerados 2,00 m., Calzada 6 m.
- V2. Vías intermedias en Sectores: Acerados 2 m., Calzada 8 m.
- V3. Vías principales en Sectores: Acerados 3 m., Calzada 11 m.

En todos los casos, anejas a la red viaria se establecerán bandas para estacionamiento de vehículos que, en el caso de estar las vías incluidas en una unidad de ejecución, tendrán capacidad para albergar un número de plazas de estacionamiento igual al número de viviendas previstas en la Unidad de Ejecución.

3. Tendrán una pendiente longitudinal mínima del 1 por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%), salvo justificación de su necesidad.

Sección 3ª. La Urbanización de los Espacios Libres.

Artículo 19. Urbanización.

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

20 MAR. 1994

Artículo 20. Servidumbres de Infraestructuras.

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

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994



EL SECRETARIO.

Sección 4ª. Las Infraestructuras Urbanas Básicas.

Artículo 21. El Dimensionamiento de Redes.

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

Artículo 22. Red de Abastecimiento.

Se garantizará el consumo de agua potable con un mínimo de trescientos (300) litros por habitante y día para uso doméstico o su equivalente para otros usos previstos en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento.

Artículo 23. Dimensiones de los Elementos de la Red de Abastecimientos.

1. Las secciones, materiales, calidades, y piezas especiales a utilizar serán los que establezca el Ayuntamiento.
2. El diámetro mínimo será de cien (100) milímetros en la red general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendidas entre 0'5 y 1'5 metros por segundo.

Artículo 24. Red de alcantarillado.

Garantizará la evacuación conjunta de las aguas residuales y pluviales de las áreas urbanizadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

Artículo 25. Dimensiones de los elementos de la Red de Saneamiento.

1. Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de treinta (30) centímetros en la exterior y de veinte (20) centímetros en las acometidas domiciliarias.
La velocidad en todo caso estará comprendida entre 0,6 y 3,5 metros por segundo. Fuera de estos límites la solución será debidamente razonada.
2. Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurren por espacios de calzada o aparcamiento, si no hubiera una diferencia de cota superior a un (1) metro desde la clave hasta la superficie de calzada.
3. Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.
4. Será de aplicación obligatoria en todos los proyectos y obras de esta naturaleza, el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones aprobado por O.M. 15-9-86 del M.O.P.U.

Artículo 26. Prohibición del Uso de Fosas Sépticas.

Queda prohibido el uso de las fosas sépticas en suelo urbano o urbanizable, salvo que se empleen como depuración previa al vertido a una red general de saneamiento.

Artículo 27. Disposiciones Generales para otras Conducciones.

1. Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen las instituciones, organismos o empresas a las que se confíe su explotación.
2. Las competencias de la Corporación sobre las condiciones a cumplir por las diversas instalaciones, se circunscribirán según la Ley 39/1.988, a vigilar la compatibilidad de la ocupación del dominio público municipal, con su afectación primigenia

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



y básica y al cumplimiento y compatibilidad de dicha ocupación con las disposiciones y ordenanzas aprobadas por el Ayuntamiento.

3. Toda urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía y telefonía que eviten el vuelo de redes. Asimismo se enterrará o trasladará a sus límites los tendidos de alta tensión que precisen atravesarla.

Artículo 28. Red de Energía Eléctrica.

1. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica, contemplarán las modificaciones de la red correspondiente al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización, dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
2. En el suelo urbano, salvo que se justificase cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de suministro de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias para ello podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén acabadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieran simultáneamente. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, previa justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo en todo caso discurrir éstos por los trazados que se señalaran por el Ayuntamiento mediante instrumento que corresponda.
3. Cuando por necesidad del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrá bajo cubierto, en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplirían las instrucciones de seguridad que se señalaran.
4. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados a tal fin y como se ha señalado en el párrafo anterior, salvo en suelos industriales en los que se reservase localización expresa con especial condición de poder

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



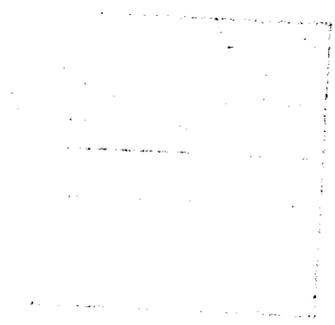
EL SECRETARIO.
[Handwritten signature]

ser instalada a la intemperie.

5. En casos excepcionales podrá autorizarse el mantenimiento de líneas de distribución aéreas en baja tensión, debiendo justificarse adecuadamente la escasa incidencia tanto en aspectos de seguridad como ambientales.

Artículo 29. Ordenación del Subsuelo.

Los proyectos de urbanización deberán resolver la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 MAD 1004
EL SECRETARIO.



CAPITULO VI.

REGULACION DE LOS SISTEMAS.

Artículo 30. Sistemas Generales.

Las presentes Normas Subsidiarias señalan el suelo adscrito a los siguientes Sistemas Generales:

1. Sistema General de comunicaciones, compuesto por la Red de Carreteras.
2. Sistema General de Espacios Libres Naturales, compuesto por la Red de Cañadas y Vías Pecuarias, las áreas libres de dominio público que conforman el cauce y márgenes del río Guadaira y arroyos.
3. Sistema General de Espacios Libres Urbanos, compuesto por los Parques y Jardines Urbanos.
4. Sistema General de Equipamientos Públicos, compuesto por los Centros Docentes, Deportivos y demás.
5. Sistema General de Servicios Públicos, compuesto por el Cementerio, Matadero, Mercado y Cuarteles de Policía.
6. Sistema General de Infraestructuras Urbanas, compuesto por las edificaciones, instalaciones y redes adscritos al abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que en su caso se establezcan.

Artículo 31. Sistema General de Comunicaciones: Regulación.

1. Carreteras.- Se regirán por su legislación específica: Ley 25/1988, de 29 de Julio, Reglamento General de Carreteras, Real Decreto 1073/1977, de 8 de Febrero (B.O.E. nº 117 de 17 de Mayo de 1977).

*ver documento
can. 1004/80*
②

26 OCT. 1994

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



② ver documento con fecha 6/8/88

2. Vías Pecuarias.- Se regirán por su legislación específica: Ley 22/74, de 27 de Junio (B.O.E. nº 155 de 29 de Junio de 1.974)
3. Cauces.- Se regirán por su legislación específica: Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas, (B.O.E. nº 189 de 8 de Agosto 1.985).

Artículo 32. Sistemas de Parques y Jardines Urbanos: Regulación.

Condiciones de uso y edificación: Se destinará a áreas arboladas y ajardinadas. Se autorizarán edificaciones complementarias y al servicio del parque de una sola planta, y cuya ocupación no supere el 5% de su superficie.

Artículo 33. Sistema General de Equipamiento y Servicios Públicos: Regulación.

El uso será el específico de cada equipamiento, y las condiciones de edificación las siguientes:

Centros Docentes.- La edificabilidad máxima será de 1,00 m2. de techo por m2. de suelo. La tipología será de "edificación aislada", con un número máximo de plantas de dos, bajo y primera, por encima de esta última solo se autorizarán cuerpos de edificación destinados a servicios del edificio y accesos a la azotea en su caso.

Equipamiento Deportivo.- Se autorizarán las edificaciones e instalaciones precisas para la práctica de los diferentes deportes y las que demanden los usos específicos, así como de los graderíos, vestuarios y de la edificación complementaria para vivienda de vigilante en su caso.

Templos.- Las condiciones de edificación serán las que derivan de la edificación existente, admitiéndose solo obras complementarias que no supongan aumento de volumen. Si se acometiese la construcción de nuevos templos, le serían de aplicación las normas correspondientes al apartado siguiente.

Resto de Equipamientos y Servicios Públicos.- La edificación podrá situarse aislada en el interior de la parcela o en línea sobre alguno o todos sus linderos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
ME... el Plano de este Ayuntamiento, en
... con fecha el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

La edificabilidad máxima será de 1,6 m²/m² con un número máximo de plantas de dos, baja y primera; por encima de esta última solo se autorizarán cuerpos de edificación destinados a servicios del edificio, accesos a la azotea y, en su caso, aquellos que demanden los usos específicos.

Artículo 34. Sistemas Locales.

En suelo urbano, las presentes Normas Subsidiarias señalan el suelo adscrito a Sistemas Locales compuesto por los viales y las plazas y jardines.

En suelo urbanizable, serán los Planes Parciales correspondientes quienes señalen la situación de los sistemas locales, respetando en todo caso la red viaria primaria prevista en estas Normas, y la localización en su caso de las Areas Libres y los Equipamientos de localización definida.

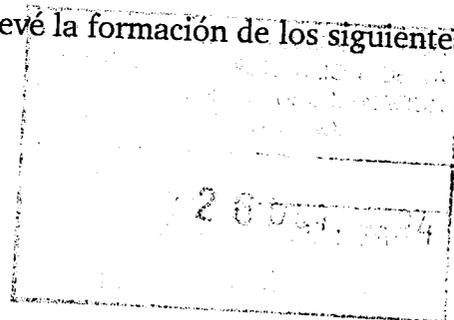
Sección 1ª. Desarrollo de los Sistemas Generales.

Artículo 35. Alcance.

La presente Norma Subsidiaria, prevé la formación de los siguientes Sistemas Generales:

De infraestructuras Urbanas:

- Colector Este.
- Colector Oeste.
- Colector Norte.
- Estación Depuradora de Aguas Residuales.



De Espacios Libres:

- Parque "Castillo de Luna".
- Parque "Mirador del Escarpe".
- Parque Arqueológico "Los Molinos".

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día **14 MAR. 1994**



EL SECRETARIO,

De Equipamientos:

- Casa Palacio.
- Ampliación del Cementerio.

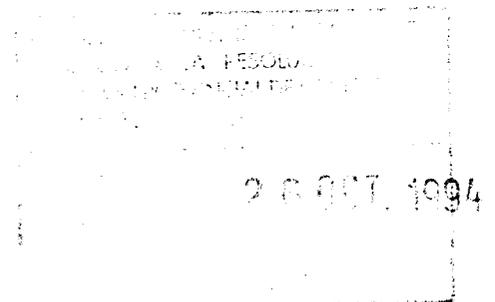
Artículo 36. Gestión.

La adquisición del suelo con destino a Sistemas Generales que no es de propiedad municipal, se obtendrá por expropiación. A estos efectos, se delimita en el plano nº 3, los Polígonos de Expropiación correspondientes. La Aprobación Definitiva de la presente Norma Subsidiaria implicará la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos.

POLIGONOS DE EXPROPIACION.

Denominación	Sup. M2.	Destino
P1.	3.386	Centro Cultural.
P2.	9.883	Ampliación del Cementerio
→ P3.	228.632	Parque Arqueológico "Los Molinos" *
→ P4.	22.384	Parque "Mirador del Escarpe" — *
P5.	28.050	Parque "Castillo de Luna" *

Los colectores Este y Oeste se ejecutarán mediante Proyectos Municipales, repercutiendo su costo global sobre las áreas afectas proporcionalmente a su superficie. *



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido **APROBADO PROVISIONALMENTE** por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

CAPÍTULO VII

REGULACION DEL SUELO URBANO.

Sección 1ª. Definición y Régimen Urbanístico del Suelo Urbano.

Artículo 37. Definición.

Constituye el Suelo Urbano los terrenos delimitados con tal carácter en los Planos núms. 1 y 3, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley del Suelo.

Artículo 38. Derechos de los propietarios de Suelo Urbano.

El contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

- a) Derecho a urbanizar. Se adquiere con la aprobación de esta Norma Subsidiaria. El ejercicio de este derecho requiere, en los ámbitos de planeamiento en suelo urbano que se establecen y que se denominan en este Plan Unidades de Actuación, la aprobación previa del Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización correspondiente. El derecho a urbanizar se extinguirá, si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución, no se realiza en el plazo de 4 años computados a partir de la aprobación de la Norma Subsidiaria.
- b) Derecho al aprovechamiento urbanístico. En los terrenos no incluidos en una unidad de actuación, se entiende adquirido por la aprobación de esta Norma Subsidiaria. Este aprovechamiento se reducirá en un 50% si no se solicita licencia de edificación en el plazo de cuatro años computados desde la aprobación definitiva de estas Normas. En los terrenos incluidos en una unidad de actuación el

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 MAR 1994



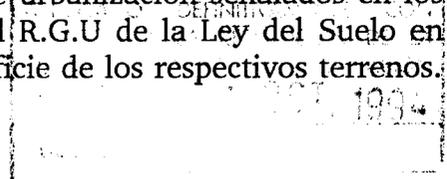
EL SECRETARIO,

aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización efectiva de los terrenos en el plazo fijado en el apartado a), y se reduce en el 50%, si una vez transformadas las parcelas en solares no se solicita licencia de edificación en el plazo de cuatro años.

- c) Derecho a Edificar. Se adquiere por el otorgamiento de la correspondiente licencia. La falta de adquisición de este derecho por causa imputable al titular del terreno podrá determinar su expropiación o venta forzosa, con aplicación de la reducción del 50% del derecho al aprovechamiento urbanístico.
- d) Derecho a la Edificación. Consiste en la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia.

Artículo 39. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano.

- 1. Los propietarios de suelo urbano no incluido en el ámbito de una Unidad de Actuación delimitada en estas Normas están sujetos a las siguientes cargas:
 - a) Cargas resultantes de actuaciones expropiatorias cuando el Ayuntamiento acuerde la imposición de Contribuciones especiales para su financiación.
 - b) Sufragar las obras necesarias para que las parcelas respectivas adquieran la condición de solar.
- 2. Los propietarios de suelo urbano incluido en el ámbito de una unidad de actuación delimitada en estas Normas, estarán sujetos a las siguientes cargas:
 - a) Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos que se destinen a viales, aparcamientos, y jardines públicos contenidos en la Unidad de Actuación.
 - b) Sufragar los costos de ~~urbanización señalados en los~~ artículos 59 al 61 del R.G.U de la Ley del Suelo en proporción a la superficie de los respectivos terrenos.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994



EL SECRETARIO,

Sección 2ª.- Condiciones particulares de las distintas zonas en Suelo Urbano.

Artículo 40. Alcance.

Las condiciones particulares u ordenanzas de zona regulan las condiciones específicas en función de su localización en la ciudad.

Artículo 41. Ordenanza R-1.

** ver documento complementario 6*

1. Condiciones de Parcela: Las parcelas existentes y así definidas en los correspondientes planos catastrales vigentes en el momento de la aprobación definitiva de estas Normas son indivisibles, no autorizándose segregaciones ni agregaciones.

2. Condiciones de Uso:

Uso característico: Residencial.

Uso compatible: En edificio compartido con un máximo de 200 m². construidos.

- Industrial Grado A.
- Terciario Tipo A.
- Terciario Tipo B Grado A.
- Terciario Tipo C Categoría 1.

3. Condiciones de Edificación:

a) Tipología: Edificación entre medianeras con fachada en la alineación de vial fijada.

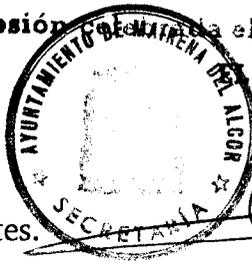
b) Ocupación: No se fija.

c) Edificabilidad: No se fija.

d) Altura de la Edificación:

- El número máximo de plantas será de dos, baja y primera:
- La altura máxima de la edificación, medida entre cada punto de la rasante del terreno en fachada y el techo de la última planta será de 7,50 m. Podrán autorizarse alturas superiores justificadas en la adecuación a la altura de las edificaciones

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

colindantes.

e) Condiciones estéticas:

1. Huecos de fachada:

Los huecos de fachada adoptarán la técnica compositiva de muro. En ese sentido, en cualquier sección horizontal por fachada el porcentaje de macizo será superior al de hueco, y estos serán alargados y alineados verticalmente.

2. Salientes y cuerpos volados:

Sobre la alineación establecida se admitirán:

a) Zócalos que podrán sobresalir 10 cm. del paramento de fachada.

b) Rejas y elementos ornamentales que no podrán superar la medida de 30 cm. en planta superior y no pudiendo sobresalir 10 cm. en planta baja.

c) Balcones, que podrán sobresalir 35 cm. y en ningún caso, sobrepasar el ancho del acerado. El diseño de los balcones se atenderá a las siguientes condiciones:

a) No se autorizarán a altura inferior a 3,50 m.

b) Deberán separarse al menos 0'50 m. de la medianería.

c) Cada balcón se ceñirá a un hueco.

d) La baranda de protección será de elementos de cerrajería, no admitiéndose balcones con elementos de fábrica o cualquier otro material en el frente o laterales, admitiéndose cerrarlos mediante "cierros de estilo sevillano".

3. Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas.

a) El color general predominante de la fachada será blanco y/o los colores tradicionales calamocho y almagra.

b) Se prohíbe el uso de material de revestimiento de fachada de tipo vitrificado o piedra artificial.

c) Las cubiertas podrán ser azotea a la andaluza o tejas planas o curvas cerámicas.

d) Las carpinterías no se admitirán con acabados anodizados, o cualquier otro tratamiento similar.

26 OCT. 1994

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

Artículo 42. Ordenanza R-2.

~~ver documento complementario~~ (6)

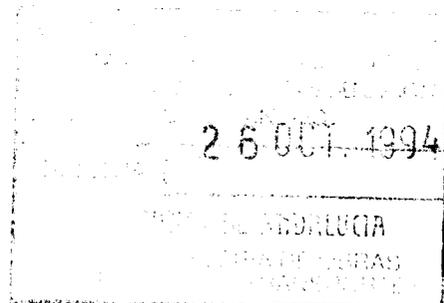
1. Definición: Corresponde a la extensión histórica del área inicial de poblamiento.
2. Condiciones de Parcela: Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 150 m. y presenten anchos en fachada no inferiores a 8 m.
3. Condiciones de Uso:
Uso característico: Residencial.
Uso compatible: En edificio compartido con un máximo de 200 m2. construidos.
 - Industrial Grado A.
 - Terciario Tipo A.
 - Terciario Tipo B Grado A.
 - Terciario Tipo C Categoría 1 y 2.
4. Condiciones de Edificación:
 - a) Tipología: Edificación entre medianeras con fachada en la alineación de vial fijada.
 - b) Ocupación: No se fija.
 - c) Edificabilidad: No se fija.
 - d) Altura de la Edificación:
 - El número máximo de plantas será de dos, baja y primera.
 - La altura máxima de la edificación, medida entre cada punto de la rasante del terreno en fachada y el techo de la última planta será de 7,50 m. Podrán autorizarse alturas superiores justificadas en la adecuación a la altura de las edificaciones colindantes.
 - e) Condiciones estéticas:
 1. Huecos de fachada:
Los huecos de fachada adoptará la técnica compositiva de muro. En ese sentido, en cualquier sección horizontal por fachada el porcentaje de macizo será

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



superior de hueco, y éstos serán alargados y alineados verticalmente.

2. Salientes y cuerpos volados: sobre la alineación establecida se admitirán:
 - a) Zócalos que podrán sobresalir 10 cm. del paramento de fachada.
 - b) Rejas y elementos ornamentales que no podrán sobresalir en planta baja más de 15 cm. y en planta superior más de 30 cm.
 - c) Balcones, que podrán sobresalir 35 cm. El diseño de los balcones se atenderá a las siguientes condiciones:
 - a) No se autorizarán a altura inferior a 3,50 m.
 - b) Deberán separarse al menos 0,50 m. de la medianería.
 - c) Cada balcón se ceñirá a un hueco.
 - d) La baranda de protección será de elementos de cerrajería, no admitiéndose balcones con elementos de fábrica o cualquier otro material en el frente o laterales, admitiéndose cerrarlos mediante "cierros de estilo sevillano".
3. Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas.
 - a) El color general predominante de la fachada será blanco o los colores tradicionales calamocho y almagra.
 - b) Se prohíbe el uso de material de revestimiento de fachada de tipo vitrificado o piedra artificial.
 - c) Las cubiertas podrán ser azotea a la andaluza o tejas planas o curvas cerámicas.
 - d) Las carpinterías no se admitirán con acabados anodizados, o cualquier otro tratamiento similar.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



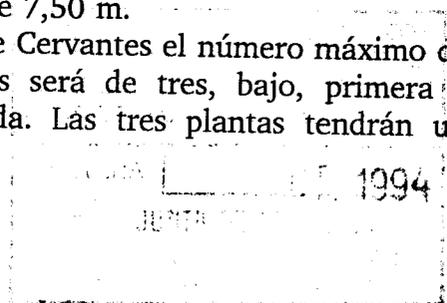
SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Artículo 43. Ordenanza R-3.

** verdadero complementario (C)*

1. Definición: Corresponde a parcelaciones urbanísticas, contemporáneas y unitarias, a base de edificios de tipologías, viviendas unifamiliares adosadas y manzana cerrada.
2. Condiciones de Parcela: Se autorizará segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 105 m. y presenten anchos en fachada no menores a 7 m.
3. Condiciones de Uso:
Uso característico: Residencial.
Uso compatible: - Industrial Grado A.
- Terciario Tipo A.
- Terciario Tipo B Grado A.
- Terciario Tipo C, categorías 1, 2 y 3.
4. Condiciones de Edificación:
 - a) Tipología: Edificación en vivienda unifamiliar adosada entre medianeras con fachada en la alineación de vial fijada, o edificación en manzana cerrada ocupando la manzana completa y adosada o no a la alineación de vial.
 - b) Ocupación: No mayor del 80% en segunda planta, pudiendo alcanzar el 100% en planta baja, cuando se destine a uso terciario.
 - c) Edificabilidad: 1,8 m². construidos/m². de parcela.
 - d) Altura de la Edificación:
 - El número máximo de plantas será de dos, baja y primera.
 - La altura máxima de la edificación, medida en cada punto de la rasante en fachada y el techo de la última planta será de 7,50 m.
 - A calle Cervantes el número máximo de plantas será de tres, bajo, primera y segunda. Las tres plantas tendrán un



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994
EL SECRETARIO.



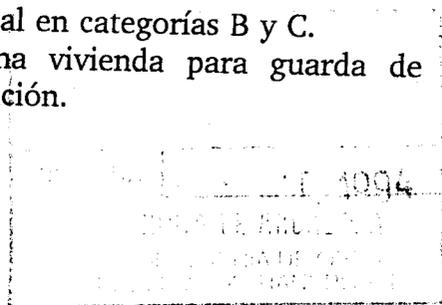
lindo máximo de 15 metros.

Artículo 44. Ordenanza R-4.

1. Definición: Corresponde a áreas de viviendas aisladas.
2. Condiciones de Parcela: Se autorizará segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 500 m². y presenten anchos en fachada no menores de 15 m.
3. Condiciones de Uso:
Uso característico: Residencial. 1 vivienda por parcela.
Uso compatible: Ninguno.
4. Condiciones de Edificación:
 - a) Tipología: Edificio exento en el interior de la parcela o adosado a un lindero en el caso de proyecto conjunto con solicitud de obras simultánea.
 - b) Ocupación: No mayor del 60%. Separación a Linderos: 3 m.
 - c) Edificabilidad: 0,6 m². construidos/m². parcela.
 - d) Altura de la edificación:
 - El número máximo de plantas será de dos, baja y primera.
 - La altura máxima de la edificación, medida en cada punto de la rasante en fachada y el techo de la última planta será de 7,50 m.

Artículo 45. Ordenanza I-1.

1. Condiciones de Parcela: Se autorizará segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 5.000 m².
2. Condiciones de Uso:
Uso característico: Industrial en categorías B y C.
Uso compatible: Una vivienda para guarda de la instalación.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

3. Condiciones de Edificación:

- a) Tipología: Edificación aislada o adosada a lindero.
- b) Ocupación: No superior al 60% de la parcela.
- c) Edificabilidad: 0,7 m2. construido/m2. de parcela.
- d) Altura de la Edificación:
 - El número máximo de plantas será de dos: baja y primera.
 - La altura máxima de la edificación, medida en cada punto de la rasante en fachada y el alero de cubierta, será de 8 m.
 - Podrán autorizarse alturas superiores en instalaciones singularizadas como depósitos, silos, etc.

Artículo 46. Ordenanza I-2.

1. Condiciones de Parcela: Se autorizará segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes no sean inferiores a 500 m2. y presenten anchos en fachada no menores de 15 m.
2. Condiciones de Uso:
Uso característico: Industrial en categorías A, B y C.
Uso compatible: Terciario Tipo B, categorías B y C.
3. Condiciones de Edificación:
 - a) Tipología de Edificación: Edificación aislada o adosada.
 - b) Situación de la Edificación en la parcela:
 - En línea de fachada o retranqueada 5 metros de la alineación oficial.
 - Adosada a medianería o retranqueada un mínimo de 3 metros.
 - c) Ocupación del Suelo: No superior al 80% de la parcela.
 - d) Edificabilidad: 1 m2. construido/m2. de parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 14 MAR 1994

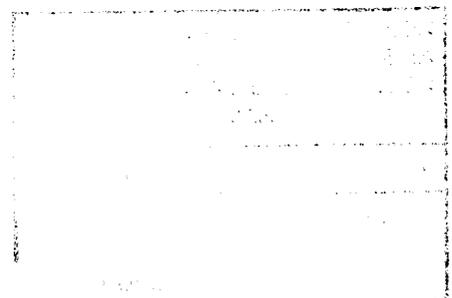


e) Altura de la Edificación:

- El número máximo de plantas será de dos: baja y primera.
- La altura máxima de la edificación, medida en cada punto de la rasante en fachada y el alero de cubierta, será de 8 m.
- Podrán autorizarse alturas superiores en instalaciones singularizadas como depósitos, silos, etc.

Artículo 47. Ordenanza T-1.

1. Condiciones de Parcela: Las parcelas definidas en planos son indivisibles.
2. Condiciones de Uso:
Uso característico: Terciario en cualquier categoría y tipo.
Uso compatible: Ninguno.
3. Condiciones de Edificación:
 - a) Tipología: Edificio unitario, con fachada en línea con los linderos públicos.
 - b) Ocupación: No se fija.
 - c) Edificabilidad: No se fija.
 - d) Altura de la Edificación:
 - 8 m. y 2 plantas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 24 de Mayo de 1994



SECRETARIO,

Sección 3ª.- Ordenanzas Particulares de las Unidades de Actuación con Planeamiento de Desarrollo Aprobado.

Artículo 48. Definición.

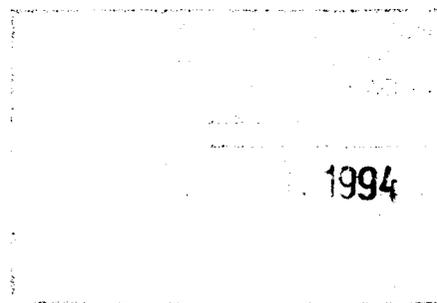
Las Unidades de Actuación con Planeamiento de Desarrollo Aprobado, corresponde a las Areas con Plan Parcial y Proyectos de Urbanización aprobados definitivamente a los que se les mantienen su normativa.

Artículo 49. Unidad de Actuación con Planeamiento Aprobado 1. (U.A.a.-1).

1. Las condiciones de Parcela, Edificación y Uso, serán las definidas en las Ordenanzas del Plan Parcial Ntra. Sra. de La Salud.
2. Deberá redactarse Proyecto de Parcelación y Proyecto de Urbanización de conexión con el Colector Oeste de la red municipal de saneamiento.
3. Contribuirá al Colector Oeste.

Artículo 50. Unidad de Actuación con Planeamiento Aprobado 2. (U.A.a.-2).

1. Las condiciones de Parcela, Edificación y Uso, serán las definidas en las Ordenanzas del Plan Parcial El Campillo.
2. Deberá redactarse Proyecto de Parcelación y de Urbanización de conexión con el Colector Oeste de la red municipal de saneamiento.
3. Contribuirá al Colector Oeste.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



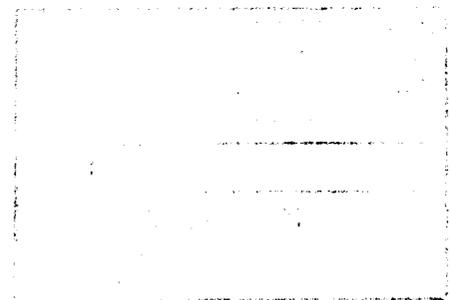
EL SECRETARIO,

Artículo 51. Unidad de Actuación con Planeamiento Aprobado 3. (U.A.a.-3).

1. Las condiciones de Parcela, Edificación y Uso, serán las definidas en las Ordenanzas del Plan Parcial Los Claveles.
2. Deberá redactarse Proyecto de Parcelación y de Urbanización de conexión con el Colector Oeste de la red municipal de saneamiento.
3. Contribuirá al Colector Oeste.

Artículo 52. Unidad de Actuación con Planeamiento Aprobado 4. (U.A.a.-4).

1. Las condiciones de Parcela, Edificación y Uso, serán las definidas en las Ordenanzas del Plan Parcial El Torreón.
2. Quedan fuera de ordenación el área afectada por el Cordel del Término de la Camorra, que se señala en el plano nº 2.3, "Calificación del Suelo: Término".
3. Deberá redactarse Proyecto de Parcelación y de Urbanización de conexión con el Colector Oeste de la red municipal de saneamiento.
4. Contribuirá al Colector Oeste.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



Artículo 55. Unidad de Actuación - 1. (U.A.-1)
Normas Particulares.

1. Edificabilidad máxima: _____ 5.180 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 35 viv.
3. Superficies:
 - Total U.A. _____ 8.634
 - Espacios Libres y viario. _____ 4.382
 - Neto edificable. _____ 4.252
4. Otras condiciones:
 - Las parcelas edificables resultantes de la ordenación viaria, son indivisibles. Los usos y condiciones de edificación serán los correspondientes a la ordenanza R-3 salvo lo referente a tipología, que se establece la condición de Edificio Unitario sobre cada parcela, unidad que habrá de reflejarse en la continuidad estructural, de cubiertas, compositivo de fachada, etc.

Artículo 56. Unidad de Actuación - 2. (U.A.-2)
Normas Particulares.

1. Edificabilidad máxima: _____ 3.498 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 24 viv.
3. Superficies:
 - Total U.A. _____ 5.830
 - Espacios Libres y viario. _____ 2.535 ✓
 - Neto edificable. _____ 3.295 ✓
4. Otras condiciones:
 - Quedará resuelto el acceso de los servicios de extinción de incendios.
 - Las condiciones de parcela, edificación y uso serán las correspondientes a la ordenanza R-3.

Artículo 57. Unidad de Actuación - 3. (U.A.-3)
Normas Particulares.

1. Edificabilidad máxima: _____ 1.518 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 11 viv.
3. Superficies:
 - Total U.A. _____ 2.530
 - Espacios Libres y viario. _____ 1.073

26 OCT. 1994

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de Mayo de 1994



EL SECRETARIO,

- Neto edificable: _____ 1.457
4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso serán las correspondientes a la ordenanza R-4.

Artículo 58. Unidad de Actuación - 4. (U.A.-4)
Normas Particulares.

1. Edificabilidad máxima: _____ 4.614 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 31 viv.
3. Superficies:
- Total U.A. _____ 7.691
 - Espacios Libres y viario. _____ 3.143
 - Neto edificable. _____ 4.548
4. Otras condiciones: Se cuidará la continuidad de las características de la Urbanización, materiales de acabado, jardinería y mobiliario urbano con U.A.-5.
- Las parcelas edificables resultantes de la ordenación viaria, son indivisibles. Los usos y condiciones de edificación serán los correspondientes a la ordenanza R-3 salvo lo referente a tipología, que se establece la condición de Edificio Unitario sobre cada parcela, unidad que habrá de reflejarse en la continuidad estructural, de cubiertas, compositivo de fachada, etc.

Artículo 59. Unidad de Actuación - 5. (U.A.-5)
Normas Particulares.

1. Edificabilidad máxima: _____ 8.979 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 60 viv.
3. Superficies:
- Total U.A. _____ 14.965
 - Espacios Libres y viario. _____ 7.720
 - Neto edificable. _____ 7.245
4. Otras condiciones: Se cuidará la continuidad de las características de la Urbanización, materiales de acabado, jardinería y mobiliario urbano con U.A.-4.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día _____



SECRETARIO,

- Las parcelas edificables resultantes de la ordenación viaria, son indivisibles. Los usos y condiciones de edificación serán los correspondientes a la ordenanza R-3 salvo lo referente a tipología, que se establece la condición de Edificio Unitario sobre cada parcela, unidad que habrá de reflejarse en la continuidad estructural, de cubiertas, compositivo de fachada, etc.

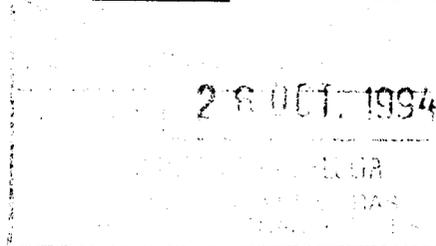
Artículo 60. Unidad de Actuación - 6 (U.A.-6)
Normas Particulares.

1. Edificabilidad máxima: _____ 5.203 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 34 viv.
3. Superficies:
 - Total U.A. _____ 8.672
 - Espacios Libres y viario _____ 4.572
 - Neto edificable. _____ 4.100
4. Otras condiciones:
 - Las parcelas edificables resultantes de la ordenación viaria, son indivisibles. Los usos y condiciones de edificación serán los correspondientes a la ordenanza R-3 salvo lo referente a tipología, que se establece la condición de Edificio Unitario sobre cada parcela, unidad que habrá de reflejarse en la continuidad estructural, de cubiertas, compositivo de fachada, etc.

Artículo 61. Unidad de Actuación - 7 (U.A.-7)
Normas Particulares.

No podrá tramitarse la actuación hasta que se realicen ensayos del terreno, que acrediten la capacidad del mismo para soportar el viario y las viviendas proyectadas.

1. Edificabilidad máxima: _____ 7.506 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 50 viv.
3. Superficies:



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE el Plano de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



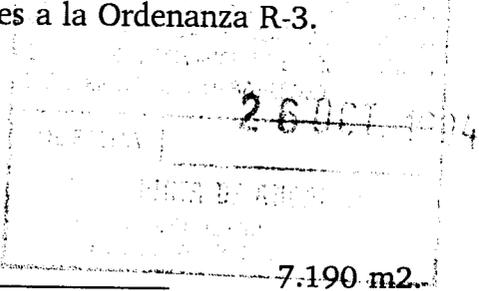
SECRETARIO,

[Handwritten signature]

- Total U.A. _____ 12.510
 - Espacios Libres y viario _____ 6.510
 - Neto edificable. _____ 6.000
4. Otras condiciones:
- Las parcelas edificables resultantes de la ordenación viaria, son indivisibles. Los usos y condiciones de edificación serán los correspondientes a la ordenanza R-3 salvo lo referente a tipología, que se establece la condición de Edificio Unitario sobre cada parcela, unidad que habrá de reflejarse en la continuidad estructural, de cubiertas, compositivo de fachada, etc.
 - Se limpiarán y adecentarán los terraplenes al arroyo Los Molinos.

Artículo 62. Unidad de Actuación - 8 (U.A.-8)
Normas Particulares.

- 1. Edificabilidad máxima: _____ 4.576 m2.
 - 2. Número máximo de viviendas: _____ 31 viv.
3. Superficies:
- Total U.A. _____ 7.627
 - Espacios Libres y viario _____ 4.018
 - Neto edificable _____ 3.609
4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso serán las correspondientes a la Ordenanza R-3.



Artículo 63. Unidad de Actuación - 9 (U.A.-9)
Normas Particulares.

- 1. Edificabilidad máxima: _____ 7.190 m2.
 - 2. Número máximo de viviendas: _____ 48
3. Superficies:
- Total U.A. _____ 11.984
 - Espacios Libres y viario _____ 5.501
 - Neto edificable _____ 6.483
4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso serán las correspondientes a la Ordenanza R-3.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria el día 14 de Mayo 1994



EL SECRETARIO.

Artículo 64. Unidad de Actuación - 10 (U.A.-10)

1. Edificabilidad máxima: _____ 7.236 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 48 viv.
3. Superficies:
 - Total U.A. _____ 12.060
 - Espacios Libres y viario _____ 5.646
 - Neto edificable _____ 6.414
4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso serán las correspondientes a la Ordenanza R-3.

Artículo 65. Unidad de Actuación - 11 (U.A.-11)

* Ver documentación complementaria (4)

1. Edificabilidad máxima: _____ 4.386 m2.
2. Número máximo de viviendas: _____ 28 viv.
3. Superficies:
 - Total U.A. _____ 7.310
 - Espacios Libres y viario _____ 4.406
 - Neto edificable _____ 2.904
4. Otras condiciones: La parcela resultante de la ordenación viaria es indivisible. Los usos y condiciones de edificación serán los correspondientes a la ordenanza R-3, salvo lo referente a tipología, que se establece la condición de Edificio Unitario, y lo referente a altura de edificación, que se establece de una planta con fondo de 15 m. a calle Jorge Bonsor y dos plantas a calle de nueva formación.



- Se recuperará e integrará en el espacio libre:
- . Los restos del molino.
 - . Los restos de la atarjea.

Artículo 66. Unidad de Actuación - 12 (U.A.-12)

1. Edificabilidad máxima: _____ 12.141 m²
2. Número de viviendas: _____ 81 viv.
3. Superficie total: _____ 20.236 m2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



- Espacios libres y viario: _____ 7.714
- Neto edificable: _____ 12.522
- 4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso serán las correspondientes a la Ordenanza R-3.

Artículo 67. Unidad de Actuación - 13 (U.A.-13)

- 1. Edificabilidad máxima: _____ 17.041 m².
- 2. Número máximo de viviendas: _____ 128 viv.
- 3. Superficie total: _____ 28.473 m²
 - Espacios Libres: _____ 1.549 m²
 - Social: _____ 1.491 m²
 - Neto edificable: _____ 15.406 m²
- 4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso, serán las correspondientes a la ordenanza R-3.

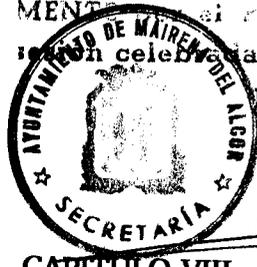
Artículo 68. Unidad de Actuación 14 (U.A.-14)

- 1. Superficie total: _____ 47.788 m².
- 2. Espacios libres y viario: _____ 13.200 m².
- 3. Neto edificable: _____ 34.688 m².
- 4. Otras condiciones: Las condiciones de parcela, edificación y uso, serán las correspondientes a la Ordenanza I-2.

20 OCT 1994

ALCALDE

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE en el pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 11 MAR 1981



EL SECRETARIO,

CAPÍTULO VIII.

REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE.

Sección 1ª.- Definición y Régimen Urbanístico.

Artículo 69. Definición.

Constituye el suelo urbanizable los terrenos delimitados con tal carácter en el plano nº 3.

Artículo 70. Derechos de los Propietarios de Suelo Urbanizable.

El contenido urbanístico de la propiedad en suelo urbanizable se integra mediante la adquisición sucesiva de los siguientes derechos:

- a) Derecho a urbanizar: Se adquiere con la aprobación del Plan Parcial del sector correspondiente. El ejercicio del derecho a urbanizar requiere la aprobación del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución que corresponda. El derecho a urbanizar los terrenos incluidos en una Unidad de Ejecución se extinguirá si la urbanización efectiva de los mismos y el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución, no se realiza en los plazos establecidos al efecto en el Plan Parcial correspondiente.
- b) Derecho al Aprovechamiento Urbanístico susceptible de Apropiación: Se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados en el Plan Parcial. El derecho al aprovechamiento urbanístico se reducirá un 50% si no se solicita la licencia de edificación en el plazo de un año desde la adquisición del derecho.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



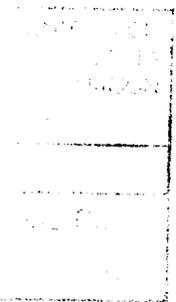
EL SECRETARIO,

- c) Derecho a edificar: Se adquiere por el otorgamiento de la correspondiente licencia. La falta de adquisición de este derecho por causa imputable al titular del terreno podrá determinar su expropiación o venta forzosa, con aplicación de la reducción del 50% del derecho al aprovechamiento urbanístico.
- d) Derecho a la Edificación: Consiste a la facultad de incorporar al patrimonio la edificación ejecutada y concluida con sujeción a la licencia.

Artículo 71. Deberes de los propietarios de Suelo Urbanizable.

Los propietarios de suelo urbanizable, están sujetos a las siguientes cargas:

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- b) Ceder el porcentaje de aprovechamiento que en cada caso se establece.
- c) Costear y en su caso ejecutar la urbanización en los plazos previstos y en los términos señalados en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- d) Conservar y mantener en buen funcionamiento la urbanización ejecutada, hasta su recepción definitiva, en su caso, por el Ayuntamiento.
- e) Solicitar la licencia de edificación en el plazo establecido.
- f) Edificar los solares en el plazo fijado en la licencia.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE el Plano de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 4 de Mayo de 1994



EL SECRETARIO,

Sección 2ª.- Condiciones particulares de las distintas zonas en Suelo Urbanizable.

Artículo 72. Alcance.

Las condiciones particulares de las distintas zonas en Suelo Urbanizable, establece las condiciones reguladoras del uso global del suelo, la edificabilidad y las condiciones de la ordenación.

Se establecen las siguientes ordenanzas de zona en Suelo Urbanizable.

- Residencial - I (R-I) ✓
- Residencial - II (R-II) ✓
- Industrial - I (I-I) ✓
- Industrial - II (I-II) ✓
- Terciario - I (T-I) ✓

Los ámbitos de las diferentes zonas quedan delimitadas en el Plano nº 4.

Artículo 73. Ordenanza Residencial R-I.

Ver documento complementario ⑥

1. Uso global: Residencial. El Plan Parcial señalará los usos complementarios.

2. Condiciones de la ordenación. El Plan Parcial optará para cada una de las manzanas que defina por uno de los siguientes tipos:

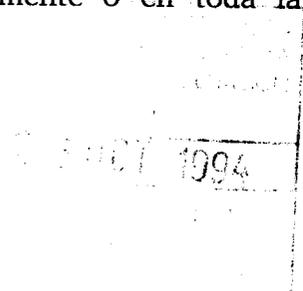
a) Edificación en manzana cerrada.

. Altura máxima: 2 plantas.

. Parcela mínima: Coincidirá con la manzana que se defina.

. Dimensión mínima del patio de manzana: El que defina el Plan Parcial.

La fachada podrá situarse en la alineación que se defina o retranquearse parcialmente o en toda la manzana.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994



EL SECRETARIO

b) Edificación en vivienda unifamiliar adosada.

- . Altura máxima: 2 plantas.
- . Parcela mínima: 105 m².
- . Ancho mínimo de la parcela en fachada: 7 m.

La fachada podrá situarse en la alineación que se defina, o retranquearse, en cuyo caso será en manzanas completas.

3. Caso de que la fachada se retranquee respecto a la alineación que se establezca, se materializará con el correspondiente cerramiento, la separación entre el espacio público y el espacio privado.

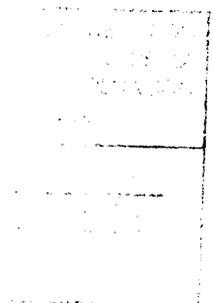
Artículo 74. Ordenanza Residencial (R-II).

ver documento complementario (6)

1. El uso global asignado a la zona es el Residencial en vivienda unifamiliar aislada o adosada dos a dos.
2. Condiciones de la ordenación:
 - . Tipología: Edificio exento en el interior de la parcela o adosado a un lindero en el caso de proyecto conjunto con solicitud de licencia simultánea.
 - . Separación a linderos: públicos 5 m. y a privados 3 m.
 - . Parcela mínima: 750 m².
 - . Altura máxima: 2 plantas.
 - . Ancho mínimo de la parcela en fachada: 20 m.

Artículo 75. Ordenanza Industrial - I (I-I).

1. Uso global: industrial Grado C.
2. Ordenación: Edificación aislada en el interior de la parcela con separación a linderos.
 - . Públicos 5 m.
 - . Privados 3 m.
3. Parcela mínima: 5.000 m².
4. Ocupación máxima: 50%



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

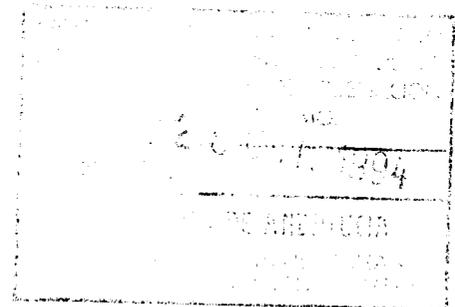
5. Altura de la edificación: 2 plantas/8 m.

Artículo 76. Ordenanza Industrial - II (I-II).

1. Uso global: Industrial Grado B.
2. Ordenación: Edificación alineada a vial. Fachada sobre la línea de edificación o retranqueada, en cuyo caso será retranqueo uniforme y en tramos completos de calle.
3. Parcela mínima: 350 m². en S.8 y según el Proyecto de Parcelación aprobado por el Ayuntamiento en S-10.
4. Ocupación de parcela máxima: 80%.
5. Altura de la Edificación: 2 plantas/8 m.

Artículo 77. Ordenanza Terciario - I (T-I).

1. Uso global: Terciario.
2. Ordenación: Edificación en manzana cerrada, o aislada en el interior de la parcela.
3. Parcela mínima: no se establece.
4. Ocupación de parcela máxima: 65%.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



Sección 3ª.- Normas Generales para la redacción de Planes Parciales.

* ver documento complementario ①

Artículo 78. Determinaciones y Documentación.

1. El Plan Parcial contendrá las determinaciones y documentación establecidas en el Capítulo V del Reglamento de Planeamiento.
2. Señalará y distinguirá claramente el espacio privado edificable del resto, expresando por manzanas u otra división que corresponda:
 - . La edificabilidad en m2. que se le asigna.
 - . El número máximo de viviendas construibles (en el caso de áreas residenciales).
 - . La ocupación del suelo máxima con edificación.
3. En el espacio público destinado a red viaria se distinguirá:
 - . La red de comunicaciones y sus conexiones con el Sistema General de Comunicaciones.
 - . La red de itinerarios peatonales que garantice las comunicaciones no motorizadas, fundamentalmente con los espacios libres y equipamientos comunitarios.
 - . El espacio de aparcamientos públicos.
4. En los espacios libres, se distinguirá:
 - . Los jardines.
 - . Las áreas de juego y recreo (en el caso de áreas residenciales).
 - . Las áreas peatonales (en el caso de áreas Terciarias).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994

S-1.1
S-1.2
S-1.3



EL SECRETARIO,

[Handwritten signature]

Sección 4ª.- Normas particulares de los sectores.

Artículo 79. Sector nº 1. (S-1): * *ver documento complementario* (5)

1. Iniciativa de Redacción Plan Parcial: _____ Ayuntamiento.
2. Sistema de Actuación: El sector se dividirá al menos en los Polígonos S-2.1, S-2.2 y S-2.3, delimitados en planos a los que corresponderá como Sistema de Actuación.
 - . S-1.1 _____ Cooperación.
 - . S-1.2 _____ Expropiación.
 - . S-1.3 _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: La edificabilidad del Sector será:
 - . S-1.1 Residencial _____ 0'50 m2/m2.
 - . S-1.2 Residencial + Terciario _____ 0'50 m2/m2.
 - . S-1.3 Residencial _____ 0'50 m2/m2.
4. Nº máximo de viviendas:
 - . S-1.1 _____ 790
 - . S-1.2 _____ 420
 - . S-1.3 _____ 550
5. Superficies:
 - . Total Sector _____ 455.093 → *me*
 - . Dotación:
 - Espacios Libres _____ 49.489
 - SIPS _____ 28.640
 - Centros Docentes:
 - E.G.B.: _____ 11.072
 - _____ 6.733
 - B.U.P. _____ 13.650
 - . Viales y aparcamientos: _____ 97.980
 - . Parcelas edificables: _____ 247.449

Artículo 80. Sector nº 2. (S-2):

1. Iniciativa de Redacción Plan Parcial: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del sector: _____ 0,5 m2/m2.
4. Nº máximo de viviendas: _____ 345 viv.)

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

5. Superficies:
- | | |
|---------------------------|------------|
| Total del Sector: | 83.339 m2. |
| . Espacios Libres: | 8.333 |
| . Centros Docentes: | 6.000 |
| . S.I.P.S. | 4.173 |
| . Viales y aparcamientos: | 23.433 |
| Superficie Neta. | 41.400 |
6. Otras condiciones: Ejecutará el Colector Norte.
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 35.697 m2. de superficie construida. (Equivalente a 35.697 m2. de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 2).

Artículo 81. Sector -3 (S-3):

1. Iniciativa de Redacción P.Parcial: _____ Particulares.
2. Edificabilidad del Sector: _____ 0'4m2./m2.
3. Nº máximo de viviendas: _____ 286
4. Superficies:
- | | |
|---------------------------------------|--------|
| Total Sector | 71.485 |
| Dotaciones Públicas: | |
| - Espacios Libres: | 7.148 |
| - Centros Docentes: | 6.000 |
| - S.I.P.S. | 1.100 |
| - Viales y aparcamientos. | 21.495 |
| Superficie Neta Parcelas edificables: | 35.742 |
5. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 24.340 m2. de superficie construida. (Equivalente a 30.182 m2. de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 1).

Artículo 82. Sector - 4 (S-4).

1. Iniciativa de Redacción Plan Parcial: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0,5 m2/m2.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE en el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 11 MAR 1991



EL SECRETARIO,

? Documento SIPS

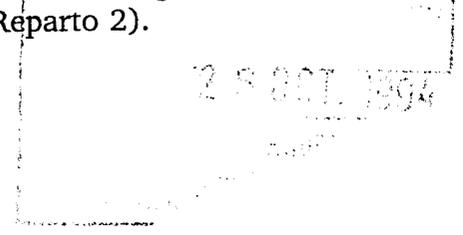
- 4. Nº máximo de viviendas: _____ 240
- 5. Superficies: Total Sector _____ 65.397
Dotaciones Públicas:
 - Espacios Libres: _____ 18.064
 - Viales y aparcamientos: _____ 14.635
 - Superficie Neta Parcelas edificables: _____ 32.698
- 6. Otras Condiciones: Contribución al Colector Oeste.
- 7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 27.793 m2. de superficie construida. (Equivalente a 27.793 m2. de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 2).

Artículo 83. Sector - 5 (S-5).

- 1. Corresponde al Plan Parcial Huerta San Fernando, cuyo P.U. fue aprobado el 25/5/84 (B.O.P. 236 de 11/10/84).
- 2. Se completará la urbanización y se cederá el 10%.
- 3. Contribuirá al Colector Oeste.
Total Sector: _____ 198.321

Artículo 84. Sector - 6 (S-6).

- 1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
- 2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
- 3. Edificabilidad del Sector: _____ 0,50 m²/m².
- 4. Nº máximo viviendas: _____ 589
- 5. Superficies:
 - Total del Sector: _____ 149.341
 - Dotaciones Públicas:
 - Espacios libres: _____ 14.934
 - Centros Docentes: _____ A definir en
 - SIPS: _____ el correspon
 - Viales y Aparcamientos: _____ diente P.P.
 - Superficie neta Parcelas Edificables: _____ 70.680
- 6. Otras Condiciones: Contribución al Colector Oeste.
- 7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 62.546 m2. de superficie construida. (Equivalente a 62.546 m2. de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 2).



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994



EL SECRETARIO,

Artículo 85. Sector - 7 (S-7).

1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0'50 m²/m².
4. Nº máximo de viviendas: _____ 322
5. Superficies:
Total Sector _____ 81.130
Dotaciones Públicas:
- Espacios Libres: _____ 8.113
- Centros Docentes: _____ 6.000
- S.I.P.S. _____ 3.864
- Viales y aparcamientos _____ 24.211
Parcelas edificables _____ 38.942
6. Otras condiciones: Contribución al Colector Oeste. ✓
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 34.480 m². de superficie construida. (Equivalente a 34.480 m². de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 2).

Artículo 86. Sector - 8 (S-8).

1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0'50 m²/m².
4. Número máximo de viviendas: _____ 441
5. Superficies:
Total Sector _____ 110.950
Dotaciones Públicas:
- Espacios Libres _____ 11.095
- Centros Docentes: _____ 6.000
- S.I.P.S. _____ 5.292
- Viales y aparcamientos _____ 41.307
Parcelas edificables _____ 53.256
6. Otras condiciones: Contribución al Colector Oeste.
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 47.153 m². de superficie construida. (Equivalente a 47.153 m². de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 2).

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR, 1994



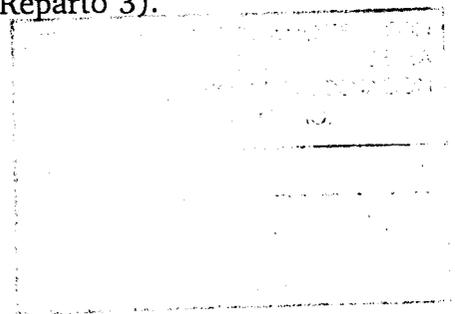
EL SECRETARIO,

Artículo 87. Sector - 9 (S-9).

1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0'50 m²/m².
4. Nº máximo de viviendas: _____ 442
5. Superficies:
Total Sector _____ 111.432
Dotaciones Públicas:
- Espacios Libres _____ 11.143
- Centros Docentes: _____ 6.000
- S.I.P.S.: _____ 5.304
- Viales y aparcamientos _____ 41.494
Parcelas edificables _____ 53.487
6. Otras condiciones: Contribución al Colector Oeste.
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 47.358 m². de superficie construida. (Equivalente a 47.358 m². de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 2).

Artículo 88. Sector - 10 (S-10).

1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0,48 m²/m².
4. Número máximo de parcelas segregables: _____ 249
5. Superficies:
- Total Sector: _____ 145.543 m²
Dotaciones Públicas:
- Espacios Libres: _____ 14.554
- SIPS _____ 5.823
- Viales y aparcamientos: _____ 38.001
- Parcelas edificables: _____ 87.165
6. Otras Condiciones: Contribución al Colector Oeste.
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 59.381 m². de superficie construida. (Equivalente a 59.381 m². de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 3).



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



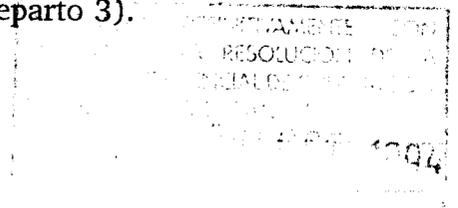
EL SECRETARIO,

Artículo 89. Sector - 11 (S-11).

1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0,40 m²/m².
4. Número máximo de parcelas segregables: _____ 13 de 5000 m²
_____ 212 de 350 m²
5. Superficies:
 - Total Sector: _____ 194.562 m²Dotaciones Públicas:
 - Espacios Libres: _____ 19.456
 - SIPS _____ 7.782
 - Viales y aparcamientos: _____ 50.587
 - Parcelas edificables: _____ 116.737
6. Otras Condiciones: Contribución al Colector Este.
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 66.151 m². de superficie construida. (Equivalente a 79.381 m². de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 3).

Artículo 90. Sector - 12 (S-12).

1. Iniciativa de Redacción: _____ Particulares.
2. Sistema de Actuación: _____ Compensación.
3. Edificabilidad del Sector: _____ 0,40 m²/m².
4. Número máximo de parcelas segregables: _____ 9 de 5.000 m²
_____ 138 de 350 m²
5. Superficies:
 - Total Sector: _____ 129.971 m²Reservas para Dotaciones Públicas:
 - Espacios Libres: _____ 12.997
 - SIPS _____ 5.198
 - Viales y aparcamientos: _____ 33.794
 - Superficie Neta: _____ 77.982
6. Otras Condiciones: Contribución al Colector Este.
7. Aprovechamiento urbanístico: Susceptible de apropiación por los titulares del terreno: 44.190 m². de superficie construida. (Equivalente a 53.028 m². de superficie construida homogeneizada del Area de Reparto 3).



OILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

CAPITULO IX.

REGULACION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 91. Alcance.

La Norma Urbanística en suelo no urbanizable, establece las medidas de protección del suelo, del agua y del paisaje, así como las medidas para preservar el territorio del desarrollo urbano, y las condiciones de regulación del Régimen excepcional de construcción en suelo no urbanizable.

Artículo 92. Condiciones Generales de Uso del Suelo y la Edificación.

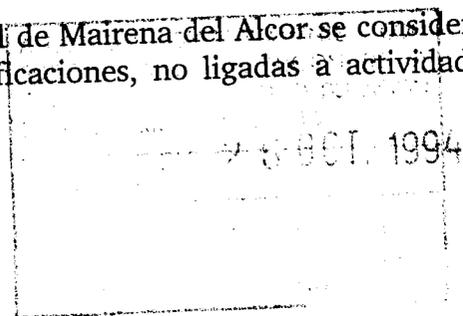
Los usos de suelo y la edificación en las zonas de suelo no urbanizable serán los propios de la actividad agropecuaria. por ello, solo se autorizarán usos y aprovechamientos agrícolas del territorio, y edificaciones que tengan por objeto específico construcciones o instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas o pecuarias.

Artículo 93. Condiciones de Adaptación al Paisaje.

La nueva edificación tendrá especial cuidado en la definición de volúmenes, la utilización de materiales, texturas y elementos constructivos, de tal manera que resulte una propuesta armónica e integrada al paisaje del entorno, comprendido al paisaje en sentido amplio, es decir, el entorno de elementos naturales y también la tipología y características de los edificios rurales tradicionales del Alcor, y en su caso, de la Campiña de Sevilla.

Artículo 94. Definición del Núcleo de población: Condiciones de peligro de formación de nuevos núcleos.

1. En el territorio municipal de Mairena del Alcor se considera, que un conjunto de edificaciones, no ligadas a actividades



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



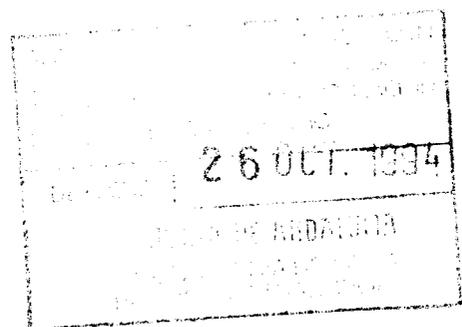
EL SECRETARIO,

agropecuarias y con una relación funcional y de servicios entre ellas, forma núcleo de población.

2. Se considera que hay peligro de formación de núcleo de población cuando:
 - a) Se realizan Parcelaciones Urbanísticas en la forma en que éstas se definen en estas Normas.
 - b) Se construyan edificaciones no ligadas a actividades agropecuarias a distancia inferior a 75 m. de otra edificación existente de cualquier tipo.

Artículo 95. Normas relativas a las Parcelaciones de Suelo: Parcelaciones urbanísticas.

1. No se autorizarán las parcelaciones urbanísticas.
2. Se considerará que la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes pueda dar lugar a peligro de constitución de un núcleo de población, y por tanto se considera parcelación urbanística cuando las parcelas resultantes sean inferiores a 2,5 Has. en la Zona Vega de Carmona, Escarpe y Forestal y a 1,0 Ha. en las restantes y la segregación no sea por alguna de las causas siguientes:
 - Para agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.
 - Para ubicar edificación o instalación de utilidad pública o interés social con autorización de edificación concedida.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

Sección 2ª.- Condiciones particulares de las distintas zonas en Suelo No Urbanizable.

Artículo 96. División en Zonas.

El suelo no urbanizable se establece las siguientes zonas de aplicación de Normativa Homogénea:

- Vega de Carmona.
- Escarpe.
- Alcor.
- Forestal.
- Parcelación Rústica. ?

Los ámbitos de las diferentes zonas quedan delimitados en el plano de ordenación núm 2.

Artículo 97. Ordenanza Vega de Carmona.

1. Construcciones Autorizadas.
Se autorizarán las construcciones e instalaciones vinculadas a explotación agrícola.
2. Condiciones de Edificación.
La construcción será adecuada a las características y dimensiones de la explotación a la que éste afecta. El Ayuntamiento, denegará la licencia de construcción solicitada, si previos los informes que considere pertinentes, estima que no se justifica la vinculación de la edificación a la explotación a la que sirve.

Artículo 98. Ordenanza Zona del Alcor.

1. Construcciones Autorizadas.
Se autorizarán las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas.
2. Condiciones de Edificación.
 - a) Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones agrícolas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO.



Les será de aplicación lo establecido en el art. 95.2 de estas Normas.

- b) Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones ganaderas: No se autorizarán distancias inferiores a 500 m. del suelo urbano o urbanizable.
- La finca afecta a la explotación ganadera no podrá ser inferior a 2,0 Has.
 - No se autorizarán a distancias a carretera inferiores a 50 m.

Artículo 99. Ordenanza Zona de Escarpe.

1. Construcciones autorizadas y Condiciones de Edificación.
No se autoriza ningún tipo de construcción.

Artículo 100. Ordenanza Zona Forestal.

1. Definición y Usos Específicos prohibidos.
Corresponde al bosque de pinos existentes. Se prohíbe las utilizaciones que impliquen la transformación de su destino forestal.
2. Construcciones Autorizadas.
No se autoriza ningún tipo de construcción.

* Artículo 101. Ordenanza Zona de Parcelación Rústica.

1. Definición.
Corresponde a las áreas con Plan Especial de Dotación de infraestructuras aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla.
2. Construcciones autorizadas.
Se autorizarán las construcciones previstas en cada caso en su correspondiente P.E.D.I. aprobado.

???



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994



SECRETARIO,

Sección 3ª. Normas de Regulación del Régimen Excepcional de Construcción en Suelo No Urbanizable.

Artículo 102. Definición.

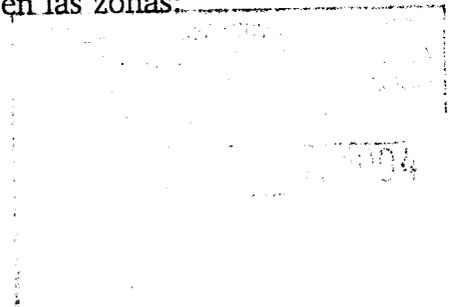
Se refiere la presente sección a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como a los edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Artículo 103. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

1. En ningún caso podrán ser autorizadas en las zonas:
 - Forestal y Escarpe.
2. Podrán ser autorizadas cuando:
 - a) No exista ningún tipo de edificaciones en el interior de un círculo de radio 200 m. y centro en el lugar donde se pretende la ubicación.
 - b) La distancia de la edificación a los linderos de la parcela sea superior a 30 m.
 - c) La edificación se desarrolle en un máximo de dos plantas y con una altura hasta el alero de cubierta no mayor de 7 m.

Artículo 104. Normas de Regulación de los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.

1. En ningún caso podrán ser autorizadas en las zonas:
 - Forestal.
 - Escarpe.



DILIGENCIA, Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO

2. Podrán ser autorizados en la Zona de Alcor cuando:
- No exista ningún tipo de edificación en el interior de un círculo de radio 75 m., y centro en el lugar donde se pretende la ubicación.
 - No comparta acceso, o servicios de agua, luz o saneamiento, privados con edificaciones del mismo tipo.
 - La parcela adscrita a la vivienda sea no menor de 10.000 m².
 - La distancia de la edificación a linderos sea superior a 15 m.
 - La edificación se desarrolle en planta baja con una altura hasta el alero de cubierta no mayor de 3,50 m.
 - La ocupación en planta de la parcela adscrita no supere el 2%.

3. Podrán ser autorizados en la Zona de Vega cuando:
- No exista ningún tipo de edificación en el interior de un círculo de radio 500 m., y centro en el lugar donde se pretende la ubicación.
 - No comparta acceso, o servicios de agua, luz o saneamiento, privados con edificaciones del mismo tipo.
 - La parcela adscrita a la vivienda sea no menor de 20.000 m².
 - La distancia de la edificación a linderos sea superior a 30 m.
 - La edificación se desarrolle en planta baja con una altura hasta el alero de cubierta no mayor de 3,50 m.
 - La ocupación en planta de la parcela adscrita no supere el 2%.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de Mayo de 1994



EL SECRETARIO,

~~CAPITULO X~~

INFORMACION URBANISTICA E INTERVENCION MUNICIPAL EN LA EDIFICACION Y USO DEL SUELO.

Sección 1ª. Información Urbanística.

Artículo 105. Publicidad de los Documentos.

Los documentos en que se contienen los instrumentos de planeamiento y demás disposiciones reguladoras del uso de los terrenos y de la edificación son públicos. El Ayuntamiento dispondrá de un ejemplar de cada uno de dichos documentos debidamente diligenciado para consulta de los administrados.

Artículo 106. Información escrita.

1. Los administrados tienen derecho a que el Ayuntamiento les informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a una determinada finca.
2. La solicitud de información deberá contener la identificación catastral y registral de la finca, su situación, superficie y linderos, y acompañarse de un plano de emplazamiento, a escala 1:2.000 en el caso de fincas urbanas, o 1:10.000 en el caso de fincas rústicas.
3. La información del régimen urbanístico aplicable se expedirá en certificado del Sr. Secretario de la Corporación por orden y con el visto bueno de la Alcaldía.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Plano de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



Artículo 107. Certificado de Servicios de Infraestructura.

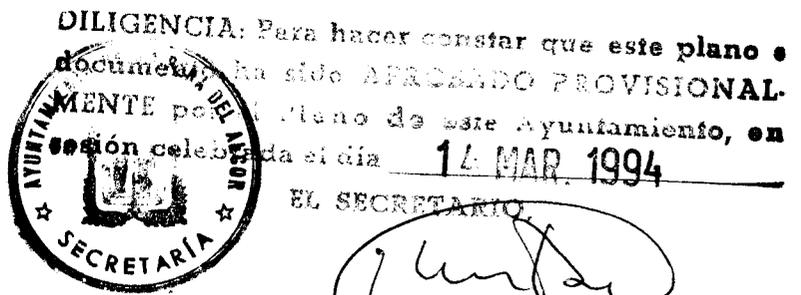
El certificado de Servicios de Infraestructura acredita que la finca objeto del mismo está dotada de los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y accesos pavimentados con las características adecuadas para servir, conforme a planeamiento, a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir.

A la solicitud del mismo se acompañará plano de emplazamiento de la finca a escala 1:2.000.

Sección 2ª. Licencias Urbanísticas.

Artículo 108. Actividades sujetas a licencia.

1. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los actos relacionados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y, en general, cualquier otra acción sobre el suelo, el vuelo o el subsuelo que implique o requiera alteración de las rasantes de los terrenos o de los elementos naturales de los mismos, la modificación de sus linderos, el establecimiento de nuevas edificaciones, usos e instalaciones o la modificación de los existentes.
2. También estarán sometidos a previa licencia los cerramientos, cualesquiera que sea su naturaleza y dimensiones; y las talas y abatimientos de árboles incluidos en algunos de estos supuestos:
 - a) Que estén situados en zonas de uso y dominio público o espacio libre privado.
 - b) Que se encuentren situados en cualquiera de los sistemas generales o locales.
 - c) Que estén enclavados en espacios catalogados o especialmente protegidos por el planeamiento.



3. Las concesiones sobre el dominio público, incluido el municipal, lo son sin perjuicio del sometimiento de los actos que proceden a la correspondiente licencia urbanística.

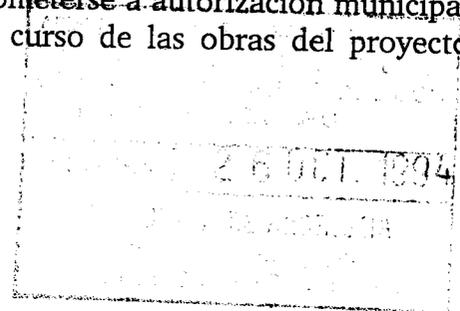
Artículo 109. Clases de licencias urbanísticas.

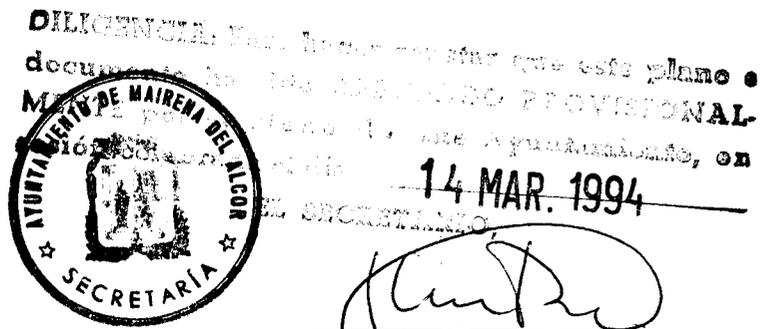
Las licencias urbanísticas pueden ser:

- a) De parcelación.
- b) De obras.
- c) De otras actuaciones urbanísticas.
- d) De ocupación y funcionamiento.

Artículo 110. Condiciones Generales de los Proyectos Técnicos.

1. Se entiende por proyecto técnico aquél que define de modo completo las obras o instalaciones a realizar con el contenido y detalle que requiera su objeto, de forma que lo proyectado pueda ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones. Se compondrán de memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuestos, y se completarán con la documentación que en cada caso sea de aplicación.
2. El Ayuntamiento, mediante la oportuna Ordenanza, determinará aquellas actuaciones que por su naturaleza o menor entidad técnica no requieran la presentación de proyectos completos, señalando la documentación simplificada o parcial que en su lugar se precise, y relacionará las actuaciones que, por su escasa entidad, puedan acometerse por simple comunicación a la administración urbanística municipal.
3. Los proyectos técnicos necesarios para obtención de licencias de obras e instalaciones deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes, en relación con el objeto y características de lo proyectado, y visados por sus respectivos colegios profesionales cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación en vigor.
4. Cada proyecto, una vez aprobado y concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ésta como condición material de la misma. En consecuencia, deberá someterse a autorización municipal previa toda alteración durante el curso de las obras del proyecto objeto de la licencia.





Sección 3ª. Licencia de Parcelación.

Artículo 111. Parcelación Urbanística.

1. Es parcelación urbanística toda agregación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que se lleve a cabo en los suelos clasificados como urbanos o urbanizables .
2. No podrá efectuarse ninguna parcelación urbanística en los suelos urbanizables sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente. En los suelos no urbanizables no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

Artículo 112. Proyectos de Parcelación.

1. Los proyectos de parcelación tienen por objeto la definición pormenorizada de cada una de las unidades parcelarias resultantes de una parcelación urbanística.
2. Los proyectos de parcelación se compondrán de los siguientes documentos:
 - a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas, debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación. Se adjuntarán notas del Registro de la Propiedad comprensivas del dominio y descripción de las fincas o parcelas.
 - b) Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



- c) Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezcan perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse su adecuación a las determinaciones del Plan.
- d) Propuesta de cédulas urbanísticas de cada parcela resultante.

Artículo 113. Licencias de Parcelación.

1. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.
2. Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, sea por subdivisión o agregación, de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aún cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos. Las licencias individualizadas incorporarán la cédula urbanística de cada parcela resultante.
3. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Toda división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, dará lugar a la adopción de las medidas oportunas de protección de la legalidad urbanística.
4. El Ayuntamiento comunicará de oficio a los Registros de la Propiedad competentes todos los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencias de parcelación o las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirán copias autorizadas de los correspondientes planos parcelarios y de las respectivas cédulas urbanísticas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano •
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 14 MAR 1994
EL SECRETARIO.

Sección 4ª. Licencias de Obras.

Artículo 114. Clases.

La licencia urbanística de obras puede ser:

- a) De urbanización.
- b) De edificación.

Artículo 115. Licencias de Obras de Urbanización.

1. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con los acuerdos de aprobación definitiva de los proyectos de urbanización correspondientes, sin perjuicio de que en los mismos puedan condicionarse la ejecución de los trabajos a la obtención de un ulterior permiso de inicio de obras previo cumplimiento de los requisitos complementarios que quedasen pendientes.
2. Las obras de urbanización no municipales de carácter complementario o puntual, no incluidas en un proyecto de urbanización, y las de mera conservación y mantenimiento, se tramitarán análogamente a lo previsto para las licencias de edificación en los artículos siguientes.

Artículo 116. Licencias de Obras de Edificación en Suelo Urbano o Urbanizable.

1. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige acreditar los requisitos siguientes:
 - a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela con el planeamiento.
 - b) Hallarse formalizadas o garantizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación a que, en su caso, pertenezca la parcela.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

- c) Contar la unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzadas, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se garantice la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.
 - d) Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como en su caso, de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbre legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
 - e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes en razón de la naturaleza de las obras.
 - f) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
 - g) Cuantos otros de índole específica fueran exigibles a tenor de las presentes Normas y del planeamiento de desarrollo aplicable.
2. No obstante lo establecido en el apartado 1.d), podrán tramitarse simultáneamente las licencias de obras de edificación y la de actividad, aún cuando la concesión de la primera estará condicionada a la previa obtención de la segunda.

Artículo 117. Licencias en Suelo No Urbanizable.

1. En la solicitud de licencia, además de los documentos exigidos por la legislación aplicable, deberá adjuntarse:
 - a) Plano de situación a escala 1:10.000.
 - b) Certificación registral de la finca donde se pretenda construir con expresión de su superficie, linderos y régimen de explotación.
2. Las licencias de edificación e instalación de utilidad pública o interés social reguladas en el artículo 101 de estas Normas deberán ser previamente autorizadas por la Comisión Provincial de Urbanismo según el procedimiento previsto en el artículo 44.2. del Reglamento de Gestión Urbanística.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994 EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

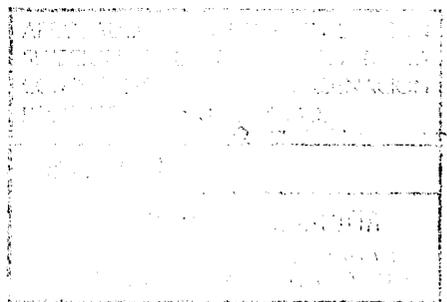
Si la declaración de utilidad pública o interés social no viene atribuida por legislación o norma específica, el Ayuntamiento informará la petición, previa la justificación de dichas circunstancias.

Si la necesidad de ubicarse en el medio rural no deviniera porque la edificación o instalación está ligada o al servicio de algo que se encuentre en el medio rural, el Ayuntamiento señalará expresamente las razones por las que valore positivamente la justificación de la imposibilidad de ubicarse en suelo urbano o urbanizable.

3. Las licencias de edificios aislados destinados a vivienda familiar reguladas en el artículo 102 de estas Normas deberán asimismo ser, previamente, autorizadas por la Comisión Provincial de Urbanismo según el procedimiento previsto en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística; para ello, en el expediente se acreditará mediante informe de funcionario municipal, tras la correspondiente visita al lugar donde se pretende construir, que se cumple lo establecido en los apartados a) y b) del referido artículo 102.

Artículo 118. Transmisión y Modificación de Licencias de Obras.

1. La transmisión de licencias deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento. En el supuesto de que la licencia estuviese condicionada por aval o cualquier otro tipo de garantía, no se entenderá realizada la transmisión hasta tanto el nuevo titular no constituya idénticas garantías a las que tuviese el transmitente. Si las obras se hallan en curso de ejecución, deberá acompañarse acta en que se especifique el estado en que se encuentran, suscrita de conformidad por ambas partes. Sin el cumplimiento de estos requisitos, las responsabilidades que se deriven del cumplimiento de la licencia serán exigibles indistintamente al antiguo y al nuevo titular de la misma.
2. Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994

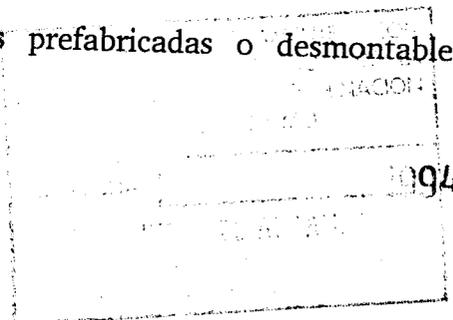


SECRETARIO

Sección 5ª. Licencia para otras Actuaciones Urbanísticas.

Artículo 119. Definiciones de otras Actuaciones Urbanísticas.

1. A los efectos de estas Normas, se entienden por otras actuaciones urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones, actos y forma de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no estén incluidas en las secciones anteriores o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.
2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:
 - A. Obras civiles singulares: entendiéndose por tales las de construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, o de esculturas ornamentales, puentes, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares, siempre que no formen parte de proyectos de urbanización o de edificación.
 - B. Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:
 - a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - b) Movimientos de tierra no vinculados a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
 - c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela, y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
 - e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

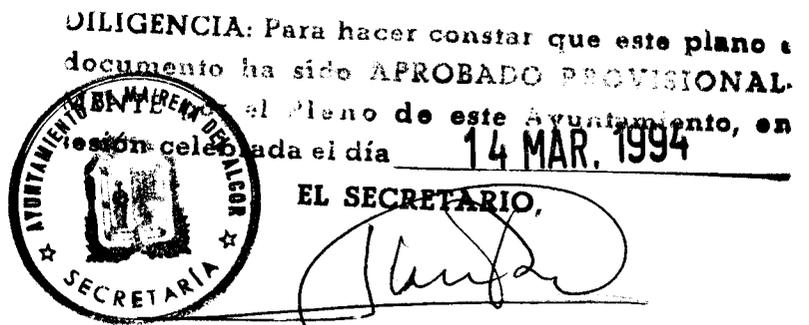


DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO

- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
- g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
- h) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
- i) Instalaciones exteriores de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
- j) Vertederos de residuos sólidos.
- k) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
- l) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- m) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas u otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
- C. Actuaciones provisionales: entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo ilimitado, y particularmente las siguientes:
- a) Vallados de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Apertura de zanjas y calas.
- d) Instalación de maquinaria, andamiaje y apeos.
- e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.



Artículo 120. Condiciones de los Proyectos de otras Actuaciones Urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas de la actividad de que se trate, a los contenidos en estas Normas y a las que se dispongan en las ordenanzas municipales. Como mínimo contendrán memorias descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

Artículo 121. Licencias de otras Actuaciones Urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo 115 de estas Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica que se tramitará con arreglo a las disposiciones de este Capítulo en lo que le sean de aplicación.

Sección 6ª. Licencia de Ocupación o Funcionamiento.

Artículo 122. Licencia de Ocupación.

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa la comprobación de que han sido ejecutados de conformidad con las Ordenanzas y condiciones que le fueron impuestas en las licencias de obras o usos y que se encuentran terminados y aptos para su destino.
2. Están sujetas a licencia de ocupación:
 - a) La primera utilización de las edificaciones resultantes de obras de nueva edificación, así como las de reforma general y parcial, y la de aquellos locales resultantes de obras en los edificios en que sea necesario por haberse producido cambios en la configuración de los locales, alteración en los usos a que se destinen, o modificaciones en la intensidad de dichos usos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-

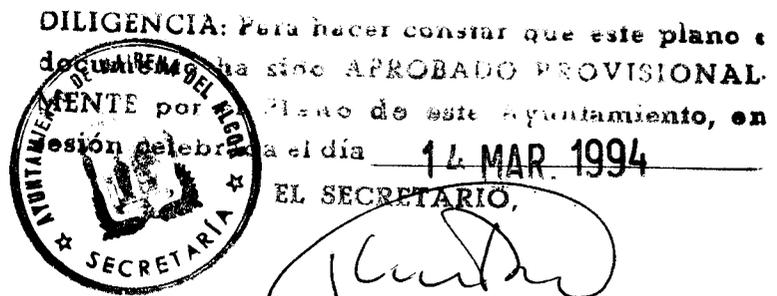
por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 de Mayo de 1994



EL SECRETARIO,

- b) La nueva utilización de aquellos edificios o locales que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.
3. En los supuestos contemplados en el apartado a) del número anterior, la concesión de las licencias de ocupación requiere acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiere requerido dirección técnico-facultativa.
 - b) Licencias o permisos de apertura o supervisión de las instalaciones a cargo de otras administraciones públicas competentes por razón del uso o actividad de que se trate.
 - c) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres legales, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios o actividades, cuando no constasen previamente.
 - d) Terminación y recepción provisional de las obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con la edificación.
 - e) Liquidación y abono de las tasas municipales por licencia.
4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables, pudiendo reducirse a la mitad para aquellos supuestos de urgencia o especiales características que se determinen mediante Ordenanza Municipal. La obtención de licencia de ocupación por el transcurso de los plazos de silencio positivo previstos en la legislación de régimen local no alcanza a legitimar los usos que resultasen contrarios al planeamiento.
5. En los supuestos contemplados en los apartados 2.a) y 2.c) de este artículo, la licencia es requisito necesario para la contratación de los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas respectivas.
6. La puesta en uso de un edificio o la apertura de una instalación carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística, sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de

25001 1994



ejecución o ~~suspensión~~ ~~precisas~~ para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectados.

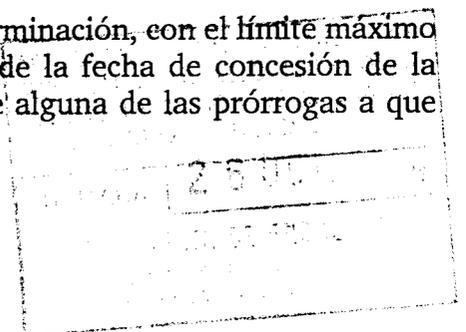
Artículo 123. Licencia para Usos Provisionales.

La licencia para los usos provisionales a que se refiere la Ley del Suelo será por plazo limitado o por tiempo indeterminado, y en ambos casos revocable por la Administración, debiendo demolerse las instalaciones a que hubiere dado lugar, sin derecho a indemnización cuando lo acordase la entidad concedente.

Sección 7ª. Eficacia de las Licencias.

Artículo 124. Caducidad de las Licencias.

1. La administración urbanística municipal, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Si no se comenzasen las obras o actividades autorizadas en el plazo de seis (6) meses a contar desde la fecha de notificación de su otorgamiento, o de la del correspondiente permiso de inicio. Por causa justificada y por una sola vez, podrá solicitarse la prórroga de una licencia en vigor para un nuevo periodo de seis (6) meses.
 - b) Si una vez comenzadas las obras o el ejercicio de la actividad autorizada, quedasen interrumpidas por un periodo superior a tres (3) meses, pudiéndose autorizar la prórroga de tres (3) meses por una sola vez y con causa justificada.
 - c) Si no se cumplierse el plazo de terminación, con el límite máximo de treinta y seis (36) meses desde la fecha de concesión de la licencia, habiéndose dispuesto de alguna de las prórrogas a que



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
mente en el Pleno de este Ayuntamiento, en
la sesión celebrada el día 14 MAR. 1994
EL SECRETARIO,



[Handwritten signature]

se refieren los apartados a) y b) de este número. De no contar con prórroga anterior y habiéndose alcanzado la última fase podrá autorizarse una definitiva por plazo adecuado no superior a seis (6) meses.

2. Las prórrogas deberán solicitarse antes de que finalicen sus plazos respectivos.
3. La caducidad de una licencia no obsta al derecho del titular o sus causahabientes a solicitar nueva licencia para la realización de las obras pendientes o el ejercicio de las actividades autorizadas.

Artículo 125. Pérdida de Eficacia de las Licencias.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieran las condiciones a que, de conformidad con las normas aplicables, estuvieran subordinadas.

Artículo 126. Efectos de la Extinción de las Licencias.

La pérdida de eficacia de las licencias conllevará la obligación para el titular de las mismas de reponer, a requerimiento de la administración urbanística municipal, la realidad física al estado en que se encontrase antes de la concesión de aquellas. Las construcciones paralizadas por efecto de la caducidad de las licencias darán lugar a su inscripción en el Registro Municipal de Solares.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-

MUNICIPIO DE LA ALFONSO DE este Ayuntamiento, en
la sesión de fecha 14 MAR. 1994



SECRETARIO.

CAPITULO XI

CONTROL E INSPECCION DE OBRAS Y RECEPCION DE URBANIZACIONES

Artículo 127. Inspección de las Obras.

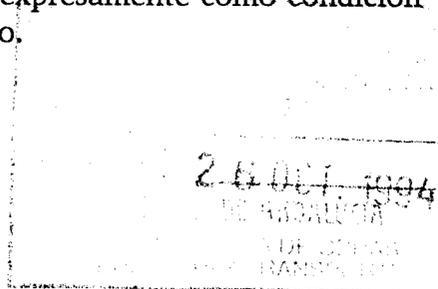
El Ayuntamiento, por medio de sus técnicos y agentes, podrá inspeccionar, cada vez que lo estime oportuno, las obras que se realicen en su término municipal, al objeto de comprobar que se ajustan a la licencia concedida.

Artículo 128. Inspecciones Preceptivas.

1. En todas las obras de edificación, el particular deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento para la preceptiva inspección:
 - a) El replanteo inicial de las obras.
 - b) La terminación de las obras.
2. En todas las obras de urbanización, el particular habrá de poner en conocimiento del Ayuntamiento para la preceptiva inspección:
 - a) El replanteo inicial de las obras.
 - b) La terminación de las instalaciones de alcantarillado, suministro de agua y electricidad, antes de proceder a taparlas.
 - c) La Recepción Provisional y Definitiva de las obras.

Las actas de Recepción Provisional y Definitiva de las obras de urbanización deberán ser suscritas por el Municipio como propietario de derecho de los terrenos y futuro propietario de las obras de urbanización.

Estas prescripciones se harán constar expresamente como condición de licencia y en las actas de compromiso en su caso.



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día _____



EL SECRETARIO.

Artículo 129. Cesión de terrenos y obras de urbanización: Conservación de la urbanización:

1. El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación produce la cesión de derecho al Municipio en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.
2. La cesión de las obras de urbanización se efectuará dentro de un plazo no superior a tres meses desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, formalizándose al efecto el acta correspondiente que será suscrita por el Municipio y el promotor.
3. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del Municipio, una vez que se haya edificado conforme al Plan en el 60% de las parcelas correspondientes. Mientras tanto, la conservación corresponderá a los propietarios de parcelas comprendidas en el polígono o unidad de actuación, a cuyo efecto habrán de integrarse en una Entidad de conservación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e
documento ha sido APROBADO PROVISIONAL-
MENTE por el plano de este Ayuntamiento, en
sesión celebrada el día _____
EL SECRETARIO.



[Handwritten signature]

Artículo 129. Cesión de terrenos y obras de urbanización: Conservación de la urbanización:

1. El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación produce la cesión de derecho al Municipio en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.
2. La cesión de las obras de urbanización se efectuará dentro de un plazo no superior a tres meses desde la recepción definitiva de las obras de urbanización, formalizándose al efecto el acta correspondiente que será suscrita por el Municipio y el promotor.
3. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo del Municipio, una vez que se haya edificado conforme al Plan en el 60% de las parcelas correspondientes. Mientras tanto, la conservación corresponderá a los propietarios de parcelas comprendidas en el polígono o unidad de actuación, a cuyo efecto habrán de integrarse en una Entidad de conservación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano e documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO,

CAPITULO XII

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y DEL PAISAJE URBANO Y RURAL

Sección 1ª. Protección del Patrimonio Histórico.

Artículo 130. Deber de conservación.

1. Los propietarios de toda clase de edificios y construcciones deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo. El Ayuntamiento garantizará el mantenimiento de tales condiciones mediante las correspondientes órdenes de ejecución y, en su caso, la ejecución subsidiaria de las obras.
2. En los edificios y construcciones protegidos, y su entorno definido, incluidos en el Catálogo, el incumplimiento del deber de conservación será causa de interés social para la expropiación forzosa, total o parcial, estando implícita la declaración de utilidad pública y necesidad de ocupación en la aprobación definitiva del presente Plan.

Artículo 131. Protección de edificios y construcciones, de su entorno, y de Areas Arqueológicas.

1. Para la protección de los edificios y construcciones más característicos, de su entorno, y de áreas arqueológicas, y la definición de las intervenciones posibles sobre cada uno de ellos, se establecen 3 tipos de protección:
 - Protección individualizada de elementos.
 - Protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones.
 - Protección de Areas Arqueológicas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



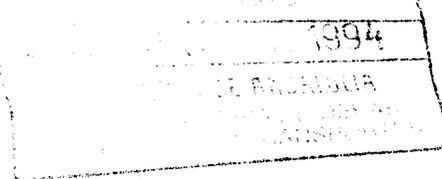
SECRETARIO,

2. Para la protección individualizada de elementos se establecen dos niveles de protección: Protección Integral y Protección Estructural.
 - a) El nivel de Protección Integral protege la totalidad de cada edificio preservando la integridad de sus características arquitectónicas y su forma de ocupación de la parcela; por ello el nivel de intervención máximo admisible es el de Conservación Estricta; es decir, obras de consolidación, restauración, reposición y/o modernización de instalaciones.
 - b) El nivel de Protección Estructural protege la conservación de los elementos arquitectónicos básicos, es decir, los que definen su forma, apariencia interna y externa, modo de articulación y ocupación de la parcela; por ello el nivel de intervención máximo admisible es el de Conservación Estructural; es decir, las obras de redistribución que no supongan modificación estructural, las sustituciones parciales de elementos no característicos y ampliaciones por colmatación de la parcela sobre espacios no cualificados arquitectónicamente.
3. Para la protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones, se delimita el área comprendida por la calificación del Suelo R1 más el ámbito de las parcelas urbanas con fachada a las calles: Arrabal (hasta esquina con calle José María del Rey) y San Fernando, Velarde (desde esquina con calle Miguel Hernández hasta el final), Jorge Bonsor (desde esquina con calle Castillo hasta el final) y Camino de las Minas, en el que se establece el nivel de Protección Ambiental.

El nivel de Protección Ambiental protege la conservación de las características del paisaje urbano, de la arquitectura tradicional que acompañan el entorno de los edificios singulares de la arquitectura local, así como de sus visualizaciones desde las perspectivas tradicionales de: calle Arrabal, San Fernando, calle León XIII y su embocadura en calle Ancha, calle San Bartolomé, calle Castillo de Luna y calles Jorge Bonsor y Camino de las Minas.

En los edificios incluidos en el ámbito de la Protección Ambiental se autoriza cualquier tipo de obras salvo:

- Las que afecten a las características volumétricas, compositivas o supongan sustitución de herrajes, carpinterías o revestimientos de fachada de la primera crujía de elementos no alterados de la



DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR 1994



EL SECRETARIO,

arquitectura tradicional.

- Las que supongan una ampliación por remonte de la edificación preexistente que afecte a la visualización de las perspectivas tradicionales de: Calle Arrabal, calle San Fernando, calle León XIII y su embocadura en calle Ancha, calle San Bartolomé, calle Castillo de Luna y calles Jorge Bonsor y Camino de las Minas.



4. Para la protección de las áreas arqueológicas se delimitan las áreas referenciadas en la Carta Arqueológica de los Alcores, así como el área delimitada en el expediente de declaración de Zona Arqueológica de "Yacimiento Arqueológico de Gandul" en la parte que afecta al municipio de Mairena del Alcor.

Cualquier obra de construcción de edificaciones e instalaciones, o su modificación y/o ampliación, las de instalación de servicios públicos, los movimientos de tierra, tales como desmonte, explanación, excavación y terraplenado, así como la plantación de arbolado, requerirá informe favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Artículo 132. Catálogo de Edificios, Construcciones y Areas Arqueológicas.

De acuerdo con el artículo 93 de la Ley del Suelo y como documento complementario a las Normas Subsidiarias se establece el Catálogo de Edificios y Construcciones sobre los que se establece una protección individualizada.

Sección 2ª. Protección del Carácter del Paisaje Urbano y Rural.

Artículo 133. Publicidad en Suelo Urbano o Urbanizable.

1. Sólo se permitirá publicidad adosada a edificaciones y en ningún caso sobresaldrá de la coronación del edificio ni se adosará a medianeras.
2. Los anuncios colocados paralelos al plano de apoyo podrán ser



siempre autorizados si sus dimensiones no exceden de 60 cm. de largo por 25 cm. de ancho y no sobresalen del paramento de fachada más de 3 cm. Cuando superen las dimensiones anteriores, sólo se autorizarán cuando se sitúen sobre los dinteles de los huecos, sin sobrepasar la altura del forjado con un máximo de 60 cm. de altura y sobresaliendo un máximo de 15 cm.

3. Los anuncios colocados normales al paramento en que se apoyan, podrán ser autorizados cuando su punto más bajo esté a una altura no inferior a 2'70 cm. sobre la rasante del acerado, su altura no exceda de 90 cm. y su saliente máximo sea de 60 cm. sin sobresalir el ancho de la acera.

Artículo 134. Órdenes de ejecución de obras de conservación y reforma por motivos de interés estético o turístico.

1. La administración urbanística municipal, al amparo del artículo 246 de la Ley del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:
 - a) Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado en espacio libre de un predio colindante o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianeras al descubierto.
 - b) Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.
2. En el caso del apartado a) de este artículo podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la fachada. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el saneamiento, decentamiento, ornato o higiene.
3. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si las obras contenidas en el límite del deber de conservación que les incumba o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta el alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente a cargo de fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaran en el caso de la obtención de mejoras de interés general.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE en el plano de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



EL SECRETARIO,

Artículo 135. Publicidad en Suelo No Urbanizable.

Los carteles, inscripciones o artefactos publicitarios de cualquier naturaleza quedan expresamente prohibidos en los ámbitos de la Zona de Escarpe y Zona Forestal.

Para su autorización en las demás zonas y siempre fuera de las áreas de afección de las carreteras, ferrocarriles, tendidos eléctricos y cauces públicos, podrá exigirse en el caso de estimarse necesario, presentar un estudio paisajístico que valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido APROBADO PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 14 MAR. 1994



SECRETARIO

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Derogación de Planeamiento.

Quedan expresamente derogados:

1. El Plan General de Ordenación Urbana de Mairena del Alcor-El Viso del Alcor, aprobado en fecha 25 de Noviembre de 1.977 en el ámbito del término municipal de Mairena del Alcor.
2. Los Planes Parciales:
 - Plan Parcial "Fuenteluz o El Encinar".
Aprobación C.P.U. 20.5.68, BOP 136/68.
 - Plan Parcial "Lomas de San Angel".
Aprobación C.P.U. 20.9.72, BOP 230/72.
 - Plan Parcial "Granja San Nicolás".
Aprobación C.P.U.: 2. 7.73, BOP 173/73.
4.12.78, BOP 36/79.
2. 6.80, BOP 12/81.
 - Plan Parcial terrenos sitos en c/. San Antonio María Claret y Velarde.
Aprobación C.P.U. 2.7.73, BOP 173/73.
 - Plan Parcial "Los Perales" o "Huerta Ntra. Sra. de los Milagros".
Aprobación C.P.U. 16.12.74, BOP 67/74.
 - Plan Parcial "El Retiro".
Aprobación C.P.U. 30.4.75, BOP 185/75.
 - Plan Parcial "Huerta Nueva".
Aprobación C.P.U.: 17.10.77, BOP 265/77.
21. 7.80, BOP 14/80.

