



## AYUNTAMIENTOS

### MAIRENA DEL ALCOR

Don Antonio Casimiro Gavira Moreno, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en sus sesiones de 26 de octubre y 29 de diciembre de 1994 («Boletín Oficial» de la provincia de 23 de diciembre de 1994, número 295 y «Boletín Oficial» de la provincia de 10 de febrero de 1995, número 33), procedió a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y Catálogo de planeamiento de esta villa, promovido por el propio Ayuntamiento.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 124.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción otorgada por la Ley 39/1994, de 30 de diciembre, por medio del presente anuncio se procede a la publicación íntegra del articulado de las Normas Subsidiarias del planeamiento, anexo adjunto, haciéndose constar que las mismas no entrarán en vigor hasta que haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor a 13 de enero de 1995.—El Alcalde, Antonio Casimiro Gavira Moreno.

#### Norma subsidiaria del planeamiento de Mairena del Alcor

##### CAPÍTULO I

#### Naturaleza jurídica, ámbito 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.

##### Art. 2. Ámbito territorial.

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

##### Art. 3. Vigencia.

La Norma Subsidiaria entrará en vigor a los quince 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.

##### Art. 4. Revisión.

Procederá su revisión cuando concorra 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.

##### CAPÍTULO II

#### Régimen urbanístico del suelo

##### Art. 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.º 1 Clasificación del Suelo: Término y n.º 3 Clasificación del Suelo: Núcleo. El resto del término municipal corresponde a suelo No Urbanizable.

##### Art. 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.º 2 Calificación del Suelo: Término y n.º 4 Calificación del suelo: Núcleo.

##### Art. 7. Sistemas.

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

##### Art. 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.

##### CAPÍTULO III

#### Normas generales de usos

##### Art. 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.

##### Art. 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.

##### Art. 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.

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/m<sup>2</sup>
- 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:

##### 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.