



por el tribunal calificador, los cuales dispondrán de 20 días naturales, contados a partir de la recepción de la notificación del correspondiente acuerdo, para proceder a la firma de los contratos laborales de carácter fijo.

Undécima: En lo no previsto en las presente bases, será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 781/86, de 18 de abril, Ley 30/84, de 2 de agosto, Real Decreto 896/91, de 7 de junio, por el que se establecen las reglas y programas mínimos a que debe ajustarse el procedimiento de selección de funcionarios de Administración Local, y Real Decreto 364/95, de 10 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Ingreso de Personal al Servicio de la Administración del Estado y Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración del Estado y por cualquiera otras disposiciones aplicables.

Constantina, 3 de febrero de 1997.—La Alcaldesa-Presidenta, Carmen Lara Bonilla.

N. 2016

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 Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en su sesión celebrada el día 18 de Mayo de 1.995, (B.O.P. de 22-3-96, nº 68), procedió a la aprobación definitiva del Plan Parcial Huerta "El Cura", (S-4), redactado por los Arquitectos D. Agustín García-Amorena y D. Andrés Moreno blanco, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental con el número 1859/90, promovido a instancias de D. Luciano y d. Evaristo Rubio Pérez.

Que de conformidad con el artículo 124 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 artículo del Plan Parcial Huerta "El Cura" (S-4) en anexo adjunto, haciéndose constar que el mismo no entra en vigor hasta que haya transcrito el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 Abril.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor, 24 de Enero de 1.997.—El Alcalde, Antonio Casimiro Gavira Moreno.

Plan Parcial de Ordenación de la finca «Huerta del Cura» en prolongación de calle San Agustín, de Mairena del Alcor. (Sevilla)

ORDENANZAS

TITULO I. Normas generales y terminología.

Art. 1. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas es el del Plan Parcial del que forman parte, delimitado en el propio plan.

Art. 2. *Vigencia, revisión y modificaciones.*

El presente Plan Parcial entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva, y tendrá vigencia indefinida, salvo su revisión con las modificaciones que le puedan ser introducidas.

Art. 3. *Aplicación de las Normas Subsidiarias.*

Con carácter complementario a estas ordenanzas, se aplicarán las de las Normas Subsidiarias Municipales.

Art. 4. *Terminología y criterios de aplicación.*

La terminología y criterios de aplicación de estas ordenanzas serán los mismos establecidos en las N.S.M.

TITULO II. Régimen urbanístico del suelo.

CAPÍTULO I. *Calificación del Suelo:*

Art. 5. *Calificación del Suelo del Plan.*

La totalidad del suelo del Plan se divide en dos grandes categorías:

- a) Manzanas o unidades básicas con edificabilidad asignada.
- b) Suelo sin edificabilidad (espacios libres y viario).

Son manzanas o unidades básicas edificables, aquellas que se destinan al desarrollo de unidades residenciales, o a otros usos específicos que el Plan Parcial determina, con exclusión del sistema de espacios libres de uso público y del sistema viario público.

Las manzanas o unidades básicas son las indicadas como tal en el plano nº 2 del presente Plan Parcial, y numeradas de la 1 a la 9, ambas inclusive.

Son suelos no edificables, los destinados a viario rodado o peatonal y los espacios libres de uso público. (jardines, plazas, áreas de juego).

Art. 6. *Calificación de las manzanas o unidades básicas con edificabilidad.*

Todas las manzanas con edificabilidad asignada se integran en un mismo grupo, dado que se les ha previsto un uso y tipología de edificación homogénea.

Art. 7. *Calificación del suelo no edificable.*

Se divide el suelo no edificable en:

- b 1. Espacios libres de dominio y uso público.
- b 2. Viario rodado y peatonal.

CAPÍTULO II. *Regulación de las condiciones del desarrollo urbanístico:*

Art. 8. *Proyectos de Urbanización.*

No podrá otorgarse licencia de edificación si no estuviese aprobado el Proyecto de Urbanización de la etapa correspondiente.

Cada Proyecto de Urbanización deberá abarcar una etapa completa. El desarrollo temporal del conjunto de las etapas de ejecución de la urbanización, deberá inscribirse en el plazo total para el desarrollo del Plan.

Deberá cumplir los requisitos mínimos establecidos en las Condiciones Técnicas de la Memoria Justificativa del Plan, y demostrar que quedan reservadas las plazas de aparcamiento vinculadas a la red viaria que establece el Plan.

Deberá contener los proyectos técnicos correspondientes a las acometidas generales de los distintos servicios y de la red viaria general.

Art. 9. *Estudios de Detalle.*

En las manzanas o unidades básicas, se podrá actuar mediante Estudios de Detalle que alteren la parcelación interna de las mismas, sin variar los aprovechamientos asignados a las manzanas.

Su ámbito mínimo será el de la manzana o unidad básica.

Su objeto es el de definir las parcelas edificables de la manzana, así como la superficie edificable que corresponde a cada una. Deberá quedar demostrado que la superficie edificable total obtenida de la suma de las correspondientes a cada parcela, no supera la máxima superficie edificable de la manzana. El Estudio de Detalle demostrará que no se supera el nº de viviendas asignado a la manzana, o manzanas.

Si el Estudio de Detalle abarca más de una manzana, se podrán compensar las superficies edificables de unas con otras, debiendo demostrarse que no se supera la edificabilidad máxima, para el conjunto de las manzanas incluidas en el Proyecto.

TITULO III. Normas edificación.

CAPÍTULO I. *Ámbito y normativa.*

Art. 10. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de la normativa de este título III es el de las manzanas de uso residencial.

Art. 11. *Normativa.*

Las normas a aplicar en las manzanas de edificación residencial serán las presentes ordenanzas y las de las Normas Subsidiarias Municipales con carácter complementario.

CAPÍTULO II. *Parcelario y tipologías.*

Art. 12. *Parcela mínima.*

- 1) Longitud de Fachada mínima, siete metros.
- 2) Fondo mínimo de parcela, quince metros.
- 3) Superficie mínima, ciento cinco metros cuadrados (105 m²).

Art. 13. *Agregación de parcelas.*

1. Las agregaciones de varias parcelas catastrales realizadas con el fin de agrupar en una sola unidad de actuación podrán ser autorizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor, previa solitud, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- 1º. Que el número de parcelas agregadas sea como máximo de tres.
- 2º. Que la superficie resultante no supere el doble de la mayor parcela que intervenga en la agregación.



2. En todo caso será preceptiva la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, en el que se especifique claramente la propuesta.

La documentación mínima que deben contener las solicitudes de agregación, será la correspondiente a la figura de Estudio de Detalle.

La autorización de agregación de parcelas no supone la de derribo de las edificaciones existentes.

Art. 14. Segregación de parcelas.

La segregación de una parcela catastral en varias, será autorizada por el Excmo. Ayuntamiento, previa redacción de Estudio de Detalle correspondiente y siempre que todas y cada una de las parcelas resultantes cumplan las condiciones mínimas del artículo 12.

Art. 15. Promociones de conjunto.

En promociones que afecten a la totalidad de una fachada de una manzana, se podrán proponer parcelaciones, tipologías y alineaciones distintas, que se someterán a la aprobación de la Comisión de Urbanismo Municipal, antes de la redacción del proyecto correspondiente.

Art. 16. Tipo de edificación.

El tipo de ordenación autorizada es el de viviendas unifamiliares de edificación cerrada entre medianeras, con patios interiores, siguiendo las alineaciones de fachada.

CAPÍTULO III. Altura y número de plantas.

Art. 17. Altura y número de plantas.

El número máximo de plantas permitido en todo el ámbito del Plan es de dos.

Art. 18. Medianeras vistas.

Será de cuenta del propietario de la casa más elevada, decorar y conservar las superficies descubiertas de los paramentos colindantes que sean de su propiedad. La inobservancia de este artículo dará lugar, además de las sanciones que procedieran, a que por la administración y a costa del propietario se hagan las obras necesarias.

Art. 19. Castillete.

Por encima de la altura señalada, podrá autorizarse un cuerpo de castillete, retranqueado en su totalidad de la línea de fachada a la calle un mínimo de tres metros, y cuya superficie no excederá de un 20% de la construida en la planta primera; comprendiéndose en esta superficie las casillas para salidas de escaleras, trasteros, etc..

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

Art. 20. Altura de plantas.

La altura medida desde la rasante de la calle en su punto medio a la cota superior del forjado que cubra la planta baja, no será superior a cuatro metros ni inferior a 3 metros.

La solería de planta baja podrá elevarse hasta un máximo de 1,00 metro, sobre la rasante de la calle, no pudiendo situarse por debajo de la misma.

Las plantas de pisos, tanto bajos como superiores, en obras de nueva planta, tendrán una altura mínima de 2,90 metros y una máxima de 4 metros de suelo a suelo.

La altura total de la edificación habrá de fijarse comparativamente en relación con las alturas de los inmuebles colindantes, mediante inserción de la propuesta en su entorno, para lo cual en el proyecto de edificio que se pretenda construir, deberán figurar las fachadas de los colindantes con sus dimensiones fundamentales.

Art. 21. Altura en calles en pendiente.

En los casos de calles en pendiente, el cómputo del número de plantas y cotas autorizadas se realizará en el punto medio de la fachada no pudiendo excederse la cota máxima de altura en más de medio metro.

CAPÍTULO IV. Condiciones de salubridad, patios, espacios libres.

Art. 22. Patios interiores.

Se autorizarán patios interiores de luces, siempre que su forma permita la inscripción de un círculo de diámetro equivalente al 50% de la altura, con un mínimo de 3 metros.

La altura a considerar, se medirá desde un plano situado a un metro por encima de la rasante de la primera planta que presente fachada a dicho patio, hasta la línea superior del pretil macizo.

Cuando existan construcciones de castilletes, que se eleven sobre las paredes de los patios en más del 50% de su contorno, entonces la altura se medirá hasta la línea de coronación de dichas construcciones.

Art. 23. Patios irregulares.

En patios irregulares, la distancia del punto medio de cada hueco al paramento opuesto, medida en la normal a la superficie de dicho hueco, no será inferior al diámetro del círculo inscrito; si algún lado con hueco es menor, no será inferior a 2 metros, y el ángulo formado con cualquiera de los lados adyacentes será superior a 90°.

Art. 24. Patios no vivideros.

Los patios a que den cocinas y escaleras no tendrán más limitación, en sus dimensiones, que las dispuestas en las disposiciones sanitarias vigentes.

Las escaleras podrán iluminarse y ventilarse de forma cenital.

Art. 25. Conductos de ventilación.

Para la ventilación de despensas, aseos y cuartos de baño se permitirán patinillos de ventilación, con arreglo a las disposiciones sanitarias vigentes, permitiéndose también sistemas de chimeneas de ventilación activada; siempre que dichos sistemas cumplan y sean autorizados por las mencionadas disposiciones.

Art. 26. Vuelos en patios.

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

Art. 27. Patios abiertos.

Quedan prohibidos los patios abiertos a fachada. Si se desea la introducción de adarves o nuevas vías, se estará a lo dispuesto en el artículo 15.

Art. 28. Cubrición de patios.

Queda prohibida la cubrición de los patios existentes, bien sea con pavés o con material opaco. Si se autorizará, sin embargo, su cobertura a la altura del último forjado con elementos tradicionales, tales como monteras de cristal no transitables o toldos.

Art. 29. Ocupación en planta.

En todas las parcelas que comprende el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, tendrá que dejarse libre de edificación una superficie equivalente al 20% del solar.

Dichas superficies sólo podrán cubrirse a la altura del último forjado, con los elementos tradicionales de cubrición, es decir, monteras de cristal no transitables o toldos. No se considerarán superficies cubiertas las proyecciones de las cornisas que con una dimensión máxima de 60 cm. pudieran proyectarse.

La cota de dicha superficie podrá elevarse sobre la calle a la misma altura del suelo de planta baja, no pudiendo situarse bajo rasante.

Art. 29 bis. Edificabilidad por parcela neta.

La Edificabilidad sobre parcela neta será de 1,01 m. por metro cuadrado de parcela.

CAPÍTULO V. Alineaciones, salientes y vuelos:

Art. 30. Alineaciones.

Las edificaciones se levantarán a alineación de fachada, no permitiéndose retranqueos parciales o totales, salvo en tratamientos de conjunto de la totalidad de una alineación de manzana.

Art. 31. Apertura de nueva vía.

Cualquier apertura de nueva vía estará sometida a la aprobación del correspondiente Estudio de Detalle, que podrá disponer vías interiores o adarves, siempre que su incorporación a las vías históricas se realice mediante cuerpo de edificación, paso cubierto y cerramiento con puerta.

Dichas vías interiores deberán ser peatonales y no podrán destinarse a aparcamiento de vehículos, admitiéndose el tráfico rodado solamente como acceso a garajes cubiertos.

Art. 32. Jambas.

Las jambas de portadas y de huecos, podrán sobresalir de la alineación en la forma que a continuación se determina:

a) En calles cuya acera sea inferior a un metro, el saliente no podrá exceder de 10 cm.

b) En calles cuya acera sea superior a un metro, el saliente no podrá exceder de 20 cm.

A tales efectos, en calles sin tránsito rodado se considerará como acera la mitad del ancho de la calle. Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de 30 cm. siempre que sobresalgan a una altura no inferior a 2 metros, de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones del párrafo anterior.

**Art. 33. Vuelos.**

El vuelo máximo en balcones, terrazas, cornisas, marquesinas y viseras, será, con relación a la alineación de calle, el siguiente:

- Calles de menos de 9 metros 0,30 m. máximo
- Calles de 9 o más metros 0,40 m. máximo

Art. 34. Vuelos cerrados.

No se permitirán, fuera de las alineaciones definidas, cuerpos volados cerrados. Se permitirá la colocación de cierros en balcones, siempre que se efectúe en la forma tradicional, es decir, como elementos singulares dentro de la composición general de la fachada.

Art. 35. Vuelos a más de una calle.

Si la finca tuviera más de una fachada, se aplicará para cada una de ellas, en lo referente a vuelos, las condiciones del artículo 33. La anchura de la calle, en los casos en que no sea uniforme, se considerará, a efectos de determinar los salientes y vuelos, como la media aritmética correspondiente a la longitud de la fachada del edificio.

Art. 36. Longitud máxima de vuelo.

La suma total de longitudes de elementos volados no podrá exceder de la mitad de la longitud total de la fachada.

Art. 37. Retranqueo de vuelos.

Los balcones y terrazas se retirarán de la edificación colindante una vez y media el vuelo proyectado.

Art. 38. Retranqueo de cornisas.

Las cornisas o impostas, cuyo vuelo exceda de 30 cm. deberán volverse antes de llegar a la medianería, salvo que coincidan en altura con la de la casa colindante, en cuyo caso podrán componerse con ésta.

Art. 39. Salientes y vuelos en patios.

Los salientes y vuelos en los espacios libres y patios, se regirán por las condiciones fijadas en el artículo 32.

Art. 40. Huecos en planta baja.

La suma de longitudes de huecos para escaparates, accesos o vitrinas, no podrá exceder de la mitad de la longitud total de la fachada en planta baja.

CAPÍTULO VI. Condiciones arquitectónicas.**Art. 41. Condiciones higiénicas.**

En la redacción de proyectos de nueva planta o de modernización y mejora de los edificios existentes, deberán cumplirse las condiciones higiénicas mínimas del Ministerio de la Gobernación.

Art. 42. Denegación de licencia por motivos de composición arquitectónica.

Se suprimió este artículo por la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Art. 43. Conservación de los edificios.

El Ayuntamiento, en cumplimiento de las disposiciones vigentes en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, deberá vigilar y hacer cumplir a los propietarios los deberes que les corresponden, en relación a la conservación y buen uso de los edificios, ejerciendo la acción sustitutoria que la Ley establece en caso de incumplimiento.

Art. 44. Materiales en fachada.

Se prohíbe la utilización de azulejos, terrazas, piedra artificial u otros materiales no tradicionales en las fachadas de las edificaciones, sean existentes o proyectadas. Se permiten zócalos en las condiciones que establezca la ordenanza municipal correspondiente.

Las cubiertas podrán ser de teja o azoteas planas con antepecho macizo, según las características del entorno en que se encuentran.

Quedan terminantemente prohibidas las cubiertas de fibrocemento u otros materiales provisionales.

Art. 45. Pintura de fachada.

El color de la edificación será blanco, prohibiéndose las pinturas de tonos oscuros, exceptuándose los tonos rojos y amarillos derivados de las tierras de utilización tradicional y siempre en proporciones pequeñas en relación con el blanco.

CAPÍTULO VII. Condiciones de uso.**Art. 46. Condiciones de uso.**

El uso admitido de la edificación residencial será el de vivienda, admitiéndose igualmente su utilización agrícola siempre que se cum-

plan las condiciones higiénicas definidas por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo para las Viviendas de Protección Oficial y permitiéndose el uso comercial y los pequeños talleres artesanales en la planta baja de la edificación.

Art. 47. Prohibición de uso ganadero.

En aplicación del artículo 13 del vigente Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, queda prohibido el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro del suelo clasificado como residencial.

Art. 47 bis. Aparcamientos.

En toda parcela habrá de preverse una plaza de aparcamiento, salvo que mediante un Estudio de Detalle o actuación edificatoria en una manzana completa, quede garantizado que, al menos el 50% de las parcelas, cuenta con plaza de aparcamiento en su interior.

TÍTULO IV. Normas para el suelo de equipamiento:**CAPÍTULO I. Suelo sin edificabilidad asignada.****Art. 48. Espacios libres.**

El uso obligado de este suelo será el de jardines públicos, áreas de juego y deportes infantiles y plazas.

Se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa, tales como templete, quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc..

La edificabilidad de estas instalaciones no deberá exceder de 1 m² por cada 100 m² de suelo.

Art. 49. Viario.

Se permitirán, bajo licencia municipal, instalaciones provisionales de puestos cubiertos para venta de prensa, bebidas, etc., siempre que el suelo cubierto no supere, por unidad de instalación, los 4 m²; sea de carácter aislado y permita un paso libre peatonal de 2 m de ancho mínimo.

N. 1809

MAIRENA DEL ALCOR

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

Hago saber: Que en el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión ordinaria de 3 de diciembre de 1996, acordó aprobar inicialmente en su punto 7.º del orden del día el expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de este término municipal que afecta a los terrenos del C.D. Mairena en el campo de deportes San Bartolomé, Camino de Gandul, s/n., esquina con calle Capuletri, promovido por este Ayuntamiento y redactado por el Arquitecto don José Manuel Jiménez Jiménez.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.1 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se somete a información pública el expediente por un plazo de un mes, a partir de las respectivas publicaciones del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, diario *El Correo de Andalucía* y Tablón de anuncios de este Ayuntamiento al objeto de que por los interesados se presenten las alegaciones que estimen oportunas, tras examinar el expediente que se encuentra de manifiesto en la Secretaría General del Ayuntamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor a 22 de enero de 1997.—El Alcalde, Antonio Casimiro Gavira Moreno.

N. 1808