4. Condiciones arquitectónicas.

a) Salientes y vuelos: se permite un vuelo de 0,50 m respecto a la alineación de fachada, con una cota bajo el mismo de 4,00 m a la rasante fijada.

b) Cerramiento en línea de fachada: cuando la edificación no se alinee a fachada, el cerramiento de la parcela se ejecutará con una franja inferior de fábrica opaca de 1 m de altura y hasta un total de 2,50 m de malla, verjas o cualquier elemento transparente, incluso paramentos vegetales.

c) Las medianeras que queden al descubierto a causa de los retranqueos de la edificación deben ser tratadas desde el interior de la parcela donde se produce el mismo.

En el caso de medianeras a zona verde, éstas se tratarán como fachadas, pudiendo tener luces y vistas pero no accesos.

Artículo 14. *Edificaciones existentes.*

Las edificaciones actualmente existentes, cuya demolición no sea necesaria para la Ejecución del Planeamiento, serán respetadas en su estado y uso actual indefinidamente. No se autorizarán en ellas obras de reforma y ampliación; salvo que las mismas supongan la integración de la edificación resultante en la Normativa de las presentes Ordenanzas.

Título IV

Normas para el suelo sin edificabilidad asignada

Artículo 15. *Espacios libres de dominio y uso público.*

1. Condiciones de Uso: el uso de este suelo será el de jardines públicos o simplemente de espacios libres.

2. Condiciones de la edificación: Sólo se permiten construcciones de carácter temporal en régimen de concesión administrativa, como quioscos o templetes. La superficie ocupada por estas construcciones será inferior a $1m^2/100\ m^2$ de parcela.

3. Condiciones arquitectónicas: El diseño será acorde con el entorno, empleando materiales y sistemas constructivos dignos.

Artículo 16. *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 m^2, sea de carácter aislado, permita un paso libre peatonal de 2 m de ancho mínimo y no invada la calzada destinada al tránsito rodado de vehículos.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor a 19 de junio de 2009.—El Alcalde, Antonio Casimiro Gavira Moren.

11W-9266

MAIRENA DEL ALCOR

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

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 4 de noviembre de 2008, en el punto 6.º se procedió a la aprobación definitiva del Plan Parcial Sector número 9 (S-9) «Residencial Gandul», que ha sido redactado por el Sr. Arquitecto Superior don Sergio Soto López y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla 3131/2006, T02, T04 y T05, de fecha de 4 de julio de 2006, 19 de noviembre del 2007 y 29 de julio del 2008, promovido por don Francisco Sánchez Rodríguez y otros propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del sector que representa mas del 50% de su superficie.

Por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía se procedió a emitir informe preceptivo de conformidad con el art. 31.2.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con carácter previo a la aprobación definitiva en fecha 29 de febrero del 2008. Expte. SE/72/08, en cumplimiento de las puntualizaciones recogidas en el mismo se procedió a incluir en el documento de aprobación definitiva las siguientes modificaciones que a continuación se señalan que no afectan ni a la ordenación marcada en el Plan Parcial ni a las Ordenanzas Reguladoras del mismo, y que son las siguientes:

— Informe de vialidad del Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Sector número 9 "Residencial Gandul", emitido con fecha de 17 de junio del 2008 de la entidad suministradora Telefónica España SAU.

— Modificar el punto 6.3 de la Memoria Aparcamientos del Plan Parcial Sector número 9, donde se sustituye el párrafo que dice «el resto de los aparcamientos a la red viaria tiene un a anchura de 2 metros y una longitud de 4,50 metros», por el que debe decir lo siguiente: «el resto de los aparcamientos a la red viaria tiene un a anchura de 2,20 metros y una longitud de 4,50 metros».

— Se incluye un plano 3-1 denominado «cota Z de los cruces de viales».

Que de conformidad con lo previsto en el art. 124.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y art. 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), habiéndose procedido previamente al deposito de este acuerdo de aprobación definitiva en el Registro Autonómico de Instrumento de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con el número de registro 3.565 y en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se procede a la publicación íntegra de las normas contenidas en las Ordenanzas del citado Plan parcial que a continuación se transcriben:

ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 9 (S-9 «RESIDENCIAL GANDUL»)

Título I

Normas generales y terminología

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas es el del Plan Parcial del que forman parte, delimitado en el Plano número 2. Corresponde a los terrenos calificados por las Normas Subsidiarias Municipales, al oeste del casco urbano, como suelo urbanizable residencial, Sector 9.

Artículo 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.

Artículo 3. *Aplicación de las Normas Subsidiarias.*

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

Artículo 4. *Terminología y criterios de aplicación.*

La terminología y criterios de aplicación de estas ordenanzas serán los mismos establecidos en las Normas Subsidiarias Municipales.

Título II

Régimen urbanístico del suelo

Capítulo 1

Calificación del suelo

Artículo 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, comerciales, 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 con edificabilidad asignada son las indicadas en el plano número 5, del presente Plan Parcial

Son suelos no edificables, los destinados a viario, y los espacios libres de uso público.

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

Se dividen estas manzanas en tres grupos:

Al. Para uso residencial

A2. Para uso terciario

A3. Para dotaciones públicas, incluyendo los centros docentes y servicios de interés público y social.

Las manzanas del grupo Al, calificadas como de uso residencial, están señaladas en el Plan como R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13 y R14.

Las manzanas del grupo A2, calificadas como de uso terciario, es la señalada en el Plan como T1.

Las manzanas del grupo A3, calificadas para dotaciones publicas están señaladas en el Plan como SIPSS (que comprende usos social, comercial y deportivo) y Escolar.

Artículo 7. *Calificación del suelo no edificable.*

Se divide el suelo no edificable en:

Bl. Espacios libres de dominio y uso publico, manzanas V1, V2, V3 y V4.

B2. Viario rodado y peatonal, que incluye los aparcamientos al aire libre.

Capítulo II

Regulación de las condiciones de desarrollo urbanístico

Artículo 8. *Proyectos de urbanización.*

No podrá otorgarse licencia de edificación si no estuviese aprobado el Proyecto de Urbanización de todo el Sector, ya que la ejecución será en una sola etapa.

El Proyecto de Urbanización deberá contener los proyectos técnicos correspondientes a las acometidas generales de los distintos servicios.

Artículo 9. *Estudio de Detalle.*

En las manzanas o unidades básicas se podrá actuar mediante Estudios de Detalle que alteren los viales y las alineaciones, sin variar los aprovechamiento asignados a las manzanas.

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

Artículo 10. *Tipos y categorías de los usos.*

1. Residencial: Es el 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, estaciones de servicio y reparación del automóvil.

Se establecen los siguientes grados:

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 de 3 dB (A) al ruido de fondo de la vivienda más afectada.
  - Nivel sonoro máximo de 60 dB(A).

Grado C:

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

— Nivel sonoro máximo de 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 los 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 al ocio, esparcimiento y espectáculos.

Tipo C: Garajes - aparcamientos:

— No de plazas máximo uno por cada 20 m^2 construidos.
— Dimensión mínima de la plaza 2,20 x 4,50 m.
— Se establecen las siguientes categorías:

Categoría 1: hasta 3 vehículos.
Categoría 2: hasta 20 vehículos.
Categoría 3: mas de 20 vehículos

— Las rampas serán de pendiente inferior al 16%, finalizando en un tramo horizontal de longitud mayor o igual a 3 m, con la única excepción de los garajes de categoría 1, en los que no serán exigibles estas condiciones.

Artículo 11. *Normas de edificación para el uso residencial.*

La edificación será en manzanas cerradas:

— Altura máxima: 2 plantas..

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

— Dimensión mínima del patio de manzana: 6 metros.

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

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

Las condiciones de uso son:

— Uso característico: Residencial.

— Uso compatible:
  - Industrial Grado A.
  - Terciario Tipo A.
  - Terciario Tipo B Grado A.
  - Terciario Tipo C Categorías 1, 2 y 3.

La ocupación máxima del suelo será del 80% en el caso de uso residencial, pudiendo ser del 100% para uso terciario.

La edificabilidad de todas las parcelas de uso residencial 1,093533816.

El número máximo de viviendas por manzana será el siguiente:

Manzana	*Núm. máximo de viviendas*
R1	17
R2	49
R3	27
R4	24
R5	32
R6	29
R7	47
R8	29
R9	31
R10	32
R11	24
R12	28
R13	32
R14	33

Número total: 434.

Artículo 12. *Normas de edificación para el uso terciario.*

En la manzana T1, el uso característico es terciario.

El uso compatible es:

— Industrial Grado A.
— Terciario Tipo A.
— Terciario Tipo B Grado A.
— Terciario Tipo C Categorías 1, 2 y 3.

La ocupación máxima del suelo será del 80 %.

La edificabilidad de todas las parcelas de uso terciario es 1,093533816.

Artículo 13. *Normas de edificación para el uso de Servicios de Interés Públicos y Social.*

En la manzana Deportivo, las normas para el equipamiento deportivo son: Se autorizarán las edificaciones e instalaciones precisas para la práctica de los diferentes deportes o aquellas que demanden los usos específicos, así como de los graderíos, vestuarios y de la edificación complementaria para vivienda del vigilante en su caso.

Para el equipamiento Social y Comercial: La edificación podrá situarse aislada en el interior de la parcela o en línea sobre alguno o todos sus linderos.

La edificabilidad máxima será de 1,6 m^2/m^2 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 14. *Normas de edificación de para el uso de centros docentes.*

La edificabilidad máxima será de 1,00 m^2 de techo por m^2 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 de edificio y accesos a la azotea en su caso.

Artículo 15. *Normas para los espacios libres.*

El uso obligado de este suelo será el de jardines públicos, o simplemente el de espacios libres.

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

La edificabilidad de estas instalaciones será inferior a 1 m^2 por cada 100 m^2 de suelo.

Artículo 16. *Normas para el 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 m^2, sea de carácter aislado y permita un paso libre peatonal de 2 m de ancho mínimo.

Artículo 17. *Usos prohibidos.*

Se prohíbe el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves.

Artículo 18. *Aparcamientos.*

Se hará la previsión en el interior de la parcela de:

a) Una plaza de aparcamiento por vivienda

b) Una plaza de aparcamiento `por cada 200 m^2 construidos, destinados a usos industriales.

c) Una plaza de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos destinados a usos terciarios tipo A

d) Una plaza de aparcamiento por cada 200 m^2 construidos destinados a usos terciarios tipo B.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Mairena del Alcor a 10 de junio de 2009.—El Alcalde, Antonio Casimiro Gavira Moreno.

11W-9268

MAIRENA DEL ALCOR

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

Hace saber: Que por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 5 de mayo de 2009, en el punto 10.º, se procedió a la aprobación definitiva del Reformado del Plan Parcial Sector número 13 (S-13) «Finca Rodafuerte», que ha sido redactado por los señores Arquitectos Superiores don Agustín García-Amorena Sánchez y por don Evaristo Martín Montaño y visado por el Colegio Oficial de Arquitecto de Sevilla 6228/08-T01 de fecha de 5 de julio de 2008, promovido por don José María Domínguez Ortiz.

Por la Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía se procedió a emitir informe preceptivo de conformidad con el art. 31.2.c de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía con carácter previo a la aprobación definitiva de fecha 22 de enero de 2009, siendo el contenido del mismo favorable.

Que de conformidad con lo previsto en el art. 124.3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y art. 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), habiéndose procedido previamente al deposito de este acuerdo de aprobación definitiva en el Registro Autonómico de Instrumento de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía con el número de registro 3.578 y en el registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se procede a la publicación íntegra de las normas contenidas en las Ordenanzas del citado Plan parcial que a continuación se transcriben:

ORDENANZAS REGULADORAS REFORMADO
DEL PLAN PARCIAL SECTOR NÚMERO 13 «FINCA RODAFUERTE»

Título I

Disposiciones de carácter general

Artículo 1. *Marco legal.*

Estas Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector de Mairena del Alcor, completan y desarrollan la normativa existente dentro de las Normas Subsidiarias Municipales de la ciudad, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla con fecha 26 de octubre de 1994 y posterior Modificación Parcial aprobada inicialmente el 22 de marzo de 2002.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

Los diferentes artículos de estas ordenanzas regirán, desde el momento de su aprobación definitiva, en todo el territorio que corresponde a este Plan Parcial.

Artículo 3. *Obras de infraestructura.*

Todas las obras e infraestructuras, consecuencia de este planeamiento, y aquella otras que fuese necesario ejecutar aún