EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL VISO DEL ALCOR

2689

NORMAS SUBSIDIARIAS DE MUNICIPAL DE EL VISO DEL ALCOR

NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO DE SÍNTESIS

N.E.L. 014 | 1020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
EL VISO DEL ALCOR

DILIGENCIA : para hacer contar que este documento de Síntesis con 81 páginas, contiene el texto aprobado por el Ayuntamiento inicialmente en 30.4.98 y Provisionalmente en 28.1.99 y las modificaciones aprobadas por el Ayuntamiento en 28.10.99

El Secretario Accidental.

N.E.L. 01411020

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

NORMAS URBANÍSTICAS.-

CAPITULO I NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO Y VIGENCIA.-

Artículo 1.- Naturaleza jurídica del Documento 1
Artículo 2.- Ámbito Territorial. 2
Artículo 3.- Vigencia 2
Artículo 4.- Revisión 2

CAPITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.-

Artículo 5.- Clasificación del suelo 3
Artículo 6.- Calificación del suelo 3
Artículo 7.- Zonas. 3
Artículo 8.- Sistemas. 3

CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE USO.-

Artículo 9.- Objeto. 5
Artículo 10.- Clases de usos según su régimen. 5
Artículo 11.- Definición y clasificación de lo usos por Sectores,
Tipos y Categorías y Situación. 5
Artículo 12.- Condiciones comunes a todos los usos. 10

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.-

Artículo 13.- Parcela Urbanística. 12
Artículo 14.- Sótanos y áticos. 12
Artículo 15.- Plazas de aparcamientos. 12

CAPITULO V. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.-

SECCIÓN 1ª DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 16.- Ámbito de aplicación. 14
Artículo 17.- Ejecución de las obras de Urbanización. 14

N.E.L. 01411020

EXCMO. AYUNTAMIENTO · SECRETARÍA · EL VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 2ª URBANIZACIÓN DE ESPACIOS VIARIOS.

Artículo 18.- Condiciones del viario. 14

SECCIÓN 3ª URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 19.- Adecuación. 15
Artículo 20. Servidumbres de paso de canalizaciones 15

SECCIÓN 4ª INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Artículo 21.- El dimensionado de redes. 16
Artículo 22.- Red de abastecimiento. 16
Artículo 23.- Dimensionado de los elementos de la red de abastecimiento. 16
Artículo 24.- Red de alcantarillado. 16
Artículo 25.- Dimensionado de los elementos de la red de saneamiento. 16
Artículo 26.- Red de alumbrado urbano. 17
Artículo 27.- Disposiciones generales para otras conducciones. 17
Artículo 28.- Red de energía eléctrica. 18
Artículo 29.- Ordenación del subsuelo. 19

N.E.L. 01411020

CAPITULO VI. REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS.

SECCIÓN 1ª DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 30.- Sistemas generales. 20
Artículo 31.- Sistema general de comunicaciones: Regulación. 20
Artículo 32.- Sistemas de Espacios Libres. Regulación. 21
Artículo 33.- Sistemas Generales de equipamiento y servicios públicos: Regulación. 21
Artículo 34.- Sistemas locales. 22

SECCIÓN 2ª. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y REDES INFRAESTRUCTURA GENERAL.

Artículo 35.- Alcance. 23
Artículo 36.- Gestión. 23

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO VII. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE SUELO URBANO.

Artículo 37.- Definición. 24
Artículo 38.- Derechos de los propietarios de suelo urbano. 24
Artículo 39.- Obligaciones de los propietario de suelo urbano. 24

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONA EN SUELO URBANO.

Artículo 40.- Alcance. 25
Artículo 41.- Zona R-1. 25
Artículo 42.- Zona R-2. 27
Artículo 43.- Zona R-3. 29
Artículo 44.- Zona R-4. 31
Artículo 45.- Zona R-5. 33
Artículo 46.- Zona I-1. 34
Artículo 47.- Zona I-2. 35
Artículo 48.- Zona T-1. 35
Artículo 49.- Zona T-2. 36

N.E.L. 01411020

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN PREVISTAS EN SUELO URBANO.

Artículo 50.- Definición, desarrollo y gestión. 37
Artículo 51.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 1 (UESU-1) 37
Artículo 52.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 2 (UESU-2) 38
Artículo 53.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 3 (UESU-3) 38
Artículo 54.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 4 (UESU-4) 38
Artículo 55.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 5 (UESU-5) 39
Artículo 56.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 6 (UESU-6) 39
Artículo 57.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 7 (UESU-7) 40
Artículo 58.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 8 (UESU-8) 40
Artículo 59.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 9 (UESU-9) 41
Artículo 60.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 10 (UESU-1 41
Artículo 61.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 11 (UESU-11) 42
Artículo 62.- Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 12 (UESU-12) 42

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO VIII. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Artículo 63.- Definición. Sectores y Áreas de Reparto. 44
Artículo 64.- Derecho de los propietarios de suelo urbanizable. 47
Artículo 65.- Deberes de los propietarios de suelo urbanizable. 47

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 66.- Alcance. 47
Artículo 67.- Ordenanza Residencial R-11. 48
Artículo 68.- Ordenanza Residencial R-12 48
Artículo 69.- Ordenanza Industrial I-11. 49

SECCIÓN 3ª. NORMAS GENERALES PARA LA REACCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES.

Artículo 70.- Determinaciones y documentación. 49

SECCIÓN 4ª. NORMAS PARTICULARES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Artículo 71.- Sector 1. Zona Este. 50
Artículo 72.- Sector 2. Zona Oeste. 51
Artículo 73.- Sector 3. 53
Artículo 74.- Sector 4. 54
Artículo 75.- Sector 5 54
Artículo 76.- Sector 6 54

CAPITULO IX. REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 77.- Alcance. 56
Artículo 78.- Condiciones generales de uso del suelo y la edificación 56
Artículo 79.- Condiciones de adaptación al paisaje. 56
Artículo 80.- Definición del núcleo de población.Condiciones de riesgo 56
Artículo 81.- Normas relativas a las parcelaciones de suelo: Parcelaciones urbanísticas. 57

N.E.L. 01411020

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 82.- División en zonas. 57
Artículo 83.- Ordenanza zona de la Vega. 58
Artículo 84.- Ordenanza zona del Alcor. 59
Artículo 85.- Ordenanza zona de Escarpe. 60
Artículo 86.- Ordenanza zona Parque periurbano de la Muela. 60

SECCIÓN 3ª. NORMAS DE REGULACIÓN DEL RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 87.- Definición. 62
Artículo 88.- Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social. 62
Artículo 89.- Normas de regulación de los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar. 62

CAPITULO X. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

N.E.L. 01411020

SECCIÓN 1ª. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 90.- Publicidad de los documentos. 63
Artículo 91.- Información escrita. 63
Artículo 92.- Certificado de servicios de infraestructura. 63

SECCIÓN 2ª. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 93.- Actividades sujetas a licencia urbanística. 64
Artículo 94.- Clases de licencias urbanísticas. 64
Artículo 95.- Condiciones generales de los proyectos técnicos. 65

SECCIÓN 3ª. LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Artículo 96.- Parcelación Urbanística. 65
Artículo 97.- Proyectos de parcelación. 66
Artículo 98.- Licencias de parcelación. 66

SECCIÓN 4ª. LICENCIAS DE OBRAS.

Artículo 99.- Clases. 67
Artículo 100.- Licencias de obras de urbanización. 67
Artículo 101.- Licencias de obras de edificación en suelo urbano o urbanizable. 67

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

Artículo 102.- Licencia en suelo no urbanizable. 68
Artículo 103.- Transmisión y modificación de licencia de obras. 69

SECCIÓN 5ª. LICENCIA PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 104.- Definición de otras actuaciones urbanísticas. 69
Artículo 105.- Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas. 71
Artículo 106.- Licencia de otras actuaciones urbanísticas. 71

SECCIÓN 6ª. LICENCIA DE OCUPACIÓN O FUNCIONAMIENTO.

Artículo 107.- Licencia de ocupación. 71
Artículo 108.- Licencia de usos provisionales. 73

SECCIÓN 7ª. EFICACIA DE LAS LICENCIAS.

Artículo 109.- Caducidad de las licencias. 73
Artículo 110.- Pérdida de eficacia de las licencias. 73
Artículo 111.- Efectos de la extinción de las licencias. 74

N.E.L 01411020

CAPITULO XI. CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS Y RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES.

Artículo 112.- Inspección de las obras. 75
Artículo 113.- Inspecciones preceptivas. 75
Artículo 114.- Cesión de terrenos y obras de urbanización: Conservación de la urbanización. 75

CAPITULO XII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y DEL PAISAJE URBANO Y RURAL.

SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Artículo 115.- Deber de conservación. 77
Artículo 116.- Protección de edificios y construcción de su entorno y de áreas arqueológicas. 77
Artículo 117.- Catálogo de edificios, construcciones y áreas arqueológicas. 78

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

SECCIÓN 2ª. PROTECCIÓN DEL CARÁCTER DEL PAISAJE URBANO Y RURAL.

Artículo 118.- Publicidad en suelo urbano o urbanizable. 79
Artículo 119.- Ordenes de ejecución de obras de conservación y reforma por motivos de interés estético o turístico. 79
Artículo 120.- Publicidad en suelo no urbanizable. 80

CAPITULO XIII. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL PLANEAMIENTO VIGENTE ANTERIORMENTE A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.-

Artículo 121.- Edificios fuera de ordenación. 81
Artículo 122.- Determinaciones subsistentes del Planeamiento anterior 81

N.E.L. 01411020

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
VISO DEL ALCOR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE EL VISO DEL ALCOR.-

NORMAS URBANÍSTICAS

CAPITULO I NATURALEZA JURÍDICA, ÁMBITO Y VIGENCIAS.-

Artículo 1. Naturaleza jurídica del Documento.-

El presente documento constituye la figura de Planeamiento general del Municipio de El Viso del Alcor, sustituyendo a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas en 18.7.83 y a las modificaciones de las mismas, así como al Planeamiento de desarrollo vigente hasta la fecha de entrada en vigor de este documento, con las excepciones que expresamente consten en estas Normas Urbanísticas.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Viso del Alcor(en adelante Normas Subsidiarias o N.S.) tiene naturaleza definida en el artículo 75 apartado B de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto legislativo 1/1.992 de 26 de Junio (en adelante ley del Suelo o L.S.).

El contenido documental de estas Normas Subsidiarias es el definido en el artículo 78 de la Ley del Suelo, desarrollado en los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa de sus fines y objetivos, así como de su conveniencia y oportunidad y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de su elaboración.

b) Planos de información de la totalidad de sus ámbito Territorial a escala adecuada.

c) Planos de ordenación que expresan gráficamente las determinaciones de las Normas Urbanísticas.

d) Normas Urbanísticas de la ordenación que establecen y regular las condiciones y plazos de urbanización y edificación en Suelo Urbano.

Así mismo las Normas Subsidiarias incluyen el Estudio de Impacto Ambiental exigido por la Ley 7/94 de Protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el contenido exigido por el artículo 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental concretado en:

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO AYUN EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

1.- Descripción esquemática de las determinaciones estructurales.
2.- Estudio y análisis ambiental del Territorio afectado.
3.- Identificación y valoración de impactos.
4.- Prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del Planeamiento.
5.- Síntesis.

Artículo 2. Ámbito Territorial.

El ámbito territorial de aplicación de las Normas Subsidiarias es el Término Municipal de El Viso del Alcor.

Artículo 3. Vigencia.-

Las Normas Subsidiarias entrarán en vigor a los quince días de su publicación en el boletín Oficial de la Provincial, sustituyendo a las anteriormente vigentes, y tendrá vigencia indefinida hasta su revisión o sustitución por un Plan General de Ordenación Urbana.

Artículo 4. Recisión.-

Las Normas Subsidiarias se revisarán cuando se dé alguno de los casas siguientes.

a) Hayan transcurrido 12 años desde su aprobación definitiva.
b) Se hayan urbanizado 2/3 partes del suelo apto para urbanizar.
c) Si la unión de modificaciones parciales realizadas suponen una alteración sustancial del modelo de ordenación.
e) Se haya alterado el Término Municipal.
f) Cuando se den otras circunstancias cuya naturaleza e importancia lo justifique por afectar a determinaciones básicas de las Normas Subsidiarias.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artículo 5. Clasificación del Suelo.-

El Término Municipal de El Viso del Alcor se clasifica en suelo urbano, suelo apto para urbanizar (en adelante Suelo Urbanizable) y suelo No urbanizable. Estas clases de suelo están reflejadas en los planos de ordenación y sus ámbitos quedan sometidos al Régimen urbanístico establecido en la Ley del suelo para cada clase.

Artículo 6. Calificación del suelo.-

El Término Municipal de El Viso del Alcor se califica según su destino en zonas y sistemas. Las zonas son ámbitos de uso privativo y los sistemas son ámbitos de uso público o afectados a usos o servicios públicos. Zonas y Sistemas están reflejadas en los planos de Ordenación.

Artículo 7. Zonas.-

Las zonas son áreas de aprovechamiento privado. En las zonas situadas en Suelo Urbano quedan determinados los usos pormenorizados autorizables y las condiciones de urbanización y edificación de los terrenos. En las zonas situadas en Suelo Urbanizable se definen usos globales y se fijan condiciones para ser desarrolladas por los respectivos Parciales de Ordenación.

En las zonas de Suelo No Urbanizable se fijan normas para la protección del terreno y se determinan las características que han de reunir las actuaciones autorizables.

Estas determinaciones se desarrollan en los siguientes Capítulos III, IV, V y IX.

Artículo 8. Sistemas.-

Los Sistemas son áreas de aprovechamiento público o afectan a un servicio público.

Sistemas Generales son los que afectan a todo el Término Municipal. Sistemas locales son los que afectan a sectores específicos.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Los Sistemas Generales son los elementos determinantes del desarrollo urbanístico, constituyen la Estructura General y orgánica del Territorio y son la base del Modelo Territorial de El Viso del Alcor.

Los Sistemas quedan regulado en el siguiente Capítulo VI.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO III. NORMAS GENERALES DE USO.

Artículo 9. Objeto.-

1.- El uso del suelo y de los edificios en Suelo Urbano, en Suelo Urbanizable y en Suelo No Urbanizable del Término Municipal de El Viso del Alcor se regulará por los artículo de estas Normas Urbanísticas sin perjuicio de lo que dispongan leyes generales o sectoriales y las ordenanzas municipales de aplicación en cada caso.

2.- Los usos del suelo no urbanizable se regulan en el Capitulo IX. Los usos en Suelo Urbano y Urbanizable se regulan en este capítulo.

Artículo 10. Clases de Usos según su régimen.

1.- Usos Globales.- Son los uso que las Normas Subsidiarias asignan a ámbitos de Suelo Urbanizable y que deben ser desarrollados por el correspondiente Plan Parcial.

2.- Usos pormenorizados: Son los usos que las Normas Subsidiarias asignan a cada una de las zonas de suelo urbano se clasifican en característicos, permitidos y prohibidos.

a) Uso característico de cada zona es la actividad predominante que la define y acondiciona la posibilidad de implantación de otros usos.
b) Uso permitido es el que puede implantarse en una zona directamente o bajo determinadas condiciones por ser compatible con el uso característico.
c) Uso prohibido es el que no puede implantarse en una zona por ser incompatible con el uso característico.
3.- Usos autorizados, son los que pueden desarrollarse en los Sistemas por no ser restrictivos del Uso Público, previa autorización municipal.

Artículo 11. Definición y clasificación de los Usos por Sectores, Tipos y Categorías y Situación.

1.- Los usos permitidos en El Viso del Alcor se clasifican en los siguientes Sectores, Tipos y Categorías.
A. Uso: Correspondiente al Sector Residencial.
Es el uso que corresponde a la vivienda. Se establecen los siguientes tipos:

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

Tipo 1.- Vivienda unifamiliar marginal cerrada: es la que ocupa una parcela catastral adosándose a los linderos de la parcela pudiendo tener locales para usos no residenciales en la planta baja.

Tipo 2.- Vivienda unifamiliar con jardín delantero: es la que ocupa una parcela catastral adosándose a los linderos de fondo y laterales, separándose del lindero frontal, dejando entre este y la fachada de la vivienda un espacio no construido y ajardinado.

Tipo 3.- Vivienda unifamiliar adosada: es la que ocupa una parcela catastral adosándose a uno de los linderos laterales y separándose del resto de los linderos, dejando entre estos y la vivienda una espacio no construido y ajardinado.

Tipo 4.- Vivienda unifamiliar aislada: es la que ocupa una parcela catastral separándose de todos sus linderos dejando entre estos y la vivienda una espacio no construido y ajardinado.

Tipo 5.- Vivienda plurifamiliar: es la que comparte con otras viviendas la misma parcela catastral y el mismo acceso desde la vía pública pudiendo tener locales de uso no residencial en plantas baja o altas.

N.E.L. 01411020

Tipo 6.- Vivienda en bloque: es un conjunto de viviendas plurifamiliares con distintos accesos desde la vía publica, pudiendo tener locales de uso no residencial en planta baja o altas.

B. Usos correspondientes al Sector Secundario:

Es el uso que corresponde a las operaciones de fabricación o transformación de productos. Se establecen los siguientes tipos y categorías:

Tipo B1. Industrias Metálicas:

Categoría 1. Fabricación de carpintería, estructuras, vehículos o sus componentes con perfiles laminados o conformados.

Categoría 2. Fabricación de productos metálicos mediante fundición, inyección u otro procedimiento.

Categoría 3. Reparación o limpieza de vehículos.

Categoría 4. Almacenamiento de productos metálicos fabricados.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Tipo B2. Industrias del calzado, confección y madera.

Categoría 1. Fabricación de productos a partir de pieles, tejidos o maderas.

Categoría 2. Reparación de productos fabricados.

Categoría 3. Almacenamiento de productos fabricados.

Tipo B3. Industrias del Pan, bollería y alimentación.

Categoría 1. Fabricación y envasado a partir de materia prima.

Categoría 2. Fabricación artesanal de pan, bollería y pastelería en locales anexos a puntos de venta.

Categoría 3. Almacenamiento de productos fabricados.

Tipo B4. Fabricación de productos minerales y su almacenamiento.
Tipo B5. Fabricación de productos químicos y su almacenamiento.
Tipo B6. Fabricación de maquinaria y su almacenamiento.
Tipo B7. Fabricación y almacenamiento de artículos de papelería e impresión.
Tipo B8. Fabricación y almacenamiento de productos de caucho o plástico.
Tipo B9. Fabricación y almacenamiento de materiales de construcción.
Tipo B10. Almacenamiento de maquinaria agrícola.
Tipo B11. Reparación de maquinarias y automóviles.

N.E.L. 01411020

C. Usos correspondientes al Sector Terciario.-

Es el uso que corresponde a las operaciones de venta de productos fabricados. Se establecen los siguientes tipos y categorías:

Tipo C1. Comercio Mayorista. Es el tipo de comercio que corresponde a ventas al por mayor.

Categoría 1. Comercio mayorista de frutas y verduras y otros productos agrícolas.

Categoría 2. Comercio mayorista de pescado, carnes, huevos, aves y caza.

Categoría 3. Comercio mayorista de otros productos.

Tipo C2. Comercio minorista. Es el tipo de comercios que corresponde a venta al por menor directamente al público.

Categoría 1. Venta al público de pescado, carne, huevos aves y caza,
Categoría 2. venta al público de frutas y verduras.
Categoría 3. venta al público de otros productos alimenticios.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

Categoría 4. venta al público de calzado, confección y muebles.
Categoría 5. venta al público de helados, golosinas y revistas.
Categoría 6. venta al público de otros productos fabricados.
Categoría 7. venta al público de carburantes.

D. Usos correspondientes al Sector Servicios.

Son usos correspondientes a prestación de servicios personales, económicos o culturales. Se definen los siguientes tipos y categorías:

Tipo D1: Restaurantes y bares sin música.

Tipo D2. Gimnasios, peluquerías, institutos de belleza o dietética.

Tipo D3. Salas de Exposiciones, museos y bibliotecas.

Tipo D4. Hoteles:
Categoría 1. Hoteles, hostales, pensiones, residencias y moteles.
Categoría 2. Campamentos turísticos.

Tipo D5. Oficinas, despachos profesionales y consultas médicas.

Tipo D6. Servicios Religiosos.
Categoría 1. Templos con culto diario.
Categoría 2. capillas con culto ocasional.
Categoría 3. oficinas y centros de enseñanza religiosa.

Tipo D7. Servicios recreativos, con las categorías siguientes:

Categoría 1. bares con música.
Categoría 2. instalaciones deportivas o recreativas de clubes privados.
Categoría 3. instalaciones deportivas o recreativas abiertas al público con control de entrada o con entrada libre.
Categoría 4. Salas de música y baile.
Categoría 5. cinematógrafos y Salas de proyecciones.
Categoría 6. teatros y auditorios.

Tipo D8. Servicios Docentes.- Academias, autoescuelas, guarderías, escuelas,.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

E. Usos correspondientes a la red viaria y al sistema de comunicaciones.

Tipo 1. Tráfico rodado de vehículos.
Tipo 2. Tráfico peatonal.
Tipo 3. Canalizaciones de instalaciones sobre rasante incluidos centros de mando y terminales.
Tipo 4. Canalizaciones de instalaciones bajo rasante incluidos puntos de acceso y control.
Tipo 5. Señalización , indicación y rotulación.
Tipo 6. Atención al peatón (mobiliario urbano).
Tipo 7. Kioscos de venta o información.

F. Usos correspondientes al Sistema de Espacios Libres.

Tipo 1. Esparcimiento incluyendo juegos y deportes.
Tipo 2. Descanso.
Tipo 3. Espectáculos al aire libre.
Tipo 4. Celebraciones de reuniones, recepciones, actos, conferencias, cursos y representaciones.
Tipo 5. Comida y bebida en recintos establecidos al efecto. Merendero y comedores.
Tipo 6. Albergue.

N.E.L. 01411020

G. Usos correspondientes al Sistema de Usos Docentes.

Tipo 1. Educación Infantil.
Tipo 2. Educación primaria.
Tipo 3. Educación Secundaria.
Tipo 4. Bachillerato.
Tipo 5. Formación Profesional.
Tipo 6. Enseñanza de Adultos.
Tipo 7. Escuelas Taller y Casas de oficio.
Tipo 8. Formación Profesional de adultos.

H. Usos correspondientes al sistema de parques deportivos.

Tipo 1. Deporte de competición con control de entrada.
Tipo 2. Deporte de competición sin control de entrada.
Tipo 3. Practica no competitiva del deporte, gimnasia de mantenimiento.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

I. Usos correspondientes al sistema general de servicios de interés público o social.

Tipo 1. Administración pública.
Tipo 2. Servicios sanitarios.
Tipo 3. Servicios religiosos.
Tipo 4. Servicios asistenciales.
Tipo 5. Servicios culturales.
Tipo 6 otros servicios públicos, cementerio.

J. Usos correspondientes al Sistema General de Infraestructuras.

Tipo 1. Depósitos de Agua.
Tipo 2. Centros de transformación eléctrica.
Tipo 3. Estación depuradora de Aguas residuales.
Tipo 4. Depósitos y centros de transformación de residuos sólidos urbanos.

2.- Situación.- Es la posición que un uso ocupa respecto al inmueble en el que se ubica, se diferencian las siguientes situaciones:

N.E.L. 01411020

Situación 1. en edificios con uso exclusivo.
Situación 2. en planta baja de un edificio con otro uso.
Situación 3. en cualquier planta de un edificio.
Situación 4. al aire libre.
Situación 5. en instalación móvil o desmontable colocada en la vía pública.
Situación 6. en el subsuelo.

Artículo 12. Condiciones comunes a todos los usos.

Todos los usos permitidos en cualquier zona para poder desarrollarse cumplirán todas las disposiciones legales que en cada caso correspondan, mas las siguientes:

1.- El acceso a los edificios donde se desarrolle el uso debe ser desde la vía pública o espacio mancomunado. En suelo No Urbanizable se permiten las servidumbres de paso para acceso a fincas agrícolas.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA

2.- Las habitaciones vivideras y zonas de trabajo no podrán colocarse en sotanos o semisótanos y tendrán luz y ventilación directa mediante ventanas de superficie igual o mayor al 8% de la superficie útil de la habitación, estas ventanas darán al espacio exterior o a patios en los que pueda inscribirse un círculo de diámetro 3 + N-1 metros, siendo N el número de viviendas locales de negocios con luces o ventilación a dicho patio. En viviendas unifamiliares los patios pueden tener cualquier forme y dimensión siempre que su superficie sea mayor de cuatro metros cuadrados con un mínimo de un metro de ancho.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTA... EL VISO DEL ALCOR (SEVILLA) SECRETARÍA

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

Artículo 13. Parcela urbanística.-

Todos los usos estarán ligados a una parcela urbanística a la cual vendrán referidas las solicitudes de licencias municipales de obras, o de actividad de funcionamiento, de apertura o de primera ocupación.

Una parcela urbanística se corresponde con una parcela catastral o en su caso con una parcela concreta de un proyecto de parcelación, reparcelación o compensación aprobado por el Ayuntamiento.

Artículo 14. Sótanos y áticos.-

1.- Podrán autorizarse sótanos o semisótanos cuando quede garantizada la seguridad de las edificaciones y vías públicas colindantes. Las rampas de acceso no podrán invadir la vía pública. La altura máxima del semisótano será de 1 metro sobre la rasante de la calle.

2.- Podrán autorizarse áticos por encima de la última planta permitida en los cuales deben quedar incluidos todos los elementos de las instalaciones (excepto antenas) y las cajas de escaleras y ascensores del edificio. Estos áticos tendrán una altura máxima de 3 metros y estarán separados de los líneas de fachada 4 metros. En caso de edificación de esquina, el retranqueo también debe ser de 4 metros en su fachada lateral.

3.- Los sótanos y áticos así definidos no computarán a efectos de superficie construida admitida ni a efectos de reparto de aprovechamiento urbanístico.

Artículo 15. Plazas de aparcamientos.

Será necesario disponer plazas de aparcamientos en los edificios de nueva planta en los casos siguientes:

a) En la zona R3, R4, R5 una plaza por cada vivienda y por cada 100 m2 construidos de uso terciario.

b) En las zonas de uso industrial I. una plaza por cada operario a partir de cuatro operarios.

c) En las zonas de uso terciario T. una plaza cada 250 metros cuadrados urbanizados.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

2.- El Ayuntamiento podrá disponer plazas de aparcamiento en sótanos bajo las parcelas de equipamiento, siempre que ello no dificulte el uso propio de las mismas.

3.- Se reservará una plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida por cada 50 plazas o fracción dimensionadas y señalizadas de forma que puedan ser utilizadas exclusivamente por estas personas.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO V. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 16. Ámbito de aplicación.-

Todas las obras de urbanización o de implantación de instalaciones en parcelas o en la vía pública, tanto aéreas como sobre rasante o bajo rasante estarán sometidas a licencia municipal de obras e instalaciones y se regirán por lo dispuesto en estas Normas, cualquiera que sea la persona o entidad pública o privada que pretenda realizarlas.

Artículo 17. Ejecución de las obras. La Urbanización.-

Todas las obras descritas en el artículo 16 se ejecutarán según el Proyecto técnico que apruebe el Ayuntamiento de El Viso del Alcor.

SECCIÓN 2ª . URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 18. Condiciones del viario.-

1.- El viario se diseñará con las siguientes características geométricas:

a) El ancho de aceras será igual o superior a 1,20 metros. El ancho de cada carril de tráfico rodado será de 3 metros. El ancho de la banda de aparcamiento será de 2,20 metros. En todo caso el ancho de las calzadas tendrá un mínimo de 7 metros para los sectores de suelo urbanizable y unidades de ejecución donde el Ayuntamiento lo considere posible.

2.- El 50% de las plazas de aparcamiento necesarios podrá instalarse en la vía pública.

3.- La ejecución de la red viaria se hará de las siguiente forma:

Sobre la subbase de albero compactado al 95% del proctor normal se colocarán los bordillos de hormigón, sobre zanja de H.M. entre los que se extenderá una capa de 15 centímetros de piedra caliza procedentes de machaqueo con recebo de finos del mismo material, o una capa de todo uno de 20 cm.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

A continuación se hará un riego de imprimación con 1,5 kilogramos por metro cuadrado de asfalto.

Por último se extenderá una capa de rodadura de hormigón asfáltico en caliente con un espesor mínimo de 5 centímetros.

Las aceras se colocarán sobre la misma subbase a partir de los bordillos colocando una solera de 10 centímetros de hormigón de resistencia característica 100 con juntas de retracción cada 3 metros y una solería de baldosas hidráulicas de terrazo o de piedra, o bien una capa de hormigón, o bien una capa de hormigón tratado superficialmente.

Todas las esquinas de las manzanas rebajarán su rasante hasta el nivel de la calzada, p ara eliminación de barreras urbanísticas. El rebaje alcanzará 1,5 metros desde la esquina en ambas direcciones y continuará en rampa de pendiente no mayor de 12% hasta alcanzar la rasante normal de la acera.

4.- Los elementos de señalización se colocarán de forma que no interrumpan el paso peatonal para ello dejarán libre una banda continua de 1 metro a uno de sus lados y no impedirán el acceso a pasos de peatones ni a rampas para discapacitados y los elementos horizontales inclinados no estarán a distancia inferior a 220 cm. del pavimento.

5.- El mobiliario urbano debe cumplir el Decreto 72/92 sobre eliminación de barreras urbanisticas.

SECCIÓN 3ª. URBANIZACIÓN DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 19. Adecuación.-

1.- Las áreas Espacios Libres tendrán una inclinación máxima de un 2% o bien se adaptarán a la configuración del terreno natural.

2.- La superficie podrá dejarse con el terreno natural o pavimentarse con albero, gravilla o con los materiales señalados para las aceras de la red viaria, excepto en las zonas que el Ayuntamiento considere que deba darseles un tratamiento especial.

3.- Las plantaciones se realizarán usando las especies arbóreas que existan en el terreno o en las calles próximas. Las especies arbustivas deberán ser de floración notable, no deben usarse especies de espinas u hojas cortantes.(expresamente se prohíben, yucas, pitas, chumberas.) con excepción de rosales. Siempre que se planten a distancia superior a 1 metro de la zona transitable, los árboles situados en itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejillas u otros elementos resistentes, situados al mismo nivel que el pavimento circundante.

4.- Cada acceso al espacio libre deberá ir acompañado de una rampa que llegará al nivel del pavimento de la calzada siempre que sea posible.

Artículo 20. Servidumbres de paso de canalizaciones.-

1.- Las servidumbres que existan antes de la obra urbanizadora podrán continuar siempre que no afecten a los usos permitidos.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

2.- Las canalizaciones que hayan de disponerse con nuevo trazado serán subterráneas y sus elementos visibles quedarán ocultos por especies vegetales.

SECCIÓN 4ª INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Artículo 21. El dimensionado 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 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.

N.E.L. 01411020

Artículo 23. Dimensionado 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 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. Podrá autorizarse la evacuación de aguas pluviales hacia suelos no urbanizables.

Artículo 25. Dimensionado de los elementos de la red de saneamiento.

1.- Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de 30 centímetros en la red exterior y de 20 centímetros en las acometidas domiciliarias.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

La velocidad en todo caso estará comprendida entre 0,6 y 4 metros por segundo. Fuera de estos límites la solución será debidamente razonada.

2.- Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurran por espacios de calzada o aparcamiento, si no hubiera una diferencia de cota superior a un metro desde la clave hasta la superficie de calzada.

3.- Si las tuberías de agua potable deben instalarse en su proximidad se fijarán una distancia mínima de 50 centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a 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.

5.- 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 26. Red de alumbrado urbano.-

N.E.L. 01411020

1.- Se dispondrán cuadros de medidas y mandos modelo municipal, instalados en armarios de poliéster con contadores, interruptores magnetotérmicos y diferenciales para circuitos permanente y reducido, relojes de encendido horario y manual.

Las vías de tráfico rodado dispondrán de columnas, galvanizadas de 7 metros de altura como mínimo con luminaria dotada de cierre de policarbonato y equipamiento según modelo municipal.

Las vías peatonales se dotarán de farolas con modelo homologado por los Servicios municipales.

2.- El diseño, cálculo y construcción de la red cumplirá la NTE-IEE.

Artículo 27. Disposiciones generales para otras conducciones.-

1.- Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen las instituciones, organismos o empresas a las que confíe su explotación.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

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 de dominio público municipal, con su afectación primigenia 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 proyecto 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 otras 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 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 estos por los trazados que se señalarán 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, en terrenos destinados a tal fin.

4.- Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados a tal fin, y como se ha señalado en el párrafo anterior, en suelos en los que se reserve localización expresa.

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.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

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.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
VISO DEL ALCOR

CAPITULO VI. REGULACIÓN 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, compuesto por los Parques y Jardines Públicos.

3.- Sistema general de centros docentes.

4.- Sistema General de Parques Deportivos.

5.- Sistema General de Servicios Públicos.

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.

N.E.L. 01411020

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 ("Boletín Oficial del Estado" nº 117, de 17 de Mayo de l.977).

2.- Vías Pecuarias.- Se regirán por su legislación específica: Ley 3/95 de 23 de Marzo ("Boletín Oficial del Estado" nº 71 de 24 de Marzo de l.995.) Y Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Aprobado por Decreto 155/1º.998 de 21 de Julio (BOJA Nº 87 de 4 de Septiembre de l.998)

En virtud del reglamento y de la declaración de Impacto Ambiental de 23.9.99:

a) Las vías pecuarias de todo el Término Municipal son Suelo no Urbanizable de Protección Especial, son bienes de Dominio Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía según el artículo 2 de la ley 3/95 y el artículo 39 del Reglamento.

Corresponde a la Consejería de Medio Ambiente la conservación y defensa de las vías pecuarias.

b) la calificación como "Sistema General de Comunicación" del Viario Pecuario en suelo no urbanizable respetará tanto el Régimen Propio de Suelo no Urbanizable, como el Régimen legal de Vía Pecuaria.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

c) En cumplimiento de la Disposición Adicional Primaria del Decreto 155/1998, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva de la Revisión de las N.S.P.M. el Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor solicitará la desafectación de los tramos longitudinales no desafectados que discurren por suelos urbanos de las siguientes vías.

1.- Cordel de Sevilla. calles Juan Bautista, Conde, Feria, La Muela y Parque de La Muela.

2.- Cordel del Monte. Avenida de Blas Infante y calles Manuel Jiménez León, Conde, Feria y La Muela.

3.- Cordel de La Alunada. Parque de La Muela y Polígono Industrial Las Casetas.

4.- Vereda de Mairena. Avenida República de Nicaragua y calle La Muela.

d) En cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda del Decreto 155/98, en el plazo de un mes desde la aprobación definitiva de la Revisión de las N.S.P.M., el Excmo. Ayuntamiento de El Viso del Alcor solicitará la desafectación de los tramos de vías pecuarias no desafectados que discurren por suelo apto para urbanizar de las siguientes vías.

Cordel de Sevilla.- Los últimos 650 metros antes de llegar al suelo Urbano que discurren por el sector 2.

Cordel del Monte.- El tramo entre el Cementerio y la Avenida de Blas Infante, que discurre por el sector 2.

N.E.L. 01411020

e) La aprobación del Plan Parcial del Sector 1 quedará condicionada al deslinde del Cordel de La Alunada.

Artículo 32.- Sistemas de Espacios Libres. Regulación.

1.- Parques.- 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. Los tipos de usos autorizados son los señalados en el artículo 11.1 apartado F.

2.- Cauces.- Se regirán por su legislación específica: Ley 29/1985 de 2 de Agosto, de Aguas ("Boletín Oficial del Estado" nº 189 de 8 de Agosto de l.985, y reglamento de Dominio Público Hidráulico de 11 de Abril de l.986).-

Artículo 33. Sistemas Generales de equipamiento y servicios públicos: Regulación.-

El uso será el específico de cada equipamiento, señalado en el Art. 11, y las condiciones de edificación las siguientes:

Centros docentes.- La edificación máxima será de 1.00 m2 de techo por m2 de suelo con un número máximo de plantas de dos, bajo y primera, por encima de esta última sólo se autorizarán cuerpos de edificación destinados a servicios del edificio y accesos a la azotea en su caso.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Equipamientos Deportivos.- 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 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.

Restos 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.

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. Los usos permitidos de estos suelos serán los recogidos en el artículo 11.1. apartados E y F.

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.

El uso concreto de cada parcela de suelo perteneciente a cada sistema local será el expresado en los planes parciales con las compatibilidades que en cada plan se establezca y que serán como mínimo las establecidas en el artículo 11.1 apartados E,F,G y H.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 2ª. DESARROLLO DE LOS SISTEMAS GENERALES Y REDES DE INFRAESTRUCTURA GENERAL.

Artículo 35. Alcance.

La presente Norma Subsidiaria prevé la formación de los siguientes sistemas generales y redes generales de infraestructura.

Redes de infraestructura Urbana:

- Colector Este.- La Alunada.
- Colector Centro.- El sequero-La Alcantarilla.
- Colector Oeste.- La Muela.
- Colector a Estación depuradora de Aguas Residuales.

Sistema de Espacios Libres:

- Parque Periurbano de la Muela.

Sistema de equipamientos:

- Casa Consistorial.
- Ampliación del Cementerio.

Sistema General de comunicaciones

- Tramo 1 y 2 de la ronda Norte.

Artículo 36. Gestión.-

El suelo con destino a Sistemas Generales será adquirido por la Administración actuante responsable de la ejecución de cada actuación de acuerdo con la legislación aplicable en cada caso.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO VII. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.

SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DE SUELO URBANO.

Artículo 37. Definición.-

Constituye el Suelo Urbano los terrenos delimitados con tal carácter de los Planos números 1, 2 y 4, por cumplir los requisitos establecidos en el artículo 10 de la Ley del Suelo.

Artículo 38. Derechos de los propietarios de suelo urbano.

El ejercicio de los derechos se realizará según lo dispuesto en la Ley 6/1.998 de 13 de Abril sobre Régimen de Suelo y Valoración.

Artículo 39. Obligaciones de los propietarios de suelo urbano.

1.- Los propietarios de suelo urbano no incluido en el ámbito de una Unidad de Ejecución 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 Ejecución 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, jardines públicos y sistemas locales contenidos en la Unidad de Ejecución.

b) Sufragar los costos de urbanización señalados en los artículos 59 a 61 del R.G.U. de la Ley del Suelo en proporción a la superficie de los terrenos aportados a la Unidad.

c) Ceder al Ayuntamiento los solares donde se localice el 10% del aprovechamiento resultante.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS EN SUELO URBANO.

Artículo 40. Alcance.-

Las condiciones particulares siguientes fijan las condiciones de implantación de los usos característicos y permitidos en cada zona y las condiciones de los edificios en los que se ubiquen y las condiciones de las parcelas en las que estos edificios se construyan.

Artículo 41. Zona R-1-

La zona R-1 se corresponde con la ciudad existentes hasta el siglo XIX.

1.- Condiciones de parcelas: las parcelas son las definidas en los planos catastrales sobre los que se han dibujado el plano de ordenación nº 4 de estas Normas subsidiarias, estas parcelas son indivisibles no se autorizan segregaciones ni agregaciones salvo que la parcela catastral sea incorporada a una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano.

2.- Condiciones de uso:

Uso característico: Residencial Tipo 1. en situación 1 y 3.
Usos Permitidos:
Residencial Tipo 5.
Industrial Tipo B3 categoría 2 en situación 1 y 2.
Terciario Tipo C2 categorías 1,2,3,4 y 5, en situación 1 y 2.-

Servicios Tipos D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D8, en situación 1, 2 y 3.

3.- Condiciones de edificación:

a) Tipo de edificación: edificio entre medianeras con fachada alineada a vial.

b) Ocupación: No se fija.
c) Edificabilidad: No se fija.

d) Altura y número de plantas: El número de plantas será como máximo de dos, baja y alta, se permiten sótanos y áticos con las condiciones del artículo 14.

La altura de cada planta deberá armonizarse con las existentes en los edificios colindantes en calles de pendiente inferior al 2% y armonizarse con el ritmo de altura existente en los edificios en toda la calle para calles de pendiente superior. En todo caso la fachada del edificio proyectado deberá dibujarse en el Proyecto Técnico, insertada entre las casas con las que armonice con expresión de la cota altimétrica de cada una de las casas representadas.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

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 cms. del paramento de fachada.

b) Rejas y elementos ornamentales que no podrán superar la medida de 30 cms. en planta superior, ni 10 cms. en planta baja.

c) Balcones, que podrán sobresalir 35 cms. y en ningún caso sobrepasar el ancho del acerado.

El diseño de los balcones se atendrá a las siguientes condiciones:

a) No se autorizarán vuelo sobre la vía pública para 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, ni superar en 80 cms. su anchura.

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

3.- Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas.

a) El color general predominante de la fachada será blanco y/o los colores tradicionales calamocha, almagra y tonos tierra.

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

c) Las cubiertas podrán ser azotea a la andaluza o tejas curvas cerámicas. Las aguas se recogerán hacia el interior del edificio.

d) Las carpinterías se admitirán de madera, acero pintado o aluminio lacado en blanco.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

4.- Ámbito de protección ambiental.

Dentro de la zona R-1 se delimita la subzona definida en el artículo 116 como ámbito de protección ambiental para la cual ese artículo define las obras autorizables.

Artículo 42. Zona R-2.

Esta zona R-2 corresponde al crecimiento de la ciudad hasta 1.960.

1.- Condiciones de parcelas: las parcelas son las definitivas en planos catastrales sobre los que se han dibujado el plano de ordenación nº 4 de estas Normas Subsidiarias, estas parcelas son indivisibles, no se autorizan segregaciones ni agregaciones, salvo que la parcela catastral sea incorporada a una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano.

2.- Condiciones de Uso:

Uso característico:
Residencial Tipo 1, en situación 1 y 3.
Usos permitidos:
Residencial Tipo 5.
Industrial Tipo B3 categorías 1 y 2 situación 1 y 2
Terciario Tipo C2, categorías 1,2,3,4,5,6 y 7 situación 1 y 2.
Servicios Tipos D1,D2,D3,D4,D5,D6 y D8. situación 1,2 y 3.

N.E.L. 01411020

3.- Condiciones de edificación:
a) Tipo de edificación: edificio entre medianeras con fachada a vial o con ajardinamiento de los espacios visibles desde la vía pública.
b) Ocupación: No se fija.
c) Edificabilidad: No se fija.
d) Altura y número de plantas: El número de plantas será de dos, baja y alta. Se permiten sótanos y áticos con las condiciones del artículo 14.
La altura de cada planta deberá armonizarse con las existentes en los edificios colindantes en calles de pendiente inferior al 2% y deberá armonizarse con el ritmo de altura existente en los edificios en toda la calle para calles de pendiente superior. En todo caso la fachada del edificio proyectado deberá dibujarse en el proyecto Técnico, insertado entre las casas con las que armonice con expresión de la cota altimétrica de cada una de las casas representadas.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

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 cms. del paramento de fachada.

b) Rejas y elementos ornamentales que no podrán superar la medida de 30 cms. en planta superior, ni 10 cms. en planta baja.

c) Balcones, que podrán sobresalir 35 cms. y en ningún caso sobrepasar el ancho del acerado.

El diseño de los balcones se atendrá a las siguientes condiciones:

a) No se autorizarán vuelo sobre vía pública para 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, ni superar em 80 cms. su anchura.

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

3.- Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas.

a) El color general predominante de la fachada será blanco y/o los colores tradicionales calamocha, almagra y tonos tierra.

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 curvas cerámicas. Las aguas se recogerán hacia el interior del edificio.

d) Las carpinterías se admitirán de madera, acero pintado o aluminio lacado en blanco o negro.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 43. Zona R-3.

Esta zona R-3 se corresponde con la expansión de la ciudad entre 1.960 y 1.983.

1.- Condiciones de parcelas: las parcelas son las definidas en los planos catastrales sobre los que se han dibujado el plano de ordenación nº 4 de estas Normas Subsidiarias, estas parcelas son indivisibles, no se autorizan segregaciones ni agregaciones, salvo que la parcela catastral sea incorporada a una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano o cuando resulten parcelas de superficie mayor de 75 metros cuadrados y fachada superior a 5 metros.

2.- Condiciones de Uso:

Uso característico:
Residencial Tipo 1, en situación 1 y 3.
Usos permitidos:
Residencial Tipo 2, 3, 5 y 6.
Industrial Tipo B3 categorías 1 y 2 y 3 situación 1 y 2
Terciario Tipo C2, categorías 1,2,3,4,5 , 6 y 7 situación 1 y 2.
Servicios Tipos D1,D2,D3,D4,D5,D6 y D8. situación 1, 2 y 3.
Servicios Tipo D7:
Categoría 1 y 4 en situación 1.
Categoría 2 en situación 1 y 2.
Categoría 5 y 6 en situaciones 1,2 y 3.

N.E.L. 01411020

3.- Condiciones de edificación:
a) Tipo de edificación: edificio entre medianeras con fachada a vial o con ajardinamiento de los espacios visibles desde la vía pública.
b) Ocupación: No se fija.
c) Edificabilidad: No se fija.
d) Altura y número de plantas: El número máximo de plantas será de dos, baja y alta, excepto en las parcelas ya edificadas de acuerdo con la ordenación anteriormente vigente, en las que el número de plantas será el existente. Se permiten sótanos y áticos con las condiciones del artículo 14.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO

La altura de cada planta deberá armonizarse con las existentes en los edificios colindantes en calles de pendiente inferior al 2% y deberá armonizarse con el ritmo de altura existente en los edificios en toda la calle para calles de pendiente superior. En todo caso la fachada del edificio proyectado deberá dibujarse en el proyecto Técnico, insertado entre las casas con las que armonice con expresión de la cota altimétrica de cada una de las casas representadas.

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 cms. del paramento de fachada.

b) Rejas y elementos ornamentales que no podrán superar la medida de 30 cms. en planta superior, ni 10 cms. en planta baja.

c) Balcones, que podrán sobresalir 35 cms. y en ningún caso sobrepasar el ancho del acerado.

N.E.L. 01411020

El diseño de los balcones se atendrá a las siguientes condiciones:

a) No se autorizarán vuelos sobre la vía pública para 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, si superar en 80 cms. su anchura.

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

3.- Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas.

a) El color general predominante de la fachada será blanco y/o los colores tradicionales calamocha, almagra y tonos tierra.

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

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

c) Las cubiertas podrán ser azotea a la andaluza o tejas curvas cerámicas o chapa lacada en blanco. Las aguas se recogerán hacia el interior del edificio.

d) Las carpinterías se admitirán de madera, acero pintado o aluminio lacado en blanco, azul, verde, rojo o negro.

Artículo 44. Zona R-4.-

Esta zona se corresponde con el crecimiento de la ciudad a partir de l.983, en actuaciones de carácter residencial con documentos técnicos aprobados por el órgano urbanístico competente.

1.-Condiciones de parcelas: Las parcelas son las definidas en los planos catastrales sobre los que se han dibujado el plano de ordenación nº 4 de estas Normas Subsidiarias, estas parcelas se corresponden con los proyectos de compensación y reparcelación aprobados. Las parcelas son indivisibles no se autorizan segregaciones ni agregaciones salvo que la parcela actual se incorporada a una Unidad de ejecución en suelo Urbano o cuando resulten parcelas de superficie mayor de 105 metros cuadrados y fachada igual o superior a 7 metros.

2.- Condiciones de Uso:

Uso característico:
Residencial Tipo 1, en situación 1 y 3.
Usos permitidos:
Residencial Tipo 2, 3, 5 y 6.
Industrial Tipo B3 categorías 1 y 2 situación 1 y 2
Terciario Tipo C2, categorías 1,2,3,4,5,6 y 7 situación 1 y 2.
Servicios Tipos D1,D2,D3,D4,D5,D6 y D8. situación 1, 2 y 3.
Servicios Tipo D7:
Categoría 1 y 4 en situación 1.
Categoría 2 en situación 1 y 2.
Categoría 5 y 6 en situaciones 1,2 y 3.

3.- Condiciones de edificación:

a) Tipo de edificación: edificio entre medianeras con fachada a vial o con ajardinamiento de los espacios visibles desde la vía pública.

b) Ocupación: No se fija.

c) Edificabilidad: No se fija.

d) Altura y número de plantas: El número máximo de plantas será de dos, baja y alta. Se permiten sótanos y áticos con las condiciones del artículo 14.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

La altura de cada planta deberá armonizarse con las existentes en los edificios colindantes en calles de pendiente inferior al 2% y deberá armonizarse con el ritmo de altura existente en los edificios en toda la calle para calles de pendiente superior. En todo caso la fachada del edificio proyectado deberá dibujarse en el proyecto Técnico, insertado entre las casas con las que armonice con expresión de la cota altimétrica de cada una de las casas representadas.

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 cms. del paramento de fachada.
b) Rejas y elementos ornamentales que no podrán superar la medida de 30 cms. en planta superior, ni 10 cms. en planta baja.
c) Balcones, que podrán sobresalir 35 cms. y en ningún caso sobrepasar el ancho del acerado.

N.E.L. 01411020

El diseño de los balcones se atendrá a las siguientes condiciones:

a) No se autorizarán vuelos sobre la vía pública para 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. Sin sobrepasar en 80 cms. su anchura.
d) La baranda de protección será de elementos de cerrajería de acero no admitiéndose balcones con elementos de fábrica o cualquier otro material en el frente o laterales, admitiéndose cerrarlos mediante cierros de estilo sevillano de madera o acero y vidrio.

3.- Materiales de Revestimiento de fachadas y cubiertas.

a) El color general predominante de la fachada será blanco y/o los colores tradicionales calamocha, almagra y tonos tierra.
b) Se prohíbe el uso de material de revestimiento de fachada de tipo citrificado o piedra artificial.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

c) Las cubiertas podrán ser azotea a la andaluza o tejas curvas cerámicas o chapa lacada en blanco. Las aguas se recogerán hacia el interior del edificio.

d) Las carpinterías se admitirán de madera, acero pintado o aluminio lacado en blanco, azul, verde, rojo o negro.

Artículo 45. Zona R-5.-

Esta zona R-5 se corresponde con el crecimiento de la ciudad, con uso de vivienda y tipología ciudad jardín.

1.- Condiciones de Parcelas.-

Las parcelas son las definidas en los planos catastrales o en los proyectos de parcelación aprobados por el ayuntamiento en su día. Estas parcelas son indivisibles. No se autorizan segregaciones. Se autorizan agregaciones de parcelas sin limitación.

2.- Condiciones de Uso.

Uso característico: Residencial Tipo 4.

Uso permitido: Residencial Tipo 3, Servicios Tipo D7 categoría 2.-
Tipo D5 en situación 1 y 2.

Usos prohibidos: Todos los demás.

3.- Condiciones de la edificación:

a) Tipo de edificación: edificio aislado en el interior de la parcela con ajardinamiento de los espacios visibles desde fuera de la parcela.

b) Ocupación de parcela: 200 metros cuadrados como máximo.

c) Número de plantas: el máxima será de dos.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 46. Zona I-1.

Esta zona comprende las áreas industriales del norte del casco urbano, incluso las zonas industriales de los sectores ordenados por los planes parciales, Santa Isabel (aprobado en 16.9.86) completo y El Viso (aprobado en 19.12.91) primera fase.

Las condiciones de parcelación, de uso y de edificación serán las siguientes:

1.- Condiciones de Uso:

Uso característico: El señalado para cada manzana por el Plan Parcial y en defecto de este el uso característico será el Industrial.

Uso permitidos: Usos Terciarios en todos sus tipos y categorías. Servicios en todos sus tipos y categorías.

2.- Condiciones de parcelación:

La parcela serán de superficie igual o mayor de 200 m2.

3.- Condiciones de edificación:

N.E.L. 01411020

El número máximo de plantas será dos, primera y segunda. No se limita la ocupación de la primera planta salvo lo indicado para las alienaciones por el punto siguiente. La ocupación de la segunda planta no superará el 25 % de la superficie de la parcela.

La altura máxima de la edificación medida desde el punto más alto de la parcela hasta el plano de apoyo de la estructura de la cubierta será de 10 metros.

Las instalaciones especiales como tolvas, antenas, grúas o torres, podrán tener la altura necesaria en cada caso siempre que cuenten con la autorización preceptiva de la Dirección general de Aviación Civil, que determina las condiciones de servidumbre aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.

4.- Situación de la edificación dentro de la parcela.

La edificación debe separarse de la linea frontal de la parcela, la distancia indicada en cada plan parcial o incluso mas si así lo exige las necesidades de la actividad que vaya a instalarse en la edificación. Los espacios libres de edificación visibles desde la vía pública deberán pavimentarse o ajardinarse.

En las manzanas 5.1 y 5.2, del Plan Parcial El Viso, la alineación a la calle "L" será la indicada en las ordenanzas del Plan (retranqueo de 3 metros) y no la indicada en los planos, excepto en los cuatro chaflanes, en los que prevalecerá la alineación definida en las ordenanzas.

planos

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - SECRETARIA - EL VISO DEL ALCOR

Artículo 47. Zona I-2

Esta zona I-2 se corresponde con el Polígono de las Casetas, que en su día fué habilitado por el Ayuntamiento (art. 23 de N.U. de las N.S.P.M de I.983).

1.- Condiciones de Uso.

Uso característico: Industrial Tipo B10
Uso permitido: Industrial Tipo B1 categorías 1,2,4.
Tipo B3 categoría 1 y categoría 3.
Tipo C1 categoría 1.
Servicios Tipo D1.

2.- Condiciones de parcelación.
Para uso de almacén de maquinaria agrícola (B10) y servicios (D1) la parcela mínima se fija en 100 m2. Para uso industrial B1 y B3 la parcela mínima se fija en 2.000 m2. Para uso de almacén de productos agrícolas (C1) la parcela mínima se fija en 500 m2.

3.- Condiciones de edificación.-

La edificación tendrá una sola planta. Para parcelas de superficie menor de 500 m2, no se limita la ocupación . En el resto de las parcelas la ocupación máxima será del 80%.
La altura máxima de la edificación medida desde el punto más alto de la parcela hasta el plano de apoyo de la estructura de la cubierta será de 10 metros."

N.E.L. 01411020

Artículo 48. Zona T-1

Esta zona T-1 corresponde con la zona comercial de la primera fase del Plan Parcial El viso aprobado en 19.1291.

1.- Condiciones de uso:

Uso característico: Terciario en todos sus tipos y categorías.

Uso permitido: Industrial tipo B3 categoría 1.
Servicios en cualquier Tipo y Categoría.

2.- Condiciones de parcelación:

Las parcelas deben cumplir las siguientes condiciones:
Fachada mínima: 10 metros.
Fondo mínimo: 20 metros.
Superficie mínima: 200 metros cuadrados.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

3.- Condiciones de edificación:

El número máximo de plantas será de tres. La altura máxima de la edificación desde el punto más alto de la parcela hasta el plano de apoyo de la estructura de la cubierta será de 10 metros. La edificación debe retranquearse 5 metros del frente de la parcela, a partir de esta alineación no se limita la ocupación de la parcela."

Artículo 49. Zona T-2-

Esta zona T-2 se corresponde con la manzana 88136 del Catastro Urbano.

1.- Condiciones de uso:
Uso característico: Terciario Tipo C2, en categorías 1,2,3,4,5,y 6
Usos permitidos: Residencial Tipos 1, 2 y 5.
Servicios Tipos D1,D2,D3,D4,D5,D6 Y D8 en situación 1, 2 y 3.
Servicios D7 categoría 5 y 6

N.E.L. 01411020

2.- Condiciones de parcelación.

Las parcelas catastrales actuales se consideran divisibles. Las parcelas resultantes deben tener una fachada con longitud igual o superior a 8 metros. Se permite la agregación de parcelas catastrales.

3.- Condiciones de edificación.

a) Tipo de edificación: edificio entre medianeras con fachada alineada a vial o con jardín delantero.
b) ocupación: no se fija.
c) Número de plantas: igual o menor que tres.
d) Debe conservarse la servidumbre de vistas y paso de las casas de calle Juan Bautista.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN PREVISTAS EN SUELO URBANO.

Artículo 50. Definición, desarrollo y gestión.

1.- Las unidades de ejecución a que se refiere esta Sección son las indicadas en los planos de ordenación.

2.- Las unidades de ejecución se desarrollarán mediante Planes Especiales de Reforma Interior, Estudios de Detalles, Proyectos de Urbanización y Proyectos de Parcelación, en su caso. Deberá cumplirse en ellas las Normas Generales de Urbanización e implantación de instalaciones indicadas en el capitulo V de estas Normas Urbanísticas.

3.- Las unidades de ejecución se gestionará preferentemente por el Sistema de Compensación. Los promotores cederán al Ayuntamiento los terrenos donde se localicen los espacios libres, el viario, el equipamiento público y el aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento, costearán la urbanización, y distribuirán entre ellos las cargas y beneficios del proceso urbanizador con lo cual adquirirán el derecho al aprovechamiento urbanístico.

Artículo 51. Unidades de ejecución en Suelo Urbano 1-(UESU-1).-

N.E.L. 01411020

1.- Condiciones particulares de aplicación : las de la Zona R-3.

2.- Superficie: 9.075 m2.

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 45 viviendas.

5.- Reserva de suelo para equipamientos:

a) Servicios de interés público y social: 482 m2
b) Espacios libres: 793 m2

6.- Superficie de viario: 2.636 m2.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

Artículo 52. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 2 (UESU-2)

1.- Condiciones particulares de aplicación: Las de la Zona R-3.

2.- Superficie de la Unidad: 2.100 m2

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización, Proyecto de parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 10 viviendas.

5.- Reserva de suelo para equipamiento: 280 m2 de espacios libres.
6.- Superficie de viario: 720 m2.

Artículo 53. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 3 (UESU-3)

1.- Condiciones particulares de aplicación: solo se autorizarán viviendas de protección Oficial de promoción pública con las condiciones de la zona R-3.

2.- Superficie de la Unidad: 7.054 m2.

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 40 viviendas.

5.- Reservas de Suelo para equipamiento: 639 m2 de espacios libres.

6.- Superficie de viario: 3.930 m2

Artículo 54. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 4 (UESU-4)

1.- Las condiciones particulares serán las de la Zona R-1.
2.- La superficie de la Unidad: 3.800 m2.
3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 22 viviendas.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

5.- Reserva de suelo para Equipamiento:
a) Servicios de interés público y social: 216 m2
b) Espacios Libres: 400 m2

Artículo 55. Unidad de Ejecución en suelo Urbano 5 (UESU-5 antes 10)

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la zona R-3 excepto en la ocupación de la parcela, que será la fijada en el punto 6 siguiente.

2.- Superficie de la Unidad: 3.681 m2.-

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Estudio de Detalles, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 11 viviendas.

5.- Reserva de Suelo para Espacios Libres: 1.840 m2, situadas junto al Parque Natural de La Muela.

6.- Otras condiciones: La ocupación máxima de la parcela resultante será del 50%. Los espacios no edificados deberán dedicarse a jardines particulares o mancomunados visibles desde la vía pública y desde el Parque de la Muela, por lo que el cerramiento de los mismos será de reja o malla al menos desde una altura de 1 metro desde la rasante de la calle sol hasta la coronación del cerramiento.

N.E.L. 01411020

Artículo 56. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 6 (UESU-6)

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la Zona R-4-

2.- Superficie de la Unidad: 3.500 m2.

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

4.- al no necesitar viario interior por estar la unidad compuesta por una sola manzana rodeada por cuatro calles ya urbanizadas, la capacidad máxima residencial se establece en 40 viviendas.

5.- Reserva del suelo para equipamiento: 1120 m2 de servicios de interés público y social.

6.- La edificación máxima se fija en 7.000 m2 de suelo.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 57. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 7 (UESU-7)

1.- Las Condiciones particulares de aplicación serán las de la zona R-3 excepto en lo dispuesto en el apartado 6 siguiente.

2.- Superficie de la Unidad: 15.338 m2

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Estudio de Detalles, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial : 110 viviendas.

5.- Reserva de Suelo para equipamiento:

Espacios Libres: 1.020 m2

Uso Docente: 2.060 m2

Plazas de Aparcamientos públicas: 55 unidades.

6.- Otras condiciones:

El número de plantas (2 ó 3) será establecido por el E.D. y estará en función de los desniveles que la carretera de acceso al Calvario presenta con las calles San Pedro Nolasco, Condes de Castellar, Albaicín y Calvario con objeto de no dejar visibles las traseras de las casas de estas calles.

La edificabilidad máxima se establece en 22.000 m2 de suelo.

Artículo 58. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 8 (UESU-8)

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la Zona R-3.

2.- Superficie de la Unidad : 4.000 m2

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización, Proyecto de Parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 18 viviendas.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

5.- Reserva de suelo para equipamientos:
Espacios Libres: 868 m2.

6.- Otras Condiciones:
Las líneas de edificación y de cerramiento de cara al Escarpe de los Alcores deben tratarse arquitectónicamente.

Artículo 59. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 9 (UESU-9)

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la Zona R-3.

2.- Superficie de la Unidad: 17.656 m2.

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad: Proyecto de Urbanización.

4.- Capacidad máxima residencial: 105 viviendas.

5.- Reservas de suelo para equipamientos: Son las siguientes (establecidas en el Proyecto de Compensación aprobado en 5.9.96):
Espacios Libres: 2.460 m2
Servicios de interés público y Social: 550,5 m2

N.E.L. 01411020

Artículo 60. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 10 (UESU-10)

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la Zona R-3.

2.- La superficie de la Unidad es de 2.000 m2.

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad.
a) Estudio de Detalles que reajuste la alineación de la calle de nueva formación entre las calles C6 de la Unidad de Ejecución nº 9 y la calle Jesús Nazareno.

b) Proyecto de Urbanización.

c) Proyecto de parcelación. (en su caso).

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

4.- Capacidad máxima residencial. 20 viviendas. Edificabilidad máxima 3.000 m2 de suelo. Estas cantidades se fijan en consideración a la amplia fachada que la unidad presenta a la calle Jesús Nazareno.

5.- Reserva de suelo para equipamientos.
Servicios de Interés Público y Social: 560 m2

Artículo 61. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 11 (UESU-11).

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la zona R-3.

2.- La superficie de la Unidad es de 46.300 m2

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad:
a) Estudio de Detalles que reajuste el señalamiento de alineaciones y rasantes respecto a la red viaria prevista en la unidad por el planeamiento general.

b) Proyecto de Urbanización.
c) Proyecto de parcelación.

4.- Capacidad máxima residencial: 215 viviendas.

5.- Reserva de suelo para equipamientos:

Espacios libres: 5.000 m2

Servicios de Interés público y social:
Uso cívico-social.....1.000 m2
Uso Deportivo: 4.000 m2

Artículo 62. Unidad de Ejecución en Suelo Urbano 12 (UESU-12)

1.- Las condiciones particulares de aplicación serán las de la zona I-1.

2.- La superficie de la Unidad es de : 40.000 m2

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

3.- Instrumentos necesarios para el desarrollo de la Unidad:

a) Plan Especial de reforma interior, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Compensación y Proyecto de Parcelación. El Plan Espacial deberá estudiar la accesibilidad de la Unidad desde la carretera C-432 y su futura variante y desde las zonas Industriales y Residenciales colindantes.

4.- Reservas de suelo para equipamientos:

Espacios libres: 4.000 m2.
Servicios de interés público y social: 800 m2
Plazas de aparcamiento público: 100 unidades

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

CAPITULO VII. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1ª. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Artículo 63. Definición.- Sectores , Áreas de Reparto y Aprovechamiento Tipo.

Constituye el Suelo Urbanizable los terrenos delimitados con tal carácter en el plano de Ordenación nº 1.

En el Suelo Urbanizable se establecen Sectores indicados en el plano de Ordenación nº 2 y en la Sección 3ª de este mismo Capitulo. Los Sectores de Suelo Urbanizable son seis, cada uno de ellos debe ser desarrollado po-*+r un Plan Parcial y cada uno de ellos constituye una Área de Reparto, en cumplimiento del artículo 94.3 de la Ley del Suelo.

El aprovechamiento tipo de cada área de reparto (según el artículo 97 del T.R.L.S.), se fija dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella (expresados en metros cuadrados construibles del modo característico), por la superficie total del área de reparto.

La ponderación relativa de los usos de las diferentes zonas de cada área de reparto respecto al uso y tipología características se hace fijando justificadamente un coeficiente para cada una de ellas respecto al característico del área de reparto al cual se le asigna el valor de la unidad.

N.E.L. 01411020

1.-Área de reparto 1 (Sector 1). 400.000 m2 .

Zona R 11.- Superficie 280.000 m2
Uso vivienda, tipo manzana cerrada.
Coeficiente 1.
Nº viviendas 1.120.
Superficie construible 1.120 x 180 m2/v = 201.600 m2

Zona R 12.- Superficie 120.000 m2
Uso vivienda, tipo aislada o pareada.
Coeficiente 1,2.
Justificación: son casas de 200 m2 en dos plantas y 100 m2
Nº de viviendas: 360
Superficie construible 360 x 200 m2/v = 72.000 m

Aprovechamiento tipo:

$$A.T.A.1 = \frac{201.600\ m2 \times 1 + 72.000\ m2 \times 1,2}{400.000\ m2} = 0,72$$

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

2.- Área de reparto 2 (Sector 2) 480.000 m2

Zona R 11. Superficie 310.000 m2
Uso vivienda. Tipo manzana cerrada.
Coeficiente 1.
Nº viviendas: 1.000
Superficie construible: 1.000 x 180 m2/v = 180.000 m2

Zona R 12. Superficie 170.000 m2
Uso vivienda. Tipo aislada o pareada.
Coeficiente 1,2
Justificación: son casa de 200 m2 en dos plantas y 100 m2 de jardín.
Nº viviendas: 425
Superficie construible: 425 x 200 m2/v = 85.000 m2

Aprovechamiento Tipo:

$$A.T.A.2 = \frac{180.000\ m2 \times 1 + 85.000\ m2 \times 1,2}{480.000\ m2} = 0,5875$$

N.E.L. 01411020

3. Área de Reparto 3 (Sector 3) 82.889, 29 m2

Zona R 4. Uso, vivienda o comercio. Tipo manzana cerrada
Coeficiente 1.
Nº de viviendas. 324
Superficie construible (45.056 + 324) x 1,6 = 72.608 m2

Aprovechamiento Tipo:

$$A.T.R.3 = \frac{72.608\ m2 \times 1}{82.889,29\ m2} = 0,90752$$

4.- Área de reparto 4 (Sector 4) 5.000 m2

Zona R 4. Uso vivienda. Tipo manzana cerrada.
Coeficiente 1.
Nº de viviendas: 21
Superficie construible: 4.538.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

Aprovechamiento tipo:

A.T.R.4 = $\frac{4.538\ m2 \times 1}{5.000\ m2}$ = 0,90752

5.- Área de Reparto 5 (Sector 5). 169.161 m2

Zona R 4. Uso vivienda o comercio. Tipo manzana cerrada
Coeficiente 1.
Nº de viviendas. 666.
Superficies contable: 129.570 m2

Aprovechamiento Tipo:

A.T.A. 5 = $\frac{129.570\ m2 \times 1}{169.151\ m2}$ = 0,76595

N.E.L. 01411020

6.- Área de Reparto 6 (Sector 6) 316.000 m2

Uso industrial o comercial en manzana cerrada.
Coeficiente 1.
Superficie construible: 9.871 x 3 + 169.874 x 1,25 = 241.955

Aprovechamiento tipo:

A.T.A. 6 = $\frac{241.955\ m2 \times 1}{316.000\ m2}$ = 0,7654

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 64. Derecho de los propietarios de suelo urbanizable.-

El ejercicio de los derechos se realizará según lo dispuesto en la Ley 6/1.998 de 13 de Abril sobre Régimen de Suelo y Valoración.

Artículo 65. 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 establecido por la legislación urbanística aplicable.

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.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS EN SUELO URBANIZABLE.

N.E.L. 01411020

Artículo 66. Alcance.

Las condiciones particulares de las distintas zonas en Suelo Urbanizable, establecen 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 R-11
- Residencial R-12
- Industrial I-11

Los ámbitos de las diferentes zonas quedan delimitadas en el Plano de Ordenación del Suelo Urbanizable.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO

Artículo 67. Ordenanza Residencial R-11.-

1.- Uso global: Residencial. El plan parcial señalará los usos complementarios permitidos.

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.

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.- En 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 68. Ordenanza Residencial R-12-

1.- El uso global asignado a la zona es el Residencial en vivienda unifamiliar aislada o adosadas dos a dos. el Plan parcial señalará los usos complementarios permitidos.

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 simultanea.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

- Separación a linderos: 3 m o mas.
- Parcela mínima: 200 m2.
- Altura máxima: 2 plantas.
- Ancho mínimo de la parcela en fachada: 10 metros.

Artículo 69. Ordenanza Industrial I-11

1.- Uso global Industrial. Usos compatibles: Terciario, Servicios, docentes, y deportivos en todos sus tipos y categorías.

2.- Condiciones de ordenación.

- Edificación alineada a vial con fachada sobre la línea de parcela o retranqueada o bien edificación aislada en el interior de la parcela o adosada a alguno de sus linderos.

- Parcela mínima: 200 m2 en caso de fachada alineada a vial o retranqueada y 1.000 m2 en edificación aislada o adosada a lindero.
- Altura de edificación: máximo 8 metros.
- Número de plantas: máximo 2.

N.E.L. 01411020

SECCIÓN 3ª. NORMAS GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PLANES PARCIALES.

Artículo 70.- 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:

a) La edificabilidad en m2 que se le asigna.

b) En número máximo de viviendas construibles (en el caso de áreas residenciales).

c) La ocupación del suelo máxima con edificación.

3.- En el espacio público destinado a red viaria se distinguirá:

a) La red de comunicaciones y sus conexiones con el sistema general de comunicaciones.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA
EL VISO DEL ALCOR

b) La red de itinerarios peatonales que garanticen las comunicaciones no motorizadas, fundamentalmente con los espacios libres y equipamientos comunitarios.

c) El espacio de aparcamientos públicos.

4.-En los espacios libres, se distinguirá:

a) Los jardines.

b) Las áreas de juego y recreo (en el caso de áreas residenciales.).

c) Las áreas peatonales (en el caso de áreas Terciarias).

5.- Desarrollar las medidas correctoras que deban observar los Proyectos de Urbanización para la protección de impactos en el entorno del área ordenada.

SECCIÓN 3ª. NORMAS PARTICULARES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.

Artículo 71. Sector 1. Zona Este.-

N.E.L. 01411020

1.- El Sector 1 comprende todos los suelo aptos para urbanizar, con usos globales de carácter residencial, situados entre la carretera de Tocina, el camino de Separación con el término de Carmona, la Vereda de la Alunada y la calle Alunada. El sector contribuirá al colector Este-La Alunada.

2.- La superficie del Sector es de 400.000 m2

3.- El Plan Parcial del Sector desarrollará los usos globales Residencial R-11 y Residencial R-12 y dividirá el Sector en tres unidades de ejecución separadas por la Avenida del Trabajo y por la calle Alunada, con las características siguientes:

a) Unidad de ejecución 21.1. La Alunada, con 180.000 m2. Uso global Residencial R-11 y R-12, número máximo de viviendas 720.

b) Unidad de ejecución 21.2. Ciudad Jardín con 120.000 m2. Uso global Residencial R-12 número máximo de viviendas 360.

c) Unidad de ejecución 21.3. Huerta El Tuno, con 100.000 m2. Uso global Residencial R-11, número máximo de viviendas 400.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO · SECRETARÍA · EL VISO DEL ALCOR

4.- Las reservas de suelo para equipamiento que el Plan Parcial debe situar en el Sector son:

a) Espacios Libres: 40.000 m2 ocupando preferentemente zonas actualmente arboladas.

b) Usos Docentes: 24.000 m2 divididos en dos parcelas de 12.000 m2.

c) Servicios de interés público y social: 31.240 m2, divididos de la siguiente forma: 9.240 m2 se localizarán en una o varias parcelas aptas para la edificación en las cuales se ubicarán preferentemente los usos: religiosos, sanitarios asistenciales, administrativos, culturales. Los restantes 22.000 m2 se ubicarán juntos o en dos parcelas distintas situándose en ellos preferentemente los usos deportivos y recreativos. El Plan Parcial pormenorizará las compatibilidad de usos en cada parcela de equipamiento definitivamente resultante.

Estas reservas son superiores a las señaladas en el anexo del Reglamento de Planeamiento que para un número de viviendas de 1.480 unidades establece las siguientes reservas:

.- Espacios libres :

21 m2 x 1.480 v =	31.800 m2
10% de la superficie total del sector	40.000 m2

.- Usos docentes:

12 m2/v x 1.480 v =	17.760 m2

.- Servicios de Interés público y Social:

18 m2/v x 1.480 v =	26.640 m2 "

N.E.L. 01411020

Artículo 72.- Sector 2. Zona Oeste.

1.- El Sector 2 comprende todos los suelos aptos para urbanizar no ordenados aún por planes parciales situados entre la Carretera de Tocina y el Camino de separación con el Término de Mairena del Alcor. El Sector contribuirá al colector Oeste-La Muela y al colector Centro. El Sequero-La Alcantarilla.

2.- La superficie del Sector es de 480.000 m2.

3.- El Plan parcial el Sector desarrollará los usos globales Residencial R-11 y Residencial R-12 y dividirá el Sector en tres unidades de ejecución separadas por la Avenida de Blas Infante y las calles Huerta y Juan Bautista, con las características siguientes:

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

a) Unidad de ejecución 22.1. Villa Giralda, con 110.000 m2. Uso global Residencial R-11, número máximo de viviendas 440.-

b) Unidad de ejecución 22.2. Huerta El Cura, con 170.000 m2. Uso global Residencial R-11 y R-12, número máximo de viviendas 425.

c) Unidad de ejecución 22.3, Cruz del Moro, con 200.000 m2. Uso global Residencial R-11 y R-12, número máximo de viviendas 600.

30'5 uds/ha.
480,000 — 1.465 ud.
729,415 — x

x = 2,210 uds.

440
425
600
1465 uds.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

4.- Las reservas de suelo para equipamiento que el plan parcial debe situar en el sector son:

a) Espacios libres: 48.000 m2 ocupando preferentemente zonas ya arboladas.
b) Uso docente: 24.000 m2, divididos en dos parcelas de 12.000 m2.
c) Servicios de interés público o social: 32.230 m2 divididos en la siguiente forma: 10.230 m2 se localizarán en una o varias parcelas aptas para la edificación en las que se ubicarán preferentemente los uso, religiosos, sanitarios, asistenciales, administrativo y culturales . Los restantes 22.000 m2 se ubicarán juntos o en dos parcelas distintas situándose en ellos los usos deportivos y recreativos. el Plan Parcial pormenorizará la compatibilidad de usos en cada parcela de equipamiento definitivamente resultante.

Estas reservas son superiores a las señaladas en el anexo del Reglamento de Planeamiento que para un número de viviendas de 1.465 unidades establece las siguientes reservas:

.- Espacios libres:	
21 m2/v x 1465 v =	30.765 m2
10% de la superficie total del Sector:	48.000 m2
.- Ub. docente:	
12 m2/v x 1.465 v =	17.580 m2
.- Servicios de interés público y social:	
18 m2/v x 1.465 v =	26.370 m2

N.E.L 01411020

Artículo 73. Sector 3.-

1.- El Sector 3 se corresponde con el sector ordenado por el Plan Parcial número 3 de los previstos en las N.S. anteriormente vigentes. Este sector contribuirá al colector Este-La Alunada.

2.- La Ordenación del Sector es la establecida por el Plan Parcial Nº 3, aprobado en fecha 26.3.98.

3.- Las condiciones de Uso y de Edificación del sector serán las establecidas por el artículo 44 para la zona R - 4 (que comprende el crecimiento de la ciudad a partir de 1983, en actuaciones de carácter residencial con documentos técnicos aprobados por el órgano urbanístico competente.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 74 Sector 4.-

1.- El Sector 4 comprende la Segunda fase de ejecución del Plan Parcial número 1 de los previstos en las N.S. anteriormente vigentes, constituidas por las manzanas 5.1, 5.2 y la zona verde IV.

2.- La superficie del Sector es de 5.000 m2.

3.- La ordenación del Sector es la establecida por el Plan Parcial aprobado en fecha 5.2.92.

4.- Las condiciones de uso y de edificación del Sector serán las establecidas por el artículo 44 para la zona R - 4. (que corresponde al crecimiento de la ciudad a partir de 1983 en actuaciones de carácter residencial con documentos técnicos aprobados por el órgano urbanístico competente).

Artículo 75. Sector 5.

1.- El sector 5 comprende la zona ordenada por el Plan Parcial Carretera de Tocina aprobado en 18.5.94.

2.- La superficie del Sector es de 169.161 m2.

3.- La ordenación del sector es la establecida por el Plan Parcial aprobado, excepto la ocupación máxima de las parcelas resultantes que no se fija.

4.- Las condiciones de uso y edificación del Sector serán las establecidas por el artículo 44 para la zona R - 4. (que corresponde al crecimiento de la ciudad a partir de 1983 en actuaciones de carácter residencial con documentos técnicos aprobados por el órgano urbanístico competente).

Artículo 76. Sector 6.

1.- El sector 6 comprende las etapas 2, 3, 4 y 5 de ejecución del Plan Parcial Industrial El Viso, aprobado en 19.12.91. Este Sector contribuirá al colector Este-La Alunada.

2.- La superficie del Sector es de 316.000 m2.

3.- La ordenación pormenorizada del Sector es la establecida por el Plan Parcial El Viso aprobada en 19.12.91, en todo aquello que no se oponga a las condiciones particulares de la zona I-11 recogidas en el artículo 69 de estas normas urbanísticas. Además se modifican las siguientes determinaciones:

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
EL VISO DEL ALCOR
SECRETARIA

a) La limitación del 10% de ocupación máxima por usos no industriales en manzanas de uso industrial establecida en el artículo 21 apartado a1 de las ordenanzas del Plan Parcial queda eliminada.

b) El uso obligado de espacio libre establecido en el artículo 25 de las mismas ordenanzas para la zona b1, permitiéndose para esta zona b1 el uso deportivo sin limitación y los usos autorizados de tipo recreativo o expositivo de carácter no permanente, con los límites fijados en el artículo 10.3 de estas normas urbanísticas.

c) La calle "C" se continua hasta su intersección con la calle "I".

d) Se unen las submanzanas 12.3 e I.3, que son ambas del sistema de espacios libres.

e) Se une la submanzana 16.1. a la manzana 15 ambas de Espacios Libres eliminando el tramo de calle "B" entre ellas.

f) Se permutan los usos de las submanzanas 12.2 y 14.2 pasando esta a uso Industrial y aquella a Sistema de Espacios Libres.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO IX. REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

Artículo 77. Alcance.

Las Normas Urbanísticas en suelo no urbanizable establecen 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 78. 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, sólo se autorizarán usos y aprovechamiento agrícolas del territorio y edificaciones que tengan por objeto específico construcciones o instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas o pecuarias.

Artículo 79. 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 el 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 80. Definición del núcleo de población. Condiciones de riesgo.-

En el Término municipal de El Viso del Alcor, se define el concepto de núcleo de población en Suelo No Urbanizable como "un conjunto de edificaciones de uso residencial habitual formado por mas de 10 viviendas con una densidad superior a 4 viviendas por hectáreas y una relación funcional y de servicios entre ellas y situadas a mas de 1 kilómetro del suelo urbano y urbanizable".

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

Las condiciones de riesgo de que pueda surgir un nuevo núcleo de población en el Suelo No Urbanizable son las siguientes:

a) Que se solicite licencia de actividad para la implantación de servicios personales, económicos o culturales en una zona donde existan ya 9 viviendas habituales construidas sobre parcelas cuya superficie total sea inferior a 2 hectáreas y situadas a mas de 1 kilómetro del Suelo Urbano y Urbanizable.

b) Que se solicite licencia de obras para construir un número de viviendas que sumadas a las que ya existen supongan un número mayor que 10 y que la suma de la superficie total de las parcelas afectadas sea inferior a 2 hectáreas y que estén situadas a mas de 1 kilómetro del Suelo Urbano y Urbanizable.

Artículo 81. 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 mas 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 ha. en la zona Vega y Escarpe y 0,25 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.

SECCIÓN 2ª CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS ZONAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 82. División en zonas.

El suelo no urbanizable se establece las siguientes zonas de aplicación de normativa homogénea:

- Vega.
- Escarpe.
- Alcor.
- Zona de Preparque de Parque Periurbano de La Muela.

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

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

N.E.L. 01411020

EXCMO. AYUNTAMIENTO
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 83. Ordenanza zona de la Vega.

1.- Construcciones autorizadas.

Se autorizarán construcciones e instalaciones vinculadas a explotación agrícola o ganaderas.

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 que sirve.

3.- Otras condiciones:

a) Protección del suelo:

a.1. Sobre la capa de tierra vegetal existente no podrán verterse escombros, gravas, piedras ni tierras procedentes de excavaciones.

a.2. Para el deposito provisional de tierras de obras de carreteras o infraestructuras deberán colocarse bajo ellas una lámina de polietileno que deberá retirarse junto con el material sobrante por el promotor o constructor de la obra.

a.3. Para el relleno de zanjas debe usarse tierra vegetal en la ultima tongada de 30 centímetros que enrase con el perfil natural del terreno. Esta tierra vegetal estará desprovista de áridos o piedras de dimensiones superiores a 50 milímetros.

N.E.L. 01411020

b) Protección del Paisaje.-

b.1. Se prohíben los movimientos de tierra que den lugar a taludes de pendiente superior al 3%, con excepción de los correspondientes a obras de carreteras y obras de protección de cauces naturales.

b.2. En las balsas de evaporación de alpechines y en los embalses de agua para riego, se permiten taludes de pendiente superior al 3%, siempre que no superen un metro de altura.

c) Protección de las aguas.

1. En los márgenes de los cauces públicos, no se permitirá ninguna construcción, instalación, ni movimiento de tierras en las zonas de servidumbres (5 m. a partir del cauce) y de policía (100 m) de los arroyos de la Muela, La Alcantarilla y La Alunada. Se exceptúan aquellas que sean expresamente autorizadas por el organismo de cuenca en cumplimiento de los artículos 7 a 9, 52 a 54, 78 a 82 y otros concordantes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

2. Las basas de evaporación, las fosas sépticas u otras instalaciones que sean necesario disponer, están suficientemente aisladas del terreno natural para evitar las filtraciones.

Artículo 84. 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. Les será de aplicación lo establecido en el art. 83.2 de estas Normas.

b) Construcciones e instalaciones ligadas a explotaciones ganaderas:

No se autorizarán a distancias inferiores a 500 m. del suelo urbano o urbanizable.

- La finca afecta a la explotación ganadera no podrá ser inferior a 2,0 ha.
- No se autorizarán a distancias a carretera inferiores a 50 m.
- No se autorizan para ganado porcino.

3.- Otras condiciones:

a) Protección del suelo:

a.1. Sobre la capa de tierra vegetal existente no podrán verterse escombros, gravas, piedras ni tierras procedentes de excavaciones.

a.2. Para el deposito provisional de tierras de obras de carreteras o infraestructuras deberán colocarse bajo ellas una lámina de polietileno que deberá retirarse junto con el material sobrante por el promotor o constructor de la obra.

a.3. Para el relleno de zanjas debe usarse tierra vegetal en la ultima tongada de 30 centímetros que enrase con el perfil natural del terreno. Esta tierra vegetal estará desprovista de áridos o piedras de dimensiones superiores a 50 milímetros.

b) Protección del paisaje:

b.1. Se prohíben los movimientos de tierra que dan lugar a taludes de pendiente superior al 6%, con excepción de los correspondientes a obras de carreteras y o ras de protección de cauces naturales.

b.2. Cuando sean necesarios movimientos de tierra para adecuaciones agrícolas o cualquier otro uso distinto de las obras públicas contemplados en el apartado

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

anterior, podrán disponerse bancales cuyos taludes podrán tener pendiente superior al 6% siempre que la altura de cada bancal no supere un metro.

C) Protección de las aguas.

c.1. Las balsas de evaporación, las fosas sépticas u otras instalaciones que sean necesarias disponer en esta zona, estarán suficientemente aisladas del terreno natural para evitar la filtración de elementos que puedan contaminar el acuífero y deberán obtener la autorización del Organismo de Cuenca.

c.2. Las aguas pluviales podrán conducirse hacia embalses de riego, albercas, cisternas o depósitos subterráneos.

c.3. Para las obras o instalaciones destinadas a aprovechamientos hidráulicos de cualquier tipo deberá obtenerse autorización previa del Organismo de Cuenca. Según lo dispuesto en los artículos 6 a 9 y 78 a 82 y otros concordantes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c.4. Para los vertidos de aguas y productos residuales debe obtenerse autorización previa del organismo de cuenca según lo dispuesto en el artículo 245 y siguientes y concordantes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

N.E.L. 01411020

Artículo 85. Ordenanza zona de Escarpe.-

1.- Construcciones autorizadas y condiciones de edificación.

No se autoriza ningún tipo de construcción, salvo las viviendas existentes que se someten al régimen establecido en el artículo 89 y las permitidas por el Plan Espacial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla para los Ámbitos de protección PS-1 y PS-2.

Artículo 86. Ordenanza zona de Preparque de La Muela.

1.- Usos y construcciones autorizadas.-

Se permiten los usos agrícolas actualmente existentes, (olivar, huerta y cultivos de secano y regadío) el pastoreo de ganado y las actividades recreativas.

No se permiten nuevas construcciones permanentes de ningún tipo. Podrán autorizarse construcciones provisionales con el régimen establecido en el siguiente artículo 108.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

2.- Otras condiciones .

a) Protección del suelo:

a.1. Sobre la capa de tierra vegetal existente no podrán verterse escombros, gravas, piedras ni tierras procedentes de excavaciones.

a.2. Para el deposito provisional de tierras de obras de carreteras o infraestructuras deberán colocarse bajo ellas una lámina de polietileno que deberá retirarse junto con el material sobrante por el promotor o constructor de la obra.

a.3. Para el relleno de zanjas debe usarse tierra vegetal en la ultima tongada de 30 centímetros que enrase con el perfil natural del terreno. Esta tierra vegetal estará desprovista de áridos o piedras de dimensiones superiores a 50 milímetros.

b) Protección del Paisaje:

b.1. Se prohíben los movimientos de tierras que dan lugar a taludes de pendiente superior al 20% con excepción de los correspondientes a obras de carreteras y obras de protección de cauces naturales y los recogidos en el apartado siguiente:

b.2. Cuando sean necesarios movimientos de tierras podrán disponer bancales cuyos taludes podrán tener pendiente superior al 20% siempre la altura de cada bancal no supere los dos metros.

N.E.L. 01411020

c) Protección de las aguas

c.1. Las balsas de evaporación, las fosas sépticas u otras instalaciones que sean necesarias disponer en esta zona, estarán suficientemente aisladas del terreno natural para evitar la filtración de elementos que puedan contaminar el acuífero y deberán obtener la autorización del Organismo de Cuenca.

c.2. Las aguas pluviales podrán conducirse hacia embalses de riego, albercas, cisternas o depósitos subterráneos.

c.3. Para las obras o instalaciones destinadas a aprovechamientos hidráulicos de cualquier tipo deberá obtenerse autorización previa del Organismo de Cuenca. Según lo dispuesto en los artículos 6 a 9 y 78 a 82 y otros concordantes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c.4. Para los vertidos de aguas y productos residuales deberá obtenerse autorización precia del organismo de cuenca según lo dispuesto en el artículo 245 y siguientes y concordantes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
EL VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 3ª NORMAS DE REGULACIÓN DEL RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 87. 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 88. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.-

1.- En ningún caso podrán ser autorizadas en las zonas:
- Escarpe y Preparque de La Muela.

2.- Podrán ser autorizadas cuando:
a) No exista ningún tipo de edificaciones en el interior de un circulo 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.

N.E.L. 01411020

Artículo 89. Normas de regulación de los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.

1.- En zona de Preparque, Escarpe y Vega no se autorizan nuevas viviendas unifamiliares aparte de las ya existentes en las cuales se autorizan obras de rehabilitación, reforma y conservación.

2.- En zona de Alcor, se autorizarán cuando:

a) No exista riesgo de formación de núcleo de población según lo establecido en el artículo 79.
b) La edificación sea de una sola planta.
c) La edificación cuente con acceso rodado, y suministro de agua potable, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales con sistema de depuración y vertido.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO X. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO.

SECCIÓN 1ª. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.-

Artículo 90. Publicidad de los documentos.-

Los documentos en que se contiene 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 dicho documentos debidamente diligenciados para consulta de los administrados.

Artículo 91. Información escrita.-

1.- Los administrados tienen el derecho a que le 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, su superficie y linderos, y acompañarse de un plano de emplazamiento, a escala 1:1.000 en el caso de fincas urbanas, o 1:10.000 en el caso de fincas rústicas (catastral y Mapa de Andalucía respectivamente).

3.- La información del régimen urbanístico aplicable se expedirá en certificado del Señor Secretario de la Corporación, por orden y con el visto bueno de la Alcaldía.

Artículo 92. 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 con las características expresadas en el artículo anterior.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 2ª. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo 93. Actividades sujetas a licencia urbanísticas.-

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, así como la urbanización de terrenos.

2.- También están sometido a previa licencia los cerramientos, cualesquiera que sea su naturaleza y dimensiones; y las talas y abatimientos de árboles incluidos en algunos de éstos 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.

N.E.L. 01411020

Artículo 94. 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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

Artículo 95. 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 puede ser directamente ejecutado mediante la correcta interpretación y aplicación de sus especificaciones. Se compondrá de memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuestos, y se completará 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 requiera 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.

N.E.L. 01411020

SECCIÓN 3ª. LICENCIA DE PARCELACIÓN.

Artículo 96. 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, previa presentación del proyecto que la defina y la obtención de la correspondiente licencia.

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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 97. 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 razonas 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, o bien fotocopias de las escrituras con signatura registral y recibo del año en curso del Impuesto de Bienes Inmuebles

b) Plano de estado catastral 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.

c) Plano 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, las parcelas estarán acotadas y con numeración postal.

N.E.L. 01411020

Artículo 98. 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, Planes Especiales y Estudios de Detalles que incluyan planos parcelarios con las características indicadas en el artículo 97.2 c. anterior.

2.- Requiere licencia de parcelación expresa e individualizada todo acto de alteración, ya sea por subdivisión o agregación de parcelas de 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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR SECRETARIA

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 Registro de la Propiedad competente todos los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento y gestión que contengan parcelaciones o reparcelaciones, así como las resoluciones que concedan licencia 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.

SECCIÓN 4ª. LICENCIAS DE OBRAS.

Artículo 99 Clases.-

La Licencia urbanística de obras puede ser:

a) De urbanización.
b) De edificación.

N.E.L. 01411020

Artículo 100. 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 101. 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:

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR - SECRETARIA

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 a la unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

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 simultanea 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.

N.E.L. 01411020

Artículo 102. Licencia 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 1:1.000 (Mapa topográfico de Andalucía hoja 985 2-3)

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 88 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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA

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 89 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 con lo establecido en los apartados 1) y 2) del referido artículo 89.

Artículo 103. Transmisión y modificación de licencia 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 en 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.

N.E.L. 01411020

2.- Requerirán expresa modificación de la licencia de obras las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución material de las mismas.

SECCIÓN 5ª. LICENCIA PARA OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

Artículo 104. 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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR

2.- Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A. Obras civiles singulares: Entendiendo 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, lo 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) Ejecución de nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.

e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.

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 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 maquinarias.

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.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR

C. Actuaciones provisionales: Entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado 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 105. Condiciones de los proyectos de otras actuaciones urbanísticas.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atendrán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas de la actividad de que se trata, 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, y estarán visados por Colegio oficial competente en razón del objeto del proyecto.

Artículo 106. Licencia de otras actuaciones urbanísticas.

La realización de los actos contemplados en el artículo 104 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.

N.E.L. 01411020

SECCIÓN 6ª. LICENCIA DE OCUPACIÓN O FUNCIONAMIENTO.

Artículo 107. 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 aquellos edificios 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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

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 la administración pública competente por razón del uso o actividad de 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 licencias, impuestos de bienes inmuebles y precios públicos que fueran de aplicación.

f) Alta en el Impuesto de bienes inmuebles.

4.- La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios, y el plazo para concesión o denegación será de (1) mes, salvo reparos subsanables, pudiéndose 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 b) 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 sus caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la ordenación urbanística, incluida la clausura de la instalación o edificio afectado.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

Artículo 108. Licencia de 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 109. Caducidad de las licencias.

1.- La administración urbanística municipal, previa audiencia al interesado, declarará caducadas a todos los efectos las licencias cuando concurran alguno de los siguientes supuestos:

a) Si no se comenzasen las obras o actividades autorizadas en el plazo de seis 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 prórroga de una licencia en vigor para un nuevo período de seis meses.

b) Si una vez comenzadas las obras o el ejercicio de la actividad autorizada, quedasen interrumpidas por un período superior a tres meses, pudiéndose autorizar prorrogas causa justificada.

c) Si no se cumpliese el plazo de terminación, con el límite máximo de sesenta meses desde la fecha de concesión de la licencia, o de la última prorroga concedida.

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 110. 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.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

Artículo 111.- Efectos de la extinción de las licencias.

Las construcciones paralizadas por efecto de la caducidad de las licencias darán lugar a su inscripción en el Registro Municipal de Solares.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARÍA
EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO XI. CONTROL DE INSPECCIÓN DE OBRAS Y RECEPCIÓN DE URBANIZACIONES.

Artículo 112. 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 113. 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 alumbrado, 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.

Artículo 114. 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.

N.E. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

2.- La cesión de 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 procedido a la recepción definitiva de las mismas. Mientras tanto, la conservación corresponderá a los propietarios de parcelas comprendidas en el polígono o unidad de actuación, a cuyo efecto habrá de integrarse en una entidad de conservación.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO - EL VISO DEL ALCOR

CAPITULO XII. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y DEL PAISAJE URBANO Y RURAL.-

SECCIÓN 1ª. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.

Artículo 115. 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 116. Protección de edificios y construcción, de su entorno, y de áreas arqueológicas.

N.E.L. 01411020

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 áreas arqueológicas.

2.- Para la protección individualizada de elementos se establecen dos niveles de protección: Protección integral y protección estructural. Los elementos afectados son los incluidos en el catalogo a que se refiere el artículo siguiente.

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.

Se otorga este nivel de protección, a la Iglesia Parroquial de Santa María del Alcor.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO EL VISO DEL ALCOR

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. Se otorga esta protección a Capilla de la Merced, capilla de la Virgen del Rosario y Casa Parroquial de calle Prim, nº 10.

3.- Para la protección del entorno de edificios singulares y de sus visualizaciones, se delimita dentro del área comprendida por la calificación del suelo R1, el ámbito de las parcelas urbanas con fachada a las calles, Real, Convento, Santa María del Alcor, Amargura, Condes de Castellar y Albaicín y plazas del Ayuntamiento y del Sacristán Guerrero.

En los edificios incluidos en este ámbito 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 arquitectura tradicional.
- Las que supongan una ampliación de remonte de edificación preexistente que afecte a la visualización de las perspectivas tradicionales de: de calle Real, Convento, Conde de Castellar, y Albaicín y plazas del Ayuntamiento y Sacristán Guerrero.

N.E.L. 01411020

4.- Para la protección de la áreas arqueológicas se delimitan cuatro áreas referenciadas en la carta arqueológica de Los Alcores.

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 117. Catalogo de edificios, construcciones y áreas 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.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
EL VISO DEL ALCOR

SECCIÓN 2ª. PROTECCIÓN DEL CARÁCTER DEL PAISAJE URBANO Y RURAL.

Artículo 118. Publicidad en suelo urbano o urbanizable.

Los elementos publicitarios que se dispongan deben cumplir la Ordenanza Municipal de Publicidad y en defecto de esta, se estará a lo dispuesto a continuación:

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 autorizados si sus dimensiones no exceden de 60 cm. de largo por 25 de ancho y no sobresalen de 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.

N.E.L. 01411020

Artículo 119. Ordenes 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 el uso 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 misma. Podrán imponerse asimismo las necesarias medidas para el adecuado adecentamiento, ornato o higiene.

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
EL VISO DEL ALCOR
SECRETARIA

3.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde o supusieran un incremento del valor del inmueble y hasta donde éste alcance, y se complementarán o se sustituirán económicamente con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasasen y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

Artículo 120. 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 con protección especial.

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.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)

EXCMO. AYUNTAMIENTO
VISO DEL ALCOR

CAPITULO XIII RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE AL PLANEAMIENTO VIGENTE ANTERIORMENTE A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE.

Artículo 121. Edificios fuera de ordenación.

Los edificios actualmente existentes que resulten disconformes con el planeamiento vigente quedan calificados como fuera de ordenación. En estos edificios sólo se autorizarán obras de consolidación, modernización o restauración que no supongan aumento del volumen edificado y no se autorizarán cambios en el uso a que estuvieren dedicados en el momento de aprobación del planeamiento. Se autorizará la demolición de los edificios calificados como fuera de ordenación y la construcción sobre la parcela resultante conforme al planeamiento vigente.

Artículo 122. Determinaciones subsistentes del Planeamiento Anterior.-

Se declara subsistentes todas las terminaciones del Planeamiento anteriormente vigente, que no se opongan a lo establecido en las presentes Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación que las acompañan. El resto de las determinaciones quedan derogadas.

N.E.L. 01411020

c/. Convento, 10 - Teléfono 95 574 04 27 - Fax 95 594 57 02 - 41520 EL VISO DEL ALCOR (Sevilla)