



2.º De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 de la meritada Ley, el presente acuerdo provisional, así como la correspondiente Ordenanza Fiscal anexa al mismo, se expondrán al público en el tablón de anuncios de este Municipio e inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia durante el plazo de treinta días, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

3.º De no formularse reclamaciones contra el presente acuerdo dentro del plazo de exposición al público a que se refiere el apartado anterior, de conformidad con lo establecido en el apartado 3 del mismo artículo 17, quedará elevado a definitivo junto con la Ordenanza provisionalmente aprobada.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Casariche a 21 de octubre de 1999.—El Alcalde, José Ramón Parrado Cano.

11-N. 14350

EL VISO DEL ALCOR

Don Francisco José Vergara Huertas, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que el Pleno de la Corporación en su sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 1999, en el punto 13 de su Orden del día aprobó inicialmente el Reglamento que regula la Comisión Especial de Empleo.

Lo que se somete a información pública en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón de anuncios de la Corporación para que dando audiencia a los interesados por plazo mínimo de 30 días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

En caso de que no se hubiese presentado reclamación o sugerencia alguna, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/85, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En El Viso del Alcor a 13 de octubre de 1999.—El Alcalde-Presidente, Francisco José Vergara Huertas.

Don Francisco José Vergara Huertas, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que el Pleno de la Corporación en su sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 1999, en el punto 14 de su Orden del día aprobó inicialmente las Bases para la ejecución de proyectos de Cooperación al Desarrollo en el Tercer Mundo, a financiar por este Excmo. Ayuntamiento.

Lo que se hace público por espacio de 30 días, significándose que en caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces inicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.c) de la Ley de Bases del Régimen Local.

En El Viso del Alcor a 13 de octubre de 1999.—El Alcalde-Presidente, Francisco José Vergara Huertas.

Don Francisco José Vergara Huertas, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que el pleno de esta Corporación Municipal en su sesión ordinaria celebrada el pasado día 30 de septiembre, al punto 8º de su orden del día aprobó definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan Parcial POLIVISO, promovido por la Entidad GUSAM, redactado por la Arquitecto doña Reyes González de Castro, que tiene por objeto la reordenación y modificación de las estipulaciones que sobre la fase segunda, tercera y cuarta realiza el Plan Parcial del Polígono Industrial El Viso, aprobado definitivamente el día 19 de diciembre de 1991, quedando la modificación como sigue:

II.-ORDENANZAS REGULADORAS

II.1.-NORMAS GENERALES Y TERMINOLOGÍA.

Artículo 1.- *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas es el de la modificación del Plan Parcial del que forman parte, delimitado en planos; corresponde a la 2ª, 3ª, 4ª y 5ª etapa del plan Parcial "Polígono Industrial El Viso".

Artículo 2.- *Vigencia, rescisión y modificaciones.*

El presente Plan Parcial es una modificación del Plan Parcial aprobado definitivamente el diecinueve de Diciembre de 1991.

Entrará en vigor el día de su publicación definitiva, y tendrá vigencia indefinida, salvo su rescisión con las modificaciones que le puedan ser introducidas.

Artículo 3.- *Aplicación de las Normas subsidiarias.*

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

Artículo 4.- *Terminología y criterios de aplicación.*

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

II.2.-RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Artículo 5.- *Calificación del suelo del Plan.*

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

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

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

Las manzanas o unidades básicas con edificabilidad asignada son las indicadas como tal en el plano n_ 2 del presente plan Parcial.

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

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

Se dividen estas manzanas o unidades básicas en tres grupos:

- 1.- Para uso industrial
- 2.- Para uso comercial
- 3.- Para uso público distinto del comercial (deportivo y social)

Las manzanas del grupo 1, calificadas como de uso industrial, son las señaladas en el plan con los números 34, 63, 64, 72, 8, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 10.1, 10.2, 10.3, 11.1, 11.3, 11.4, 12.1, 122, 13, 15.1 y 15.2.

Las manzanas del grupo 2, calificadas como de uso comercial, son las denominadas en el Plan con los números, 32, 71.

Las unidades básicas del grupo 3, de uso público, están concentradas en las manzanas señalada en los planos con los números 112,121.y 14

Artículo 7.- *Calificación del suelo no edificable.*

Se divide el suelo no edificable en :

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

II.22.- *Regulación de las condiciones del desarrollo urbanístico.*

Artículo 8.- *Proyectos de Urbanización.*

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

Cada proyecto de urbanización deberá abarcar a al menos una etapa completa. El desarrollo temporal del conjunto de las etapas de ejecución de la Urbanización, deberá inscribirse en el plazo total para el desarrollo del Plan. Deber cumplir los requisitos mínimos establecidos en las condiciones técnicas de la memoria justificativa del plan, y demostrar que quedan reservadas las plazas de aparcamiento vinculadas a la red viaria que establece el plan. Deberá contener los proyectos técnicos correspondientes a las acometidas generales de los distintos servicios y de la red viaria general.

Artículo 9.- *Estudios de Detalle.*

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

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

Su objeto es el de definir las parcelas edificables de la manzana, así como la superficie edificable que corresponde a cada una.

II.3.-NORMAS DE EDIFICACIÓN DE LAS MANZANAS CON EDIFICABILIDAD (1, 2, 3)

II.31.- *Ámbito y normativa.*

Artículo 10.- *Ámbito de aplicación.*

El ámbito de aplicación de la normativa de este apartado II.3 es el de las manzanas de uso industrial, comercial y de equipamiento público con edificabilidad (deportivo y social).



Artículo 11.- *Normativa.*

La normativa a aplicar en estas, ser la correspondiente de estas ordenanzas; las ordenan ley de Junta de Andalucía 7/1994 de 18 de Mayo de Protección Ambiental y el reglamento de calificación ambiental aprobado por decreto de la Consejería de la Presidencia 297/1995 de 19 de Diciembre.

II.32.- *Parcelario.*

Artículo 12.- *Parcela mínima.*

La parcela mínima tendrá una fachada de al menos 10 m. y un fondo mínimo de 20 m. No se permite, por tanto, la segregación de ninguna parcela de superficie inferior a 200 m².

Artículo 13.- *Segregaciones y agrupaciones.*

Se podrán segregar y agregar parcelas, sin mas limitaciones, que las obligaciones de cumplir el artículo anterior.

II.33.- *Altura, número de plantas y ocupación en planta.*

Artículo 14.- *Altura de edificación.*

En edificación exenta, la altura máxima de las construcciones e instalaciones será de diez metros. Excepcionalmente, y por justificadas razones técnicas, derivadas de las características particulares de la Industria (torres de almacenamiento y transformación, tolvas, etc.) se podrá autorizar una altura superior, solamente en el 15% de la superficie de la edificación.

La altura se medirá a partir de la cota media de los vértices de la parcela, en fachadas.

En edificación adosada, la altura máxima ser de siete metros para el suelo industrial, y de diez metros para el comercial.

La altura máxima permitida, se medir a partir de la cota del punto mas alto del lindero de parcela a viario. En ningún punto de este lindero se sobrepasará la altura máxima permitida en 1, 50 metros., para las parcelas con una sola fachada o de 2,50 metros. para las de esquina.

En las parcelas con dos fachadas opuestas, de uso industrial, la licitación de altura, relativa a cada fachada, se aplicará en el sentido del fondo, hasta la línea central.

Estas alturas máximas se refieren a paramentos de fachada. La cubierta inclinada podrá sobrepasar la altura permitida en un máximo de 1,50 metros mas.

Artículo 15.- *Número de plantas.*

En el suelo industrial y en edificación adosada o ajustada a alineaciones, el número máximo de plantas será de dos, en un 25%, como máximo, de la máxima ocupación en planta permitida.

En el suelo comercial, el número máximo de plantas será tres, resolviendose compositivamente las diferencias de altura que puedan producirse con los colindantes.

Artículo 16.- *Ocupación en planta.*

No hay limitaciones de ocupación en planta

II.34.- *Alineaciones, salientes y vuelos.*

Artículo 17.- *Alineaciones.*

Las construcciones se separarán del lindero frontal tres metros en las calles A, C, D, E, F, G, H, I, J, K. En la calle B, se retranquear_n cinco metros. En el resto de calles, que son las de nueva apertura en esta modificación, no hay obligación de retranqueo. Los radios de curvatura de la alienación en los encuentros de calle, con y sin retranqueo, están fijados en el plano 2 del presente documento.

En cuanto a los linderos laterales, podrán adosar la edificación o separase del lindero; en este caso, no menos de 3 metros. Estos retranqueos se refieren a los paramentos de la edificación.

Artículo 18.- *Salientes y vuelos.*

Se permite un vuelo de un metro, respecto a la línea de límite de la edificación en fachada; y 50 cms. Sobre las alineaciones de retranqueo respecto a los linderos medianeros.

II.35.- *Condiciones arquitectónicas.*

Artículo 19.- *Composición de fachada.*

En las parcelas con fachada a la calle E (31 y 71), los tratamientos de fachada serán los correspondientes a edificios de uso comercial, evitandose las característica propias de la edificación industrial:

hastiales en fachada, planos inclinados de cubierta visibles; paramentos ciegos y revestimientos de baja calidad estética. Se resolverá compositivamente la posible diferencia de altura con los colindantes.

Artículo 20.- *Cerramientos de parcela en línea de fachada.*

En las parcelas con fachada a la calle E, a que se refiere el artículo anterior, no podrá realizarse ningún cerramiento continuo, en la línea de fachada; sólo se permiten elementos vegetales o de tipo ligero, para delimitar el espacio privado.

En las restantes parcelas, el cerramiento de fachada, así como los laterales en los tres primeros metros, a partir de la fachada por el retranqueo obligado, podrán ser de fábrica hasta una altura de un metro; y hasta un total de 2,50 m. de malla, verja o cualquier elemento transparente.

Entre colindantes, donde la edificación no esté en el límite de la parcela, el cerramiento podrá ser de fábrica u opaco, de hasta tres metros de altura.

II.36.- *Condiciones de uso.*

Artículo 21.- *Usos permitidos.*

En las manzanas con edificabilidad asignada 1, 2 y 3, se permiten los usos siguientes:

1.- Industrial: incluye los usos: producción industrial, almacenaje y comercio mayorista, reparación y tratamiento de productos, producción artesanal y oficios artísticos y otros, siempre que cumpla la normativa citada en el artículo 11 de estas ordenanzas. Por compatibilidad, también se permite los usos comercial, social y deportivo, sin exceder el 10 % de la superficie de la manzana a que pertenezca. En este caso, sobre la manzana deberá redactarse un estudio de detalle.

2.- Comercial: incluye los usos: hospedaje, espectáculos, salas de reunión, comercio, oficinas, aparcamiento y garaje. Por compatibilidad, pueden permitirse los usos social y deportivo, así como las actividades industriales, compatibles con los usos anteriormente indicados, que por sus características deben o conviene que estén emplazados en fachada a carretera.

3.- Deportivo y social: los específicamente asignados a cada manzana.

Artículo 22.- *Usos prohibidos.*

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

Se prohíbe el uso residencia. Solamente se permitirán viviendas de guardas, como máximo una en cada parcela de superficie igual o mayor a 3000 m² o más superficie.

Artículo 23.- *Uso de espacios libres de parcela.*

En los espacios libres de parcela, se permiten los usos de: exposición de productos, aparcamiento de vehículos, almacenamiento con carácter provisional y elementos móviles, en general. En la zona posterior de la parcela se permiten además, instalaciones fijas de las industrias, como depósitos, torres, etc.

II.4.- *NORMAS PARA EL SUELO SIN EDIFICABILIDAD ASIGNADA.*

II.41.- *Espacios libres.*

Artículo 25.- *Usos.*

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

Se permitirán construcciones de carácter temporal o definitivo, en régimen de concesión administrativa, tales como quioscos, pequeños locales para esparcimiento colectivo, etc. La edificabilidad de estas instalaciones será inferior a 1 m² por cada 100 m² de suelo.

II.42.- *Viario.*

Artículo 26.- *Usos.*

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

Lo que se hace publico, de conformidad a lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En El Viso del Alcor a 13 de octubre de 1999.—El Alcalde-Presidente, Francisco José Vergara Huertas.