

la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 28 de mayo de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 20 de junio de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 21 de mayo de 2007, en relación con la corrección de error material existente en el Plan de Sectorización SUNP-I10 del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) (Expte. SE-930/05).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 21 de mayo de 2007, por la que se procede a la corrección de error material existente en el Plan de Sectorización SUNP-I10 del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

«Visto el proyecto de corrección de error material existente en el Plan de Sectorización SUNP-I10 del municipio de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El expediente tiene por objeto elevar a la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla la rectificación de un error material existente en el Plan de Sectorización SUNP-I10 de Alcalá de Guadaíra, aprobado definitivamente por la referida Comisión Provincial el 12.5.2006.

El error consiste en que las zonas de ordenanzas que aparecen recogidas respectivamente para las manzanas M5.1 y M6.1, no se corresponden con las asignadas a las referidas manzanas en la documentación gráfica. Para corregir el error, debe modificarse el art. 11 de las normas urbanísticas, de tal forma que en donde dice M5.1 "uso Terciario" deberá decir "uso Industrial Extensivo"; y donde dice M6.1 "uso Industrial Extensivo" deberá decir "uso Terciario".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.b) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Segundo. Analizada la documentación del Plan de Sectorización de referencia y la justificación aportada en el expediente municipal instruido a estos efectos, se considera justificado el carácter de error material del cambio de calificación propuesto, por lo que precede su corrección conforme establece el artículo 105.2 de la Ley 30/1992.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Proceder a la corrección del error material existente en el Plan de Sectorización SUNP-I10 de Alcalá de Guadaíra, relativo a los usos asignados a las manzanas M5.1 y M6.1, tal como establece el artículo 105.2 de la Ley 30/1992.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Sevilla, 20 de junio de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

RESOLUCIÓN de 27 de junio de 2007, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 9 de junio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil (Sevilla), para la creación del sector industrial «El Garrotal» (Expte. SE-298/06), y se ordena la publicación del contenido de sus Normas Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y se modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería, esta Delegación Provincial hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 9 de junio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil (Sevilla), para la creación del sector industrial «El Garrotal».

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 5 de julio de 2006, y con el número de registro 1.290, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de

convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de El Coronil.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 9 de junio de 2006, por la que se aprueba definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil (Sevilla), para la creación del sector industrial «El Garrotal» (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil (Sevilla), para la creación del sector industrial «El Garrotal», así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El proyecto urbanístico de referencia tiene por objeto la creación de un nuevo sector industrial situado al pie de la carretera A-375 y a 1.500,00 m de distancia del núcleo urbano de El Coronil, con el objeto de erradicar del mismo las actividades industriales.

A estos efectos, el proyecto urbanístico clasifica como suelo urbanizable ordenado con uso característico industrial unos terrenos de 100.000,00 m² de superficie, de propiedad Municipal, actualmente clasificada como suelo no urbanizable común. El proyecto determina, asimismo, los sistemas de Infraestructura de carácter general a los que conectar esta actuación urbanística, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alcantarillado, enlace a la carretera A-375, así como sus esquemas correspondientes.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente ha emitido, con fecha 5 de junio de 2006, la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental, mediante la que se declara viable, a los efectos ambientales, la Modificación de referencia, siempre que se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la propia Declaración de Impacto Ambiental.

b) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha informado, con fecha 15 de septiembre de 2005, que los terrenos descritos y objeto de actuación no son inundables.

c) La Delegación Provincial de Cultura informa que en la zona soporte del proyecto no existe ningún trabajo de prospección arqueológica por lo que, para cualquier pronunciamiento, deberá pasar por la incorporación al documento de la Modificación de una prospección arqueológica superficial que evalúe las posibles afecciones arqueológicas.

e) Sevillana Endesa, empresa responsable del suministro de energía eléctrica, informa que no existe en la zona infraestructura eléctrica con capacidad suficiente en media tensión para atender al nuevo sector industrial, y establece las infraestructuras que deben ejecutarse a consta del promotor para dotar de energía eléctrica al Sector.

f) La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ha emitido, con fecha 3 de marzo de 2005, informe sobre la afección del sector a la carretera A-375 estableciendo las condiciones siguientes:

- La línea de no edificación se situará a 50 m del borde exterior de la calzada, medidos en horizontal y perpendicular a la misma.

- No se autorizará conducción alguna paralela a la carretera dentro de la zona de servidumbre de la carretera.

- El acceso deberá resolverse por sí mismo, todos los movimientos y maniobras posibles con la carretera, no permitiéndose que el mismo sirva o sea servido a una sola de las márgenes de la carretera. Dado que la IMD supera los 5.000 vehículos/día, será preciso que la actuación urbanística contemple la ejecución de un enlace a distinto nivel.

- Entre la zona de servidumbre y la línea de no edificación se ejecutará un viario de servicio paralelo a la carretera, con aparcamientos y acerado, bajo el que se ubicarán todos los servicios.

Por otra parte, el referido Servicio, con fecha 6 de febrero de 2006, informa favorablemente el proyecto para acceso al polígono industrial, destacando que el movimiento Polígono-Sevilla no podrá realizarse mediante giro a la izquierda, debiéndose realizar a través del actual acceso a la población de El Coronil.

g) El Consorcio del Huesna, empresa responsable de la red de saneamiento y de abastecimiento, informa sobre la viabilidad de las acometidas siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en el informe que emitió con fecha 5 de mayo de 2003.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar la resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 193/2003 por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de El Coronil para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, debiéndose incorporar a sus determinaciones las condiciones especificadas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4

de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar Definitivamente el proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del municipio de El Coronil (Sevilla), para la creación del sector industrial "El Garrotal", aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 11 de mayo de 2006, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos.

3.º Publicar la presente resolución, junto con el contenido de las normas urbanísticas de este planeamiento, en el BOJA, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

P R E Á M B U L O

Las Ordenanzas Reguladoras de la Modificación Puntual con ordenación detallada, sobre el sector de suelo urbanizable ordenado, que establece como uso global el industrial tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y la edificación en que se materializarán las determinaciones de los diferentes documentos, de manera que se permitan la ordenación pormenorizada y la ejecución de la misma.

Serán también de obligado cumplimiento lo establecido en la Ley 7/02 de la Comunidad Autónoma Andaluza y el vigente Reglamento de Planeamiento.

El objetivo básico de este documento es establecer las condiciones de ordenación con el suficiente grado de pormenorización para poder desarrollar un sector de suelo urbanizable que representa una firme apuesta de consolidación del nuevo ámbito industrial del municipio.

Las presentes Ordenanzas, como instrumento de formalización urbana, pretenden establecer las condiciones en que deben desarrollarse los usos y las edificaciones de este sector de planeamiento, introduciendo el máximo de flexibilidad posible, a fin de que los diferentes instrumentos de desarrollo de las mismas (Proyecto de Urbanización, Proyectos de Parcelación y Proyectos de Edificación) cuenten con la suficiente libertad de expresión, para poder aportar lo que es propio a su ámbito de actuación de cara a materializar la imagen de ciudad inducida en la ordenación de este documento.

Este criterio básico de Flexibilidad no solamente se instrumenta en relación a la posibilidad de implantación de diversas ofertas tipológicas, sino que deberá tener en cuenta, muy especialmente, la forma de implantar dichas opciones tipológicas en función de la estrategia promocional de materialización edificatoria que pudiera establecerse.

En el caso que nos ocupa las tipologías permitidas se reducen a:

- Edificios aislados o pareados.
- Edificios pareados.

Dentro de las diferentes estrategias promocionales podemos distinguir:

- Parcelación de manzana ajustada a la tipología de edificios adosados.
- Proyecto Edificatorio Unitario sobre manzana.
- Redacción previa de Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de una manzana.

La forma de materialización de la edificación de cada una de las manzanas resultantes en la ordenación va a influir notablemente en la configuración de la imagen del polígono. De ahí que teniendo en cuenta las diversas posibilidades será necesario regular de forma flexible algunos de los parámetros a definir por las presentes ordenanzas.

Así, junto a parámetros que necesariamente hay que concebir de forma rígida, como los referentes al número máximo de edificios en cada manzana, la ocupación máxima permitida o la edificabilidad neta máxima, existen otros sobre los que será conveniente introducir una cierta flexibilización en función de la implantación tipológica y la oferta promocional, de forma que, como ya se ha comentado, se posibilite que desde la escala de trabajo de los Estudios de Detalle y los Proyectos Arquitectónicos se aporte significación y diversidad a la escena urbana.

En definitiva, con esta forma de proceder en la concepción del documento de ordenanzas se pretende evitar soluciones monótonas en el empleo masivo de una misma tipología.

TÍTULO 1 NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Capítulo 1: Generalidades y Terminología

Artículo 1.1.1. Ámbito Territorial.

El ámbito territorial de la aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras es el Sector de Suelo Urbanizable de uso global Industrial «El Garrotal» definido por la presente Modificación Puntual a las NN.SS. de El Coronil.

Artículo 1.1.2. Vigencia y Modificaciones.

La vigencia de las determinaciones de la Modificación Puntual es indefinida ajustándose a lo establecido en el artículo 36 de la Ley 7/02 y 161 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 1.1.3. Documentación de la Modificación Puntual con ordenación detallada.

La Modificación Puntual con ordenación detallada del Sector de suelo urbanizable Ordenado SIO-1 «El Garrotal», consta de la siguiente documentación:

- Memoria de Información.
- Memoria de Ordenación.
- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- Ordenanzas Reguladoras.
- Plan de Etapas.
- Estudio Económico y Financiero.
- Anejos.

En caso de contradicción entre los documentos de la Modificación Puntual, el criterio de interpretación será el de la prevalencia de lo establecido en la Memoria de Ordenación del mismo sobre el resto de documentos.

Artículo 1.1.4. Terminología de Conceptos.

- Área de Reparto: Unidad territorial de planeamiento, comprensiva de sectores completos con características homo-

géneas relativas a uso y tipología, sobre la que se calcula el aprovechamiento medio.

- **Sistemas Generales:**

1. Espacios destinados a usos y servicios públicos de intereses para la totalidad de los ciudadanos, independientemente de su localización o adscripción a un área de reparto concreta.

2. El suelo necesario para sistemas generales es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de El Coronil por imperativo de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- **Aprovechamiento medio:** Superficie susceptible de construirse del uso y tipología característico que el planeamiento establece por cada metro cuadrado de suelo perteneciente a un área de reparto a fin de garantizar a todos los propietarios de terrenos incluidos o adscritos a la misma el mismo aprovechamiento subjetivo.

- **Aprovechamiento Subjetivo:** Superficie susceptible de construirse medida en metros cuadrados de uso y tipología característico, que expresa el contenido urbanístico lucrativo de un terreno al que su propietario tendrá derecho mediante el cumplimiento de los deberes urbanísticos que le asisten.

- **Aprovechamiento Objetivo:** Superficie susceptible de construirse de uso y tipología característico, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen, sobre un terreno dado conforme al uso y tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

- **Sector:** Unidad territorial de planeamiento parcial incluida total o parcialmente en un área de reparto.

- **Sistemas locales:**

1. Espacios destinados a usos o servicios de interés para un sector o unidad de ejecución que cuando superen los mínimos legales podrán tener carácter público o privado.

2. El suelo necesario para el sistema de espacios libres y dotaciones públicas al servicio de un sector es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de El Coronil por imperativo de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- **Unidad de Ejecución:** Ámbito territorial, personal y temporal para cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

- **Uso Global Característico:** Aquel que por la amplitud de su función es el principal, dominante o de implantación mayoritaria en el ámbito de un sector.

- **Uso global prohibido:** Es aquél uso global que no puede desarrollarse en un sector puesto que imposibilita la consecución de los objetivos propuestos en el planeamiento. Por razones de jerarquía la prohibición de un uso global en cualquier ámbito territorial de planeamiento se extiende también a todos y cada uno de los usos pormenorizados que comprende salvo determinación expresa y motivada en sentido contrario.

- **Edificabilidad:** Es la razón entre la superficie de suelo de un sector y la superficie potencialmente edificable del mismo.

- **Parcela:** Es la superficie deslindada como unidad predial y comprendida dentro de las alineaciones exteriores.

- **Linderos:** Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

- **Superficie de parcela:** Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

- **Alineación:** Es la determinación gráfica contenida en el Plano Red Viaria, de Alineaciones y Rasantes del documento que separa los suelos destinados a viales y espacios libres del destinado a las parcelas.

- **Línea de Edificación:** Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

- **Retranqueo:** Es la anchura de la banda de terreno comprendida entre la alineación y la línea de edificación.

- **Área de Movimiento de la Edificación:** Es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

- **Rasante:** Es la línea que señala el Planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomada en el eje de las mismas.

- **Ocupación:** Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

- **Cociente de Ocupación:** Es la relación entre la superficie ocupable por la edificación en una parcela y la superficie de la parcela. Se expresa en porcentaje.

- **Cociente de Edificabilidad:** Es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta. Se indicará mediante una fracción que exprese la relación de metros de superficie edificada total por metro cuadrado de la superficie neta de parcela.

- **Altura Máxima:** Es la dimensión vertical del sólido capaz, medida desde la rasante en el punto medio, hasta la cara superior del último forjado o cubierta.

- **Altura libre de planta:** Es la distancia vertical entre la cota de pavimentación y la cara inferior del forjado de techo de dicha planta.

- **Planta:** Es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

- **Sótano:** Es la planta situada por debajo del suelo de la planta baja.

- **Planta Baja:** Su suelo podrá situarse por encima de la rasante del terreno, medida en el punto medio de la fachada, hasta un máximo de 1 metro si la edificación dispone de sótano, y de 50 cm en caso contrario. La altura mínima de la planta baja se fija en 310 cm medidos desde la cota de referencia antes definida.

- **Planta Piso** es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

- **Patio** es todo espacio no edificado limitado por fachadas interiores del edificio.

Cuerpo Saliente: Cuerpos de la Edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

- **Elemento Saliente:** Son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de manzana.

Capítulo II: Régimen Urbanístico del Suelo

Artículo 1.2.1. Clasificación, sectorización y categorización del suelo.

El suelo de este sector de planeamiento se clasifica en los siguientes usos y tipologías pormenorizados:

1. Suelo destinado a uso industrial.

- Manzanas M1, M2, M3, M4, M6, M7, M8-1, M8-2, M9 y M10.

2. Suelo destinado a Dotaciones públicas: Manzana de equipamiento social y comercial, manzana dotacional para equipamiento deportivo.

3. Suelo destinado a Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público, compuesto por las parcelas ZV-1, ZV-2, ZV-3, ZV4, ZV5 Y ZV6 de uso pormenorizado «Jardín».

4. Suelo destinado a red de viales públicos.

5. Suelo destinado a Infraestructuras CT.1, CT.2, CT.3, CT.4 y CT.5

Artículo 1.2.2. Usos Globales.

Se asigna al Sector SUO-I «El Garrotal», el uso global Industrial. La pormenorización de este uso se incluirá en el apartado de ordenación pormenorizada.

Artículo 1.2.3. Niveles de Intensidad:

1. La Modificación de la NNSS asigna al SUO-I «El Garrotal» una edificabilidad de 0,45 m² techo/m² suelo.

Artículo 1.2.4. Área de reparto.

El SUO-I «El Garrotal», constituye en sí mismo el área de reparto núm. 7, esto es AR-7, coincidente con la superficie del sector, 100.000,00 m².

Artículo 1.2.5. Elementos estructurantes.

El viario y las zonas verdes ZV3 y ZV6 componen el sistema estructurante

Dichos elementos estructurantes no tienen condición de sistemas generales.

Artículo 1.2.6. Planes parciales de ordenación

El contenido de la modificación puntual, hace en principio innecesaria la redacción del plan parcial de ordenación, No obstante, dado el carácter potestativo de la ordenación pormenorizada, podría presentarse dicho documento para realizar una propuesta de ordenación distinta a la que se presenta en la Modificación Puntual, aunque siempre manteniendo las determinaciones estructurales y las de desarrollo de carácter preceptivo establecidas en ella.

Artículo 1.2.7. Estudios de Detalle.

Sobre las manzanas definidas en este documento podrán redactarse Estudios de Detalle que ordenen los volúmenes de las mismas, definan las tipologías a implantar y reajusten las alineaciones y rasantes definidos con el fin de que aparezcan espacios libres interiores, que realizarán según lo dispuesto en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, y serán de aplicación las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas para las Actuaciones Edificatorias Unitarias sobre manzanas residenciales.

Artículo 1.2.8. Parcelaciones.

Las manzana y parcelas definidas en este documento son divisibles cumpliendo las condiciones de parcela mínima que se establece en las presentes Ordenanzas Reguladoras para cada una de las zonas de calificación pormenorizada.

Los proyectos de parcelación que necesariamente se redacten con carácter previo a los proyectos de edificación tendrán en cuenta lo dispuesto en el Título IV, Capítulo I «Condiciones particulares del Uso Industrial».

Serán de aplicación la vigente legislación urbanística.

Artículo 1.2.9. Proyecto de Urbanización.

El proyecto de urbanización se formulará de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, desarrollando las determinaciones establecidas en este documento en lo que a obras de urbanización se refiere.

Su ámbito de aplicación será la totalidad de los terrenos incluidos dentro de la delimitación del sector.

Contemplará, además del desarrollo de las infraestructuras básicas del Sector, las conexiones a las redes de servicio generales del Municipio de El Coronil.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicio en base a las que se redactará el proyecto de urbanización son las siguientes:

1. Red Viaria.

Las calzadas se ejecutarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanados para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas;

las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado, o bien se pavimentarán con baldosa hidráulica.

Todos los encuentros de calle serán dimensionados conforme a las Recomendaciones para el Diseño y Proyecto de Viario Urbano del MOPT y las condiciones de urbanización de las NN.SS.

2. Alcantarillado.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Cámaras de descarga: Se dispondrán en cabecera de colectores.
- Los diámetros de las tuberías estarán comprendidos entre 30 y 100 cm; serán de PVC. Para dimensiones superiores a 60 cm serán de hormigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros, excepto en Emisario.
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 metros.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios o bajo las aceras.

Estas condiciones serán fijadas por la Compañía Suministradora, Consorcio de Aguas del Huesna, S.A.

3. Red de Abastecimiento.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Presión mínima de trabajo en las tuberías 20 m.c.a.
- Velocidad máxima admisible: 1,5 m/s.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua base para el cálculo es de 1 l/s/Ha.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes de incendio.

Estas condiciones serán fijadas por la Compañía Suministradora, Aguas del Huesna, S.A.

4. Red de suministro de Energía Eléctrica.

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes.

- El consumo medio a considerar para el cálculo de la instalación será el resultado de aplicar la superficie edificable lucrativa de la ordenación por el grado de electrificación máximo. Sobre este consumo se aplicarán los coeficientes de simultaneidad usuales de la Compañía Distribuidora.
- La red de alta tensión será aérea con conductores de aluminio-acero.
- La red de baja tensión será subterránea.
- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admitan otros tipos normalizados por la Compañía Distribuidora.

• La tensión en AT será la normalizada por la Compañía en la zona y en BT las de 400/230 v.

5. Alumbrado Público.

Los proyectos de Alumbrado Público se ajustarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1000 v bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 4 mm de espesor; preferentemente tendrán una altura de 4 a 6 metros según la anchura de las calles.
- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.
- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.
- Se realizará la instalación con alumbrado intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía ya pagando una lámpara sí y otra no mediante circuitos diferentes.

La instalación de alumbrado cumplirá el REBT y concretamente la Norma MI-BI-009.

- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de la acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo no superior a 1 metro.

- El alumbrado público será de trazado al tresbolillo.
- Para las vías de acceso e interiores al Sector, el alumbrado público cumplirá las siguientes condiciones.

- Iluminación media 1 cd/m².
- Uniformidades 0,4 a 0,5.
- Deslumbramiento molesto = 4.
- Deslumbramiento perturbador = 20.

Artículo 1.2.10. Ejecución de las obras de Urbanización.

La Ejecución Material de las obras de Urbanización correrá a cargo de la propiedad de los terrenos de la Unidad de Ejecución definida en el Sector.

Capítulo III: Afecciones Sectoriales y Ambientales

Afecciones Sectoriales.

Artículo 1.3.1. Dominio Público Hidráulico.

1. Las actuaciones que se proyecten se ajustaran a lo dispuesto en la legislación siguiente:

- Texto Refundido de la Ley de aguas R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 62/2003, de diciembre de acompañamiento de los Presupuestos generales del Estado para 2004.

- Reglamento de Dominio Público Hidráulico R.D. 849/1986, de 11 de abril, modificado por R.D. 606/2003, de 23 de mayo.

- Plan hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998, de 24 de julio).

- Plan Hidrológico nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio).

En todo caso se cumplirán las siguientes especificaciones:

- Obtención de la autorización/concesión previa del Organismo de Cuenca para verter aguas pluviales a arroyo.
- Respetar las determinaciones del Plan Hidrológico del Guadalquivir.

Artículo 1.3.2. Dominio Público Viario.

Se aplicará lo dispuesto en:

- Ley 8/2001, de 12 de julio de carreteras de Andalucía.
- Ley 2/2003, de 12 de mayo de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía en lo que modifica a la anterior.

Condiciones de Uso e Implantación de Actividades.

Artículo 1.3.3. Condiciones de Uso.

1. Queda prohibido el uso residencial en el AR-7.

En virtud del art. 1.1.4 de la presente ordenanza, la exclusión de un uso global implica la exclusión de todos y cada uno de los usos pormenorizados.

Artículo 1.3.4. Implantación de actividades.

1. La implantación de las actividades queda condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental que corresponda en aplicación de la Ley 7/1994, de 18 de mayo de Protección ambiental de Andalucía.

2. En caso de actividades donde sea de aplicación la Ley 7/1994, deberá incluirse mención expresa a la necesidad de cumplimentar el correspondiente procedimiento de prevención ambiental con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

3. Condicionantes de actividad:

- Toda actividad contará con acceso directo a la vía pública.
- La implantación de actividades productivas queda condicionada a la constatación del cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (NEE) y Niveles Acústicos de Evolución

(NAE) exigidos en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.

4. Las actividades que se implanten deberán adoptar, en la medida de lo posible medidas como:

- Uso preferente de energía eléctrica o energías renovables, evitando el uso de gas, gasolinas libres de plomo, combustibles de alto poder contaminantes.

- Sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento término de edificios.

- Optimización de rendimiento energético de las instalaciones de combustión productivas, si las hubiera.

- Mantenimiento del buen estado de los motores en general y en especial de los vehículos de transportes, dado su repercusión en la reducción del nivel de emisión de gases y ruidos.

5. Se instruirán los procedimientos de Calificación Ambiental que fueran necesarios, resolviéndose de acuerdo con los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones y otros condicionantes atmosféricos.

- Garantizar la gestión adecuada de los residuos generados por puesta en marcha de las actividades productivas.

- Garantizar que el vertido de productos sean admisibles para la depuradora municipal de aguas residuales.

6. Análisis de la influencia del tráfico de vehículos generados por las actividades productivas pudieran tener sobre los accesos y fluidez de la circulación.

7. Las actividades cumplirán además de la legislación sectorial aplicable lo dispuesto en las siguientes:

- Ley 21/1992, de 22 de julio, de Industria.

- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en establecimientos industriales.

- Orden de 16 de abril de 1998, son normas y procedimientos de desarrollo del R.D. 1942/1993.

- Decreto 72/1992, de 5 de mayo de la Junta de Andalucía sobre eliminación de barreras arquitectónicas.

Medidas Protectoras y Correctoras.

Artículo 1.3.5. Medidas protectoras en general.

1. Se utilizarán como vertederos las zonas legalizadas.

2. Prevalecerá en todo caso lo dispuesto por la legislación ambiental.

3. Las instalaciones del polígono deberán disponer de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características, en caso necesario el Plan de Emergencia Exterior.

4. El Ayuntamiento o entidad gestora del parque industrial recogerá las medidas tendentes a garantizar la gestión de los residuos sólidos urbanos arbitrando para ello las partidas presupuestarias correspondientes.

5. Las medidas correctoras y protectoras propuestas deberán ser incluidas en el proyecto de urbanización, con suficiente grado de detalle para garantizar su efectividad.

Artículo 1.3.6. Medidas de protección del ambiente atmosférico.

Deberá garantizarse el cumplimiento del Reglamento de Protección contra la Contaminación acústica de Andalucía aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre de aplicación a cualquier infraestructura, instalaron o actividad incluidos los proyectos de construcción.

En cualquier caso, las condiciones acústicas exigibles a los diversos elementos constructivos queda determinada por la NBE-CA-82 y 88.

Dado la estrecha relación del polígono industrial con el sector transporte deberán fomentarse entre los usuarios la

adopción de medidas tendentes al ahorro energético y disminución del efecto invernadero.

Artículo 1.3.7. Medidas sobre el suelo y geomorfología.

1. El inicio de las obras quedará definido por las señalizaciones, las indicaciones de las zonas de paso de personal, vehículos y maquinaria.

2. Se ha de garantizar durante la ejecución de las obras la ausencia de afecciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites y grasas y combustibles procedentes de maquinarias y motores. Así mismo en la zona no se alterarán los perfiles edáficos y se evitará el acopio de materiales que pudieran alterarlo.

3. Se recuperarán los suelos existentes en las áreas donde se vaya a producir la ocupación del suelo y se procederá a extender el suelo acopiado en las zonas degradadas.

Artículo 1.3.8. Medidas sobre el agua.

1. Se prestará atención al diseño de los desagües de las escorrentías, diseñando si fuera necesario sistemas de disipación de energía y de protección del terreno en aquellos puntos donde la escorrentía se concentre y contacte con elementos de recogida de agua con el terreno natural.

2. Durante la ejecución de las obras quedará totalmente prohibido cualquier tipo de vertido de aguas residuales o residuos líquidos a cauce público sin depuración previa. Quedará totalmente prohibido el vertido no autorizado de cualquier residuo a la red pluvial o a red residual. Queda así mismo prohibido la implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito del sector.

3. Debido a que la red es separativa quedará totalmente prohibido el vertido de cualquier tipo de residuo, la realización de labores de mantenimiento o la limpieza de vehículos en el viario del polígono industrial.

Artículo 1.3.9. Medidas sobre la vegetación.

4. La plantación de las zonas verdes se ha de efectuar con especies de bajo mantenimiento teniendo en cuenta el clima de la zona, la escasez de agua estructural que padece el área durante gran parte del año y la estructura edafológica. Por todo ello es recomendable la plantación de especies autóctonas que cumplen con todos estos requisitos.

5. Se ha de proceder al mantenimiento sistemático de las plantaciones efectuadas, labores que deberán integrarse como servicio comunitario más del parque.

Artículo 1.3.10. Medidas sobre el paisaje.

1. Durante las obras del parque industrial se mantendrá el solar en condiciones adecuadas de orden y ornato.

2. Las ordenanzas deberán prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las naves que tendrán la consideración de fachadas.

3. La publicidad estática de las instalaciones será regulada por las ordenanzas y por las NNSS, quedando sometidas a licencia municipal.

Artículo 1.3.11. Medidas sobre residuos.

1. Los residuos peligrosos y urbanos, deberán estar debidamente gestionados desde su almacenamiento, conservación y etiquetado si fuera necesario hasta su retirada por un gestor autorizado y adecuado para cada producto.

2. Para la retirada efectiva de los residuos peligrosos se propone un punto limpio, el cual gestionado según ley por una empresa autorizada en la gestión de residuos peligrosos cumpla la función medioambiental exigida.

3. Los productores de residuos serán responsables de que no existan residuos en las inmediaciones del polígono y de toda la gestión de los residuos peligrosos y urbanos.

4. Queda prohibido verter residuos domésticos en las inmediaciones de las obras.

5. Los residuos procedentes de las obras deberán ser entregados a las Entidades Locales para su reciclado, valorización o eliminación en las condiciones que establezcan las ordenanzas municipales. En cualquier caso serán trasladados a vertederos inertes, controlados y legalizados.

6. Los residuos urbanos no deberán producir molestia ni supondrán un riesgo hasta que se pongan a disposición de la administración encargada de su gestión.

7. Se realizará la recogida selectiva de residuos (art. 20.3 Ley 10/98), disponiendo de los contenedores necesarios y manteniendo el contacto con los correspondientes gestores.

8. Se prohíbe el vertido de residuos peligrosos a la red de alcantarillado a los viales o cauce público.

9. Los aceites usados, grasas alquitranes y demás residuos originados en el mantenimiento de la maquinaria pesada serán etiquetados, almacenados y entregados a transportistas y gestor.

Artículo 1.3.12. Medidas sobre tratamiento de aguas residuales.

1. Es obligatoria la depuración de las aguas residuales en los términos establecidos por el R.D. Ley 11/1995.

2. Las aguas residuales que se generen en el nuevo suelo urbanizable se conducirá a colector general de saneamiento que irá conectado a la Estación Depuradora de aguas residuales EDAR.

3. Todas las parcelas se conectarán a la red de saneamiento y depuración que discurren por la red viaria.

4. Las condiciones de vertido a la red de alcantarillado deberán informarse por las entidades que gestiona la depuración de las aguas residuales.

5. En el caso de que los efluentes industriales por sus características físico-químicas no puedan verterse directamente a la red de saneamiento o a la EDAR será de aplicación el art.8 del R.D. 509/1996 de 5 de marzo, que especifica que los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas de colectores, o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo de modo que se garanticen los parámetros mínimos de vertido a la red.

6. En el caso de preverse elementos de depuración previos al vertido a la red por no alcanzarse los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a la misma, deberá incorporarse la instalación de depuración al proyecto que sirva de base para la obtención de la licencia municipal de obras, valorándose su idoneidad en dicho procedimiento.

Artículo 1.3.13. Otras medidas.

En caso de producirse hallazgo arqueológico de tipo casual la empresa encargada de los trabajos deberá ponerlo en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura de Sevilla o del Ayuntamiento en aplicación del art. 50 de la Ley 1/91, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Se potenciará la contratación de mano de obra y empresas locales.

Artículo 1.3.14. Programa de vigilancia ambiental.

Durante la ejecución:

- Se vigilará que no se realicen en obra cambios de aceite de la maquinaria salvo que se acondicione una zona que garantice el que no se deriven afecciones por derrames.

- Si se originaran procesos erosivos como consecuencia de los movimientos de tierra a efectuar el responsable de las obras valorará su incidencia, comunicando a la Delegación Provincial de Medio Ambiente las medidas que se adoptarán en caso de ser necesarias.

- Se efectuará un control del destino de los residuos generados.

• Con respecto a las medidas a adoptar relativas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad de aire, así como la Ley 38/1972, Decreto 833/1975, que desarrolla Orden de 18 de octubre de 1976 y posteriores modificaciones que deberán contemplarse en el proyecto de ejecución de la actuación contemplada en el referido documento de planeamiento, según se indicó en el cuerpo de la presentación, se realizará un control dirigido a poner de manifiesto que se están llevando a cabo y son eficaces.

TÍTULO 2 NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Capítulo I: Preámbulo

Artículo 2.1.1. Objetivos.

1. Las presentes ordenanzas tienen como objeto regular el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada en el ámbito de SUO-I el garrotal, de forma que al final del proceso resulte una urbanización y conjunto edificatorio coherentes con la calidad que un espacio productivo requiere.

2. Las ordenanzas que a continuación se desarrollan intentarán en la medida de lo posible completar la falta de precisión en el articulado de las NNSS sin menoscabo de incorporar los conceptos y determinaciones que establece aquel y que le sean de aplicación al ámbito de las mismas.

Capítulo II: Generalidades y Terminología de Conceptos

Artículo 2.2.1. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas tienen como ámbito territorial los terrenos clasificados como suelo urbanizable ordenado incorporados por la presente Modificación según se recoge en la planimetría Sectorización, clasificación y categorización propuestas.

Artículo 2.2.2. Terminología de Conceptos.

Los conceptos utilizados en el desarrollo de las presentes Ordenanzas Reguladoras son los que, a continuación, se relacionan.

• Zona: Superficie de carácter homogéneo en cuanto a la asignación de los usos del suelo y de sus intensidades así como de las condiciones de la edificación.

• Manzana edificable: Conjunto de parcelas edificables rodeadas en su totalidad por espacios de uso y dominio público.

• Parcela edificable: Es la superficie de la manzana edificable resultante de la parcelación de la misma sobre la que se puede edificar.

• Parcela Mínima edificable: Es la parcela edificable con las dimensiones mínimas admisibles a fin de constituir fincas independientes en cada una de las zonas de ordenanzas.

• Solar: Es la superficie de suelo apto para la edificación de acuerdo estructura urbana propuesta con todos los servicios que establece la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre el régimen del suelo y valoraciones y por la ley 7/1992, de 17 de diciembre de ordenación urbanística de Andalucía.

• Linderos: Líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.

• Superficie de parcela: Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

• Alineación: Es la determinación gráfica contenida en el Plano Red Viaria, de Alineaciones y Rasantes del documento que separa los suelos destinados a viales y espacios libres del destinado a las parcelas.

• Línea de Edificación: Es la intersección del plano de fachada de la edificación con el terreno.

• Retranqueo: Es la anchura de la banda de terreno comprendida entre la alineación y la línea de edificación.

• Área de Movimiento de la Edificación: Es la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.

• Rasante: Es la línea que señala el Planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomada en el eje de las mismas.

• Ocupación: Es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

• Cociente de Ocupación: Es la relación entre la superficie ocupable por la edificación en una parcela y la superficie de la parcela. Se expresa en porcentaje.

• Cociente de Edificabilidad: Es la relación entre la superficie total edificable y la parcela neta. Se indicará mediante una fracción que exprese la relación de metros de superficie edificada total por metro cuadrado de la superficie neta de parcela.

• Altura Máxima: Es la dimensión vertical del sólido capaz, medida desde la rasante en el punto medio, hasta la cara superior del último forjado o cubierta.

• Altura libre de planta: Es la distancia vertical entre la cota de pavimentación y la cara inferior del forjado de techo de dicha planta.

• Planta: Es toda superficie horizontal practicable y cubierta.

• Sótano: es la planta situada por debajo del suelo de la planta baja.

• Planta Baja: Su suelo podrá situarse por encima de la rasante del terreno, medida en el punto medio de la fachada, hasta un máximo de 1 metro si la edificación dispone de sótano, y de 50 cm en caso contrario. La altura mínima de la planta baja se fija en 310 cm medidos desde la cota de referencia antes definida.

• Planta Piso es la situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

• Patio es todo espacio no edificado limitado por fachadas interiores del edificio.

• Cuerpo Saliente: Cuerpos de la Edificación habitables u ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de fachada o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de la manzana.

• Elemento Saliente: Son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos no habitables ni ocupables, que sobresalen del plano de fachada, o de la alineación de la edificación, o de la alineación del espacio libre interior de manzana.

• Otros: Los restantes conceptos que se utilicen en estas ordenanzas y estén contemplados en las Normas Generales de edificación de las NNSS de El Coronil.

Capítulo III: Régimen Urbanístico del Suelo

Condiciones Generales de los Usos.

Artículo 2.3.1. Condiciones generales de los usos.

Son las condiciones a las que han de atenerse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en las zonas que dispone la ordenación pormenorizada.

Artículo 2.3.2. Usos Global característico

Aquel que por la amplitud de su función es el principal, dominante o de implantación mayoritaria en el ámbito de un sector.

De acuerdo con las determinaciones estructurales que incorporan la modificación el uso global característico del AR-7 es el Industrial.

Artículo 2.3.3. Usos globales compatibles

Son aquellos que pueden implantarse en coexistencia con el uso global característico sin perder ninguno de los dos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

Como usos globales compatibles con el Industrial, incorporamos los siguientes:

- Oficinas.
- Espacios libres de dominio y uso público.
- Dotaciones.
- Infraestructuras.
- Viario y comunicaciones.
- Comercial.
- Sala de reuniones y espectáculos: restauración, pub, discotecas.
- Estaciones de servicio en las parcelas autorizadas.

Artículo 2.3.4. Uso global prohibido.

Es aquel uso global que no puede desarrollarse en un sector puesto que imposibilita la consecución de los objetivos propuestos en el planeamiento.

Por razones de jerarquía la prohibición de un uso global en cualquier ámbito territorial de planeamiento se extiende también a todos y cada uno de los usos pormenorizados que comprende salvo determinación expresa y motivada en sentido contrario.

Como usos prohibidos establecemos:

- Residencial.
- Hospedaje.

Artículo 2.3.5. Usos pormenorizados compatibles.

Se entiende por uso pormenorizado el destino concreto que la modificación asigna a cada una de las zonas vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos.

Usos pormenorizados del uso global industrial (uso principal):

- Industrias y almacenaje en general.
- Talleres artesanales y pequeña industria.
- Garajes y servicios del automóvil.
- Comercial.
- Oficinas.

Usos pormenorizados del uso espacios libres (uso compatible): jardines y zona verde no computable.

Usos pormenorizados del uso dotaciones (uso compatible): deportivo, comercial y social.

Usos pormenorizados del uso infraestructura (uso compatible): centros de transformación.

Usos pormenorizados del uso viario y comunicaciones (uso compatible): viario, acerado y aparcamientos.

Condiciones Particulares de los Usos.

Artículo 2.3.6. Definición uso industrial.

Se define como uso industrial aquel que sirve para dar cobijo a todas las actividades productivas relacionadas con las tareas de elaboración, manufactura venta y distribución, independientemente de la escala y garantizando en todo caso la idoneidad ambiental de su proceso y requerimientos.

Artículo 2.3.7. Dotación interior de aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada 100 m² de techo, pudiéndose incrementar esta dotación al doble si la actividad tiene un marcado carácter comercial, o está relacionada con servicios del automóvil.

El acceso peatonal a las parcelas será independiente al acceso rodado, debiendo separar adecuadamente los recorridos peatonales de las zonas de tráfico rodado.

Condiciones Generales de Edificación.

Se incluyen en este apartado todas aquellas determinaciones edificatorias comunes a los diferentes usos globales y pormenorizados recogidos en la Modificación Puntual a la NN.SS. así como aquellas condiciones que deben cumplimentar las obras en relación con las vías públicas.

Artículo 2.3.8. Condiciones de las Obras.

• Andamios: Para la colocación de andamios será preceptiva la correspondiente licencia municipal.

• Instalaciones en la Vía Pública: Para instalar en la vía pública anuncios, bancos, papeleras, bebederos, kioscos, etc., que no estén contemplados en el proyecto de urbanización del sector, se requerirá Licencia del Ayuntamiento, para lo cual habrá de presentarse el oportuno proyecto firmado por técnico competente.

• Vallas: La licencia para instalar vallas será preceptiva y estará vigente mientras duren las obras.

• Materiales en la Vía Pública: No se permite depositar ningún material en la vía pública si no se ha solicitado y obtenido la licencia municipal al efecto. Los materiales y escombros procedentes de obras o derribos se transportarán a vertederos designados por la Corporación. El transporte se realizará en vehículos idóneos para tal tarea.

• Licencia Provisional: Podrán autorizarse instalaciones y obras de carácter provisional previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, que habrán de demolerse cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse bajo las condiciones indicadas en el Registro de la Propiedad.

• Licencia de Obras: Conforme a lo establecido en el artículo 242 de la vigente legislación urbanística, quedan sujetos a licencia previa todos los actos de edificación y uso del suelo que se pretendan ejecutar dentro del ámbito de aplicación de este documento. La competencia para otorgar licencias corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de El Coronil, salvo en los casos previstos en la legislación urbanística vigente. Será en todo caso imprescindible para la concesión de las licencias la presentación del correspondiente proyecto suscrito por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.

Artículo 2.3.9. Altura de la Edificación.

La altura y el número máximo de plantas vendrán fijados en las condiciones particulares de los diferentes usos pormenorizados. En cualquier caso, esta altura máxima se obtendrá por adición de las alturas parciales de las diferentes plantas con que cuente la edificación, que serán las que, a continuación se relacionan:

• Planta Baja. Su suelo podrá situarse por encima de la rasante del terreno, medida en el punto medio de la fachada, hasta un máximo de 1 metro si la edificación dispone de sótano, y de 50 cm en caso contrario. La altura mínima de la planta baja se fija en 310 cm.

• Planta Piso. Situada por encima del forjado de techo de la planta baja, tendrá una altura libre mínima de 370 cm.

• Planta Sótano. Situada por debajo del forjado de suelo de la planta baja, tendrá una altura libre mínima de 250 cm.

Artículo 2.3.10. Cómputo de la Superficie Edificada.

Para el cómputo de la superficie edificada serán de aplicación las determinaciones establecidas en la Modificación puntual a las Normas Urbanísticas de las NN.SS. de El Coronil.

TÍTULO 3: CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

Capítulo 1: Condiciones Particulares del Uso Industrial

Dentro de las manzanas de Uso global característico industrial se permite, la implantación de las siguientes tipologías:

- Edificación Adosada.
- Edificación Aislada o pareada.

Sección 1.ª Condiciones Particulares de las diferentes zonas de uso industrial.

Las presentes ordenanzas diferencian 5 zonas de ordenación diferenciada con uso global industrial: Zona Industrial 1-(I-1), Zona Industrial 2-(I-2), Zona Industrial 3-(I-3), Zona Industrial 4-(I-4), y Zona Industrial 5-(I-5), que son de aplicación a las diferentes manzanas y que desarrollan en los siguientes artículos.

Artículo 3.1.1. Zona industrial I-1.

1. Ámbito de aplicación: manzanas M1 y M5.
2. Uso global característico: industrial.
3. Usos globales prohibidos: residencial, hospedaje, salas de reuniones y espectáculo y estación de servicio.
4. Usos compatibles:
 - Oficinas, pero tan sólo como uso complementario de la actividad principal.
 - Comercial.
 - Garaje, ligado a la vivienda.
 - SIPS.
 - Docente.
 - Infraestructuras urbanas básicas.
 - Sala de reuniones y espectáculos: restauración, pub, discotecas.
5. Tipología edificatoria: edificación adosada.
6. Superficie mínima de parcela: 300 m².
7. Frente mínimo parcela: 10,00 m.
8. Edificabilidad máxima: 1,00 m²t/m²s.
9. Ocupación máxima de parcela: 75%.
10. Sótano: se autoriza la ocupación del sótano o semisótano ocupando la superficie ocupada de parcela.
11. Plazas de aparcamiento: se dispondrá una por cada 100 m² techo en el interior de la parcela, pudiendo destinarse a parte de ello los espacios libres de parcela.
12. Condiciones de agregación: se permite la agregación de hasta 4 parcelas mínimas como máximo.
13. Condiciones de posición.
 - Retranqueo obligatorio: alineación a vial o retranqueo de 5,00 m a la fachada principal, cuando se plantee en la manzana completa.
 - Alineación obligatoria a laterales de parcela.
 - El cerramiento de este espacio deberá adoptar una altura mínima de 1 metro y máxima de 2,00. En este último caso se resolverá opaco hasta una altura de máxima de 1 metro, y el resto hasta alcanzar la altura máxima con elementos vegetales y/o cerrajería.
14. Condiciones de forma y volumen.
 - La altura máxima será de dos plantas y 10,00 metros, medidos hasta el arranque de la cubierta.
 - También se permitirán por encima de las dos plantas y 10,00 m de altura, castilletes de tres metros de altura máxima con una ocupación menor o igual del 25% de la planta inmediatamente inferior y una superficie edificada máxima de 15 m² retranqueado de la línea de fachada la misma altura del cuerpo.
 - Se permiten cuerpos y elementos salientes con las siguientes condiciones:
 - Los zócalos podrán sobresalir un máximo de 10 cm del paramento de fachada.
 - Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 20 cm.

- Los balcones podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 45 cm, con las siguientes prescripciones:
 - No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.
 - Deberán separarse, al menos, 70 cm, de la medianera.
 - Cada balcón se ceñirá a un hueco.
- 15. Condiciones de estética.

La estética de las construcciones deberá garantizar su adecuación al entorno y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

Artículo 3.1.2. Zona industrial I-2.

1. Ámbito de aplicación: Manzanas M2, M3 y M4.
 2. Uso global característico: Industrial.
 3. Usos globales prohibidos: Residencial, hospedaje, salas de reuniones y espectáculo y estación de servicio.
 4. Usos compatibles:
 - Oficinas, pero tan sólo como uso complementario de la actividad principal.
 - Comercial.
 - Garaje, ligado a la vivienda.
 - SIPS.
 - Docente.
 - Infraestructuras urbanas básicas.
 - Sala de reuniones y espectáculos: Discotecas.
 5. Tipología edificatoria: Edificación adosada.
 6. Superficie mínima de parcela: 220,00 m².
 7. Frente mínimo parcela: 10,00 m.
 8. Edificabilidad máxima: 1,00 m²t/m²s.
 9. Ocupación máxima de parcela: 100% restauración, pub.
 10. Sótano: se autoriza la ocupación del sótano o semisótano ocupando la superficie ocupada de parcela.
 11. Plazas de aparcamiento: se dispondrá una por cada 100 m² techo en el interior de la parcela, pudiendo destinarse a parte de ello los espacios libres de parcela.
 12. Condiciones de agregación: se permite la agregación de hasta 4 parcelas mínimas como máximo.
 13. Condiciones de posición.
 - Retranqueo obligatorio: alineación a vial o retranqueo de 5,00 m a la fachada principal, cuando se plantee en la manzana completa.
 - Alineación obligatoria al frente de parcela a vial y a laterales.
- El cerramiento de este espacio deberá adoptar una altura mínima de 1 metro y máxima de 2,00. En este último caso se resolverá opaco hasta una altura de máxima de 1 metro, y el resto hasta alcanzar la altura máxima con elementos vegetales y/o cerrajería.
14. Condiciones de forma y volumen.
 - La altura máxima será de dos plantas y 10,00 metros, medidos hasta el arranque de la cubierta.
 - También se permitirán por encima de las dos plantas y 10,00m de altura, castilletes de tres metros de altura máxima con una ocupación menor o igual del 25% de la planta inmediatamente inferior y una superficie edificada máxima de 15 m² retranqueado de la línea de fachada la misma altura del cuerpo.
 - Se permiten cuerpos y elementos salientes con las siguientes condiciones:
 - Los zócalos podrán sobresalir un máximo de 10 cm. del paramento de fachada.
 - Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 20 cm.
 - Los balcones podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 45 cm, con las siguientes prescripciones:
 - No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.
 - Deberán separarse, al menos, 70 cm, de la medianera.
 - Cada balcón se ceñirá a un hueco.

15. Condiciones de estética.

• La estética de las construcciones deberá garantizar su adecuación al entorno y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

1. Ámbito de aplicación: manzanas M6 y M7.

2. Uso global característico: industrial.

3. Usos globales prohibidos: residencial, hospedaje, salas de reuniones y espectáculo y estación de servicio.

4. Usos compatibles:

• Oficinas, pero tan sólo como uso complementario de la actividad principal.

- Comercial.
- Garaje, ligado a la vivienda.
- SIPS.
- Docente.

Artículo 3.1.3. Zona industrial I-3.

• Infraestructuras urbanas básicas.

• Sala de reuniones y espectáculos: restauración, pub, discotecas.

5. Tipología edificatoria: edificación adosada.

6. Superficie mínima de parcela: 240,00 m².

7. Frente mínimo parcela: 10,00 m.

8. Edificabilidad máxima: 1,25 m²t/m²s.

9. Ocupación máxima de parcela: 100%.

10. Sótano: se autoriza la ocupación del sótano o semisótano ocupando la superficie ocupada de parcela.

11. Plazas de aparcamiento: se dispondrá una por cada 100 m² techo en el interior de la parcela, pudiendo destinarse a parte de ello los espacios libres de parcela.

12. Condiciones de agregación: se permite la agregación de hasta 4 parcelas mínimas como máximo.

13. Condiciones de posición.

• Alineación obligatoria al frente de parcela a vial y a laterales.

• El cerramiento de este espacio deberá adoptar una altura mínima de 1 metro y máxima de 2,00. En este último caso se resolverá opaco hasta una altura de máxima de 1 metro, y el resto hasta alcanzar la altura máxima con elementos vegetales y/o cerrajería.

14. Condiciones de forma y volumen.

• La altura máxima será de dos plantas y 10,00 metros, medidos hasta el arranque de la cubierta.

• También se permitirán por encima de las dos plantas y 10,00 m de altura, castilletes de tres metros de altura máxima con una ocupación menor o igual del 25% de la planta inmediatamente inferior y una superficie edificada máxima de 15 m² retranqueado de la línea de fachada la misma altura del cuerpo.

• Se permiten cuerpos y elementos salientes con las siguientes condiciones:

• Los zócalos podrán sobresalir un máximo de 10 cm. del paramento de fachada.

• Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 20 cm.

• Los balcones podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 45 cm, con las siguientes prescripciones:

- No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.
- Deberán separarse, al menos, 70 cm, de la medianera.
- Cada balcón se ceñirá a un hueco.

15. Condiciones de estética.

• La estética de las construcciones deberá garantizar su adecuación al entorno y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

Artículo 3.1.4. Zona industrial I-4.

1. Ámbito de aplicación: manzanas M8-1 y M8-2.

2. Uso global característico: industrial.

3. Usos globales prohibidos: residencial, hospedaje, salas de reuniones y espectáculo y estación de servicio.

4. Usos compatibles:

• Oficinas, pero tan sólo como uso complementario de la actividad principal.

- Comercial.
- Garaje, ligado a la vivienda.
- SIPS.
- Docente.

• Infraestructuras urbanas básicas.

• Sala de reuniones y espectáculos: discotecas.

5. Tipología edificatoria: edificación adosada.

6. Superficie mínima de parcela: 360 m².

7. Frente mínimo parcela: 11,00 m

8. Edificabilidad máxima: 1,40 m²t/m²s

9. Ocupación máxima de parcela: 100% restauración, pub.

10. Sótano: se autoriza la ocupación del sótano o semisótano ocupando la superficie ocupada de parcela.

11. Plazas de aparcamiento: se dispondrá una por cada 100 m² techo en el interior de la parcela, pudiendo destinarse a parte de ello los espacios libres de parcela.

12. Condiciones de agregación: se permite la agregación de hasta 4 parcelas mínimas como máximo.

13. Condiciones de posición.

• Alineación obligatoria al frente de parcela a vial y a laterales.

14. Condiciones de forma y volumen.

• La altura máxima será de dos plantas y 10,00 metros, medidos hasta el arranque de la cubierta.

• También se permitirán por encima de las dos plantas y 10,00 m de altura, castilletes de tres metros de altura máxima con una ocupación menor o igual del 25% de la planta inmediatamente inferior y una superficie edificada máxima de 15 m² retranqueado de la línea de fachada la misma altura del cuerpo.

• Se permiten cuerpos y elementos salientes con las siguientes condiciones:

• Los zócalos podrán sobresalir un máximo de 10 cm del paramento de fachada.

• Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 20 cm.

• Los balcones podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 45 cm, con las siguientes prescripciones:

- No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.
- Deberán separarse, al menos, 70 cm, de la medianera.
- Cada balcón se ceñirá a un hueco.

15. Condiciones de estética.

• La estética de las construcciones deberá garantizar su adecuación al entorno y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

Artículo 3.1.5. Zona industrial I-5.

1. ámbito de aplicación: manzanas M9 y M10.

2. Uso global característico: Industrial.

3. Usos globales prohibidos: Residencial, hospedaje, salas de reuniones y espectáculo y estación de servicio.

4. Usos compatibles:

• Oficinas, pero tan sólo como uso complementario de la actividad principal.

6. Comercial.

7. Garaje, ligado a la vivienda.

8. SIPS.

9. Docente.

10. Infraestructuras urbanas básicas.

• Sala de reuniones y espectáculos: restauración, pub, discotecas.

11. Tipología edificatoria: edificación adosada.

12. Superficie mínima de parcela: 1.800,00 m².

13. Frente mínimo parcela: 15,00 m.

14. Edificabilidad máxima: 0,37 m²/m²s.

15. Ocupación máxima de parcela: 40 %.

16. Sótano: se autoriza la ocupación del sótano o semisótano ocupando la superficie ocupada de parcela.

17. plazas de aparcamiento: se dispondrá una por cada 100 m² techo en el interior de la parcela, pudiendo destinarse a parte de ello los espacios libres de parcela.

18. Condiciones de agregación: se permite la agregación de hasta 2 parcelas mínimas como máximo.

19. Condiciones de posición.

• Retranqueo obligatorio: alineación a vial o retranqueo de 5,00 m a la fachada principal, cuando se plantee en la manzana completa.

• Alineación al frente de parcela o retranqueo de 5,00 m.

• El cerramiento de este espacio deberá adoptar una altura mínima de 1 metro y máxima de 2,00. En este último caso se resolverá opaco hasta una altura de máxima de 1 metro, y el resto hasta alcanzar la altura máxima con elementos vegetales y/o cerrajería.

20. Condiciones de forma y volumen.

• La altura máxima será de dos plantas y 10,00 metros, medidos hasta el arranque de la cubierta.

• También se permitirán por encima de las dos plantas y 10,00 m de altura, castilletes de tres metros de altura máxima con una ocupación menor o igual del 25% de la planta inmediatamente inferior y una superficie edificada máxima de 15 m² retranqueado de la línea de fachada la misma altura del cuerpo.

• Se permiten cuerpos y elementos salientes con las siguientes condiciones:

• Los zócalos podrán sobresalir un máximo de 10 cm del paramento de fachada.

• Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 20 cm.

• Los balcones podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 45 cm, con las siguientes prescripciones:

- No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.
- Deberán separarse, al menos, 70 cm, de la medianera.
- Cada balcón se ceñirá a un hueco.

21. Condiciones de estética.

• La estética de las construcciones deberá garantizar su adecuación al entorno y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

Capítulo 2. Condiciones Particulares de los Equipamientos Públicos

Sección 1.ª Condiciones particulares de las Dotaciones publicas

Artículo 3.2.1. Condiciones de Parcelación.

Las parcelas designadas para Dotaciones en el plano de «Ordenación Pormenorizada. Calificación, Usos y Sistemas» como equipamiento social-comercial, y como equipamiento deportivo, serán indivisibles.

Artículo 3.2.2. Condiciones de Edificación.

1. Condiciones de Posición.

Se alineará a fachada y a medianera con los edificios colindantes.

2. Condiciones de ocupación.

• La ocupación sobre rasante será libre.

• La ocupación máxima bajo rasante coincidirá con la superficie de la parcela.

3. Condiciones de forma y volumen.

• La altura máxima será de dos plantas y 10,00 metros, medidos hasta la cota superior del último forjado.

• Por encima de esta altura se admite la cubierta inclinada. En el caso de cubierta plana, por encima de la altura máxima no se autorizará ninguna edificación, salvo la indispensable para resolver el acceso a la misma y acoger las ins-

talaciones del edificio. Este cuerpo de edificación no podrá superar los tres metros de altura y deberá estar retranqueado de la alineación o alineaciones de fachada al menos tres metros y no deberá superar el 15% de la superficie construida en planta primera.

• Se permiten cuerpos y elementos salientes con las siguientes condiciones:

• Los zócalos podrán sobresalir un máximo de 10 cm del paramento de fachada.

• Las rejas y elementos ornamentales podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 20 cm.

• Los balcones podrán sobresalir del paramento de fachada un máximo de 45 cm, con las siguientes prescripciones:

- No se autorizarán a una altura inferior a 3 metros.
- Deberán separarse, al menos, 70 cm, de la medianera.
- Cada balcón se ceñirá a un hueco.

4. Condiciones de Edificabilidad.

La superficie máxima edificable será la resultante de aplicar las condiciones de ocupación y las alturas.

Artículo 3.2.3. Condiciones de Uso.

El uso será el dotacional público.

Capítulo 3. Condiciones Particulares del Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso Público

Se incluyen en este ámbito zonal las parcelas ZV-1 a ZV-6, tal como las designa el Plano de «Ordenación Pormenorizada. Calificación, Usos y Sistemas».

Artículo 3.3.1. Condiciones Compositivas.

En la composición de estos Espacios tendrán un peso específico importante el arbolado y otros elementos de jardinería, así como el mobiliario urbano.

Los elementos vegetales se proyectarán de acuerdo con los criterios de buen diseño, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, ambientales, estéticos, de coste y de mantenimiento, adecuando, en cualquier caso la intervención al paisaje urbano en el que se sitúa.

El mobiliario urbano dependiendo del uso pormenorizado de la parcela será el adecuado a la función del espacio libre: reposo, juego de niños, actos colectivos al aire libre, etc.; y se proyectará teniendo en cuenta las condiciones de funcionalidad, estética y adecuación al entorno, economía y seguridad de los usuarios, utilizándose en lo posible elementos homologados.

Artículo 3.2.2. Condiciones de edificabilidad.

Para la materialización de las actividades complementarias a las que se hace referencia en el artículo siguiente se permite una edificabilidad de 0,1 m² techo/ m² suelo.

Artículo 3.2.3. Condiciones de Uso.

El uso dominante será el de Jardín en la parcela ZV-1 a ZV-6. Usos compatibles.

- Infraestructuras urbanas básicas.
- Instalaciones lúdico-recreativas complementarias.

Capítulo 4. Condiciones Particulares de la Red Viaria

Comprende el suelo destinado a garantizar la circulación rodada y peatonal dentro del Sector. El uso dominante será, por consiguiente, el propio para dicha circulación.

Su diseño tendrá en cuenta las referencias dimensionales que se establecen en la Memoria de Ordenación de este documento, así como las determinaciones que se disponen en las presentes Ordenanzas Reguladoras. Se permite la instalación, como usos compatibles de elementos de las Infraestructuras urbanas básicas.

Sevilla, 27 de junio de 2007.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.