



## TÍTULO 6.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS.

### Capítulo 1.- Generalidades, conceptos y definiciones.

#### Artículo 1.- *Ámbito de aplicación.*

**1.1.-** Las presentes Ordenanzas Urbanísticas son de aplicación al territorio que comprende al Plan Parcial Industrial n.º 2, denominado "Las Gavias", de la RNNSS de Aljaraque.

**1.2.-** La superficie total del ámbito de actuación del PPI n.º 2, es de 42.375,90 m<sup>2</sup>, y los límites son los recogidos en el Plano Correspondiente del presente documento.

#### Artículo 2.- *Carácter complementario de las Ordenanzas del PPI n.º 2.*

**2.1.-** Se aplicará con carácter general las Ordenanzas de la RNNSS de Aljaraque, por lo que el objeto de las presentes Ordenanzas Urbanísticas del PPI n.º 2 es complementario de estas, siendo su objeto el de definir en detalle los aspectos que permitan el resultado diseñado en la ordenación proyectada, cumpliéndose así lo preceptuado por la legislación urbanística vigente.

#### Artículo 3.- *Relación de la Normativa de aplicación.*

**3.1.-** El orden de prelación de las Normas de aplicación será el que se recoge a continuación:

1º.- Ley del Suelo.

2º.- Reglamentos de desarrollo de la Ley del Suelo.

3º.- Ordenanzas de la RNNSS de Aljaraque.

4º.- Ordenanzas Urbanísticas del PPI n.º 2.

#### Artículo 4.- *Conceptos y Definiciones.*

**4.1.-** Los términos, conceptos y definiciones que se recogen en estas ordenanzas, tendrán el alcance y significado que a los mismo les atribuye las Ordenanzas de la RNNSS de Aljaraque, según lo recogido en el documento aprobado definitivamente.

### Capítulo 2.- Ordenanzas de la edificaciones.

Se complementan en los artículos que siguen las recogidas en la RPGOU.

#### Artículo 5.- *De las alineaciones, rasantes y retranqueos.*

##### **5.1.- Alineaciones exteriores vinculantes:**

-Se consideran de este tipo las que delimitan la edificación en altura de las parcelas del PPI n.º 2, con la obligación de situar sobre las mismas las edificaciones y que se recoge en el plano correspondiente de la documentación gráfica.

##### **5.2.- Alineaciones exteriores máximas:**

-Se consideran de este tipo las que delimitan la edificación autorizándose retranqueos en las fachadas de estas parcelas del PPI n.º 2, según se recogen en el plano correspondiente.

##### **5.3.- Rasantes.**



-Las correspondientes a los suelos terminados de las plantas bajos deberán coincidir con las oficiales perimetrales, tanto en su unión con los acerados como con las zonas ajardinadas. Se admite una tolerancia máxima de 12 cm.

## **Artículo 6.-** *De las alturas.*

### **6.1.- Alturas de las edificaciones del PPI n.º 2:**

-Las alturas de las edificaciones serán las determinadas en el PPI n.º 2, para cada una de las manzanas y parcelas con carácter de Obligatorias, teniendo solo la consideración de máximas las de la parcela de Equipamiento Social- Deportivo, número 11.

## **Artículo 7.-** *De las condiciones de ocupación y volumen.*

### **7.1.- Edificabilidad:**

-El computo de la edificabilidad de la edificación y la correspondiente a los soportales y partes diáfanos de las edificaciones en contacto con las fachada exteriores, libres al acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura, se realizará conforme a lo dispone las Ordenanzas de las NNSS de Aljaraque.

## **Artículo 8.-** *De los entrantes salientes y vuelos.*

### **8.1.- Cuerpos volados cerrados:**

-Los salientes permitidos serán como máximo de 1 m.

## **Artículo 9.-** *Del tratamiento de las fachadas.*

### **9.1.- Acabados:**

-En Las fachadas de las edificaciones se realizaran revestimientos que necesiten poco mantenimiento, quedando prohibidos los paramentos enfoscados y pintados de cualquier tipo.

-Los colores empleados en los paramentos deberán ser de tonos claros.

## **Capítulo 4.- De los usos del suelo.**

## **Artículo 13.-** *Tipos y clases de usos.*

**13.1.-** En desarrollo de las determinaciones de la RNNSS, se autorizan los usos recogidos para cada una de las manzanas y parcelas recogidos en la planas de ordenación, así como los compatibles con estos.

## **Capítulo 5.- Condiciones generales para la redacción del Proyecto de Urbanización.**

## **Artículo 16.-** *Contenido.*

**16.1.-** El Proyecto de Urbanización que deberá redactarse una vez aprobado este PPI n.º 2 detallará las obras y servicios a ejecutar basándose en lo recogido en las ordenanzas de la RNNSS.



**16.2.-** El Proyecto de Urbanización diseñará con detalle y de forma definitiva, los elementos construidos de los viales, jardines, instalaciones de infraestructura y mobiliario urbano.

**16.3.- Exclusión:**

-El Proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones sobre la Ordenación, del Régimen del Suelo y de la Edificaciones.

## Capítulo 6.- Condiciones urbanísticas particulares de las manzanas que integran el PPI n.º 2.

### Artículo 17.- Fichas urbanísticas de las manzanas/ parcelas del PPI n.º 2.

**17.1.-** Se recogen a continuación las fichas urbanísticas correspondientes a las manzanas/parcelas de uso privado (lucrativo) previstos en el PPI n.º 2, según se define a continuación.

**17.2.-** Manzanas de Uso Industrial:

-Se corresponden con la denominación siguiente: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.

**17 3.-** Manzanas de Uso Comercial-Terciario:

- Se corresponden con el equipamiento de este uso requerido.

-Se corresponden con la denominación siguiente: 14 Lo que se hace público para general conocimiento.