

VER RESOLUCIÓN.

034. 50.
PP. LAS PALMERAS.

[5]

CIUDAD JARDIN.

REUNION NSM. CPON. 27.04.01.

4.- NORMAS DE EDIFICACION.

Para todo el sector de este Plan Parcial se establecen las siguientes normas (que no podrán contradecir lo especificado en las Normas Subsidiarias; si lo hiciesen prevalecerá lo determinado en estas).

4.1- CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

4.1.1.- Accesos de vehiculos a las propiedades.

En las zonas de ciudad jardín (edificación aislada o pareada) la entrada para vehiculos será como máximo de una por parcela.

Igualmente se procederá para las zonas de edificación intensiva si las hubiere.

4.1.2.- Rótulos, carteles y anuncios.

Se permitirán rótulos, carteles y anuncios situados en el plano de fachada. No se admiten rótulos, carteles o anuncios adosados a vallas y cercas de propiedades cuando sobre salgan de éstas.

En cualquier caso la utilización para colocar rótulos, carteles o anuncios será concedida por el Ayuntamiento.

4.2- CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

4.2.1.- Condiciones de edificación.

Se aplican aquí las normas generales establecidas en las N.º 5 de Ordenación de Arquitectos

ANEXO.- Condiciones estéticas generales.

Se da libertad para la composición arquitectónica, materiales y acabados en los interiores de los edificios que se construyan en el sector.

Se prohíbe terminantemente la utilización en fachada de alacatados.

El Ayuntamiento tiene facultad de posteriormente a este plan, hacer cumplir al respecto las " Normas de Aplicación Directa " contenidas 98 del Reglamento de planeamiento, cuando justifique la procedencia de su aplicación.

4.3- NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

4.3.1.- Zona residencial. Edificación aislada o pareada.

4.3.1.1.- Tipo de edificación.

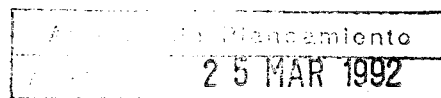
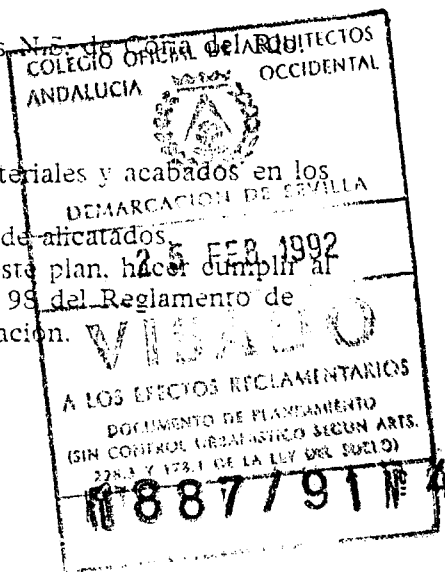
Dentro de este concepto se define un tipo de edificación exenta o pareada, con gran proporción de áreas dedicadas a espacios libres, deportes, aparcamientos, zonas de prehabitación, etc...

4.3.1.2.- Parcela mínima.

Se considera parcela mínima edificable aquella que cumple las siguientes condiciones:

-Superficie neta mínima : 200 m².

-Longitud mínima de fachada: 10 m.



En caso de parcelas con fachadas a varias calles, la longitud mínima se aplicará a la fachada de menor dimensión.

4.3.1.3.- Vallas, cerramientos y cercas de parcelas.

Puede estar formada por muretes de fábrica ó similar, y por transparentes o setos de cualquier tipo. Las limitaciones a estos efectos que se imponen son:

- La altura máxima de la cerca será de 2'20 m sobre la rasante de la acera.
- La parte inferior de la cerca será maciza con una dimension mínima de 1'20 m.

4.3.1.4.- Usos.

Usos asignados: se admiten exclusivamente viviendas unifamiliares.

Usos permitidos: instalaciones recreativas, culturales, deportivas, etc. ; quedando limitadas en todo caso por el Ayuntamiento, y que no contradigan a las Normas Subsidiarias.

Usos prohibidos: industrial, almacenes, bodeguero, etc. y todas aquellas instalaciones recogidas en el Reglamento de Actividades Molestas.

4.3.1.5.- Edificabilidad.

La superficie total construida máxima edificada no sobrepasará el 40 % de la superficie neta de la parcela. Excepto en manzana 11, donde se permitirá el 75 %.

4.3.1.6.- Alineaciones.

La distancia mínima de fachada o alineación interior, a la alineación de calle, será de 3 m. y 2 m a linderos de otras parcelas. Todo ello, a excepción de las viviendas pareadas, que será el único caso donde se permitirá adosarse al lindero interior. Por tanto, deberá presentarse conjuntamente el proyecto de edificación de ambas parcelas.

4.3.1.7.- Altura. Numero de plantas.

Altura máxima permitida 6.50 m (Segunda planta).
Numero de plantas dos más mirador.

4.3.1.8.- Sótanos y semisótanos.

Se autorizan sótanos y semisótanos.

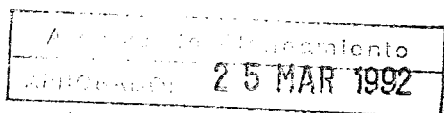
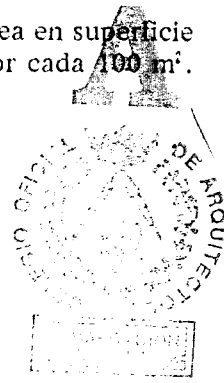
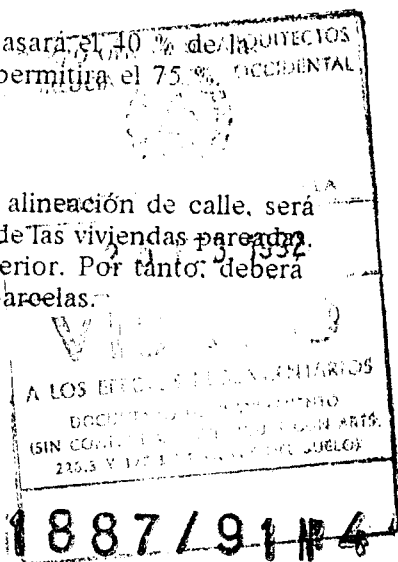
No se permite el uso de viviendas en sótano o semisótano, estando siempre destinado a garaje o almacén.

En el caso de que se destine a garaje las rampas acometerán como mínimo a tres metros de la alineación de parcela a calle.

4.3.1.9.- Aparcamientos.

En el interior de las parcelas, incorporados o no a la edificación, ya sea en superficie o en locales cerrados, se deberá tener previsto como mínimo una plaza por cada 100 m² de edificación y en todo caso al menos una plaza por vivienda.

Las dimensiones mínimas de cada plaza será de 4'50 x 2'20 m².



SR. ALCALDE - PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO.-

1992
LIDA

AYUNTAMIENTO DE CORIA DEL RIO

2630
13 MAY 1992



En relación con el PLAN PARCIAL LAS PALMERAS, aproba-
do definitivamente por la Comisión Provincial de Urba-
nismo de la Junta de Andalucía, en fecha de 25 de Mar-
zo de 1.992, se ha detectado una errata de mecanogra-
fía en el art. 4.3.1.5. (Edificabilidad) de las Nor-
mas de Edificación, ya que en su lugar debiera decir:

"La superficie total construida máxima edi-
ficada por planta no sobrepasará el 40% de
la superficie neta de parcela. Excepto en
manzana 11, donde se permitirá el 75%."

Como se ratifica en el cuadro 6.5. correspondiente del
anexo de la memoria.

Por tanto se solicita se adjunte este escrito a dicho
PLAN PARCIAL como documento corrector de la errata.

Sevilla, 12 de Mayo de 1.992.

PROMOTOR

Manuel Leflet

A

ARQUITECTO

OFICIAL
DE ARQUITECTURA

Ricardo Ronquillo

Fdo.: Manuel Leflet Peña

Fdo.: Ricardo Ronquillo Pérez

Archivo de Planeamiento
APROBADO: 2 JUN 1993

4.3.1.9.- Ocupación.

Se admitirá una ocupación máxima del 40 % de la parcela sobre su superficie neta.

4.3.1.10.- Viviendas pareadas.

Se permiten viviendas pareadas compartiendo una medianera lateral si son dos. O compartiendo una medianera lateral y la trasera si son cuatro viviendas pareadas. Siempre que sea resultado de una actuación edificatoria unitaria, que no quede ninguna pared medianera vista, y se cumpla para las dos o cuatro parcelas, según se trate de dos o cuatro viviendas pareadas.

Se prohíbe en este sentido la edificación de viviendas colectivas. No se permite que el número de viviendas sobrepase al número de parcelas agrupadas.

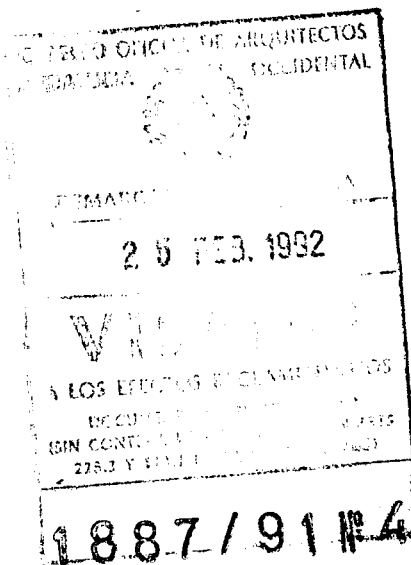
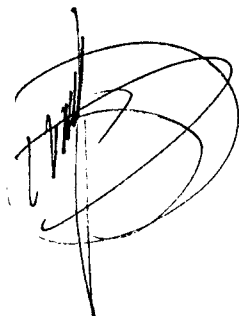
En las medianeras compartidas se aceptan los patios mancomunados.

4.3.2.- Zona residencial. Edificación adosada.

Sera de aplicación todo lo referido en las Normas Subsidiarias para el casco urbano tradicional de Coria del Río.

Sevilla, 03 de diciembre de 1.991.

ARQUITECTO.



Archivo de Planeamiento
APROBADO: 25 MAR 1992