

9

034-18-
P.P. Industrial
Nº 3.

REVISION PLANTEAMIENTO APROBADO
REVISION NRM. CION. 27.04.01.

COI



4.3. PARCELACIONES.

4.3.1. Parcelación.

4.3.1.1. Concepto.

Se considerará parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o mas lotes cuando pueda dar lugar a la formación de un Nucleo de Población en la forma que este se define en las Normas Subsidiarias de Coria del Rio (Art.94 L.S.).

4.3.1.2. Limitaciones.

Se prohíbe toda parcelación en el sector, sin que previamente haya sido aprobado el correspondiente Proyecto de Parcelación.

4.3.2. Proyecto de Parcelación.

4.3.2.1. Concepto.

Es el documento público en el cual se contiene la división en parcelas segregables y edificables independientes, único válido para la concesión de la correspondiente licencia Municipal.

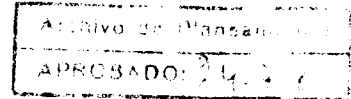
4.3.2.2. Formación.

La redacción del Proyecto de Parcelación podrá iniciarse:

- a) Por los propietarios del polígono.
- b) Por el Ayuntamiento de Coria del Rio en el caso de sustituirse el sistema de actuación por el de Expropiación.

4.3.2.3. Plazos.

El Ayuntamiento de Coria del Rio no podrá aprobar la parcelación ni conceder la correspondiente licencia sin la previa o simultanea aprobación del corres



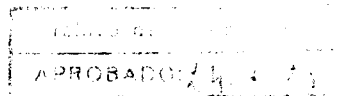
4.3.2.3.

pendiente Proyecto de Urbanización.

4.3.2.4. Limitaciones.

Todo Proyecto de Parcelación habrá de cumplir las siguientes condiciones:

- a) Superficie de la parcela mínima resultante igual ó superior a 250 m².
- b) Longitud de fachada mínima de parcela igual ó superior a 10 m.

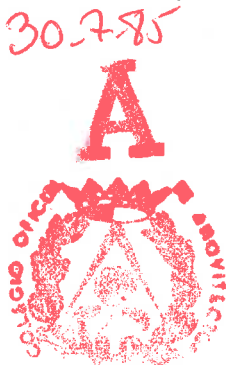


4.6. REGULACION DE USOS POR ZONAS.

4.6.1. Usos previstos.

El presente Plan Parcial divide el suelo en las siguientes áreas de usos homogéneos que se representan gráficamente en el plano de ordenación.

- a) Area de uso industrial. Superficie de parcelas netas (26.711 m²)
- b) Area de viales interiores. (15.576 m²)
- c) Area de cesiones de dominio y uso público. (5.642 m²)
- d) Sin uso edificatorio. (630 m²)



Archivo de Planea

APROBADO: 24.7.85

4.6.2. Localización de usos.

La situación de los usos será obligatoriamente en el suelo indicado para cada uno de ellos en el plano de ordenación.

El cambio de localización de cualquiera de ellos, llevará aparejado la Revisión del presente Plan Parcial.

4.6.3. Area de uso industrial.

4.6.3.1. Definición.

Se define así al suelo que por mediación del Planeamiento se considera edificable lucrativo.

4.6.3.2. Usos permitidos. VER 134 MOD. PP P.D. 9.01.14

En las denominadas áreas industriales de uso intensivo, se permiten los siguientes usos:

- Industrial
- Almacenaje de productos agrícolas o industriales
- Tratamiento de productos agrícolas
- Talleres de reparaciones en general o de artesanía
- Terciario al por mayor y/o al por menor.
- Equipamiento público de cualquier tipo

Queda prohibido terminantemente el uso residencial de cualquier tipo, excepto las viviendas destinadas al personal de vigilancia de las instalaciones, como recogen las Normas Subsidiarias.

4.6.4. Áreas de viales interiores.

4.6.4.1. Usos permitidos.

En las denominadas áreas de viales interiores no se permiten más usos que los generados de su propio carácter de acceso y el de aparcamiento.

4.6.5. Áreas de cesiones de dominio y uso público.

4.6.5.1. Definición.

Se define así al suelo que por mediación del Planeamiento se destina a equipamiento público.

Artº. 4.6.5.2.- Usos Permitidos.

Quedará redactado de la siguiente forma:

"En las denominadas áreas de cesión y de dominio y uso público, se permiten los siguientes usos:

- Parques ó Jardines.
- Parque Deportivo.
- Equipamiento Social, y
- Equipamiento Comercial.

debiéndose respetar la localización y dimensionamiento previsto en el Plano nº 9 "Zonificación del Plan Parcial" y que se corresponden con las proporciones establecidas en el Artº. 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento".

4.6.6. Localización de actividades.

La permisividad de usos industriales, almacenaje, fabricación artesanales...etc, que se derivan de este capítulo, se entienden sin perjuicio de lo especificado por el "Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" Decreto 2.414/1.961 de 30 de Noviembre e Instrucciones Complementarias.

4.7. NORMAS DE EDIFICACION.

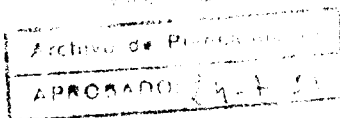
4.7.1. Area de uso industrial.

4.7.1.1. Condiciones de edificación y volumen.

- a) La parcela mínima sobre la que se edifique será de 250 m² con una fachada no inferior a 10 m.
- b) La altura de edificación no superará para ninguna construcción, tanto naves como oficinas, los 7 m. de altura, salvo torres de refrigeración, chimeneas o elementos análogos.
- c) De la superficie neta de cada parcela deberá destinarse como mínimo un 10% para aparcamiento interior.

4.7.1.2. Condiciones estéticas.

- a) Paramentos verticales exteriores.
Se permiten los siguientes materiales y acabados:
 - ladrillo visto
 - ladrillo visto pintado
 - enfoscado y pintado
 - bloque de hormigón pintado
- b) Medianerías.
Todas las medianerías que resulten vistas deberán tratarse como el resto de los paramentos verticales exteriores.
- c) Color de las edificaciones.
Será preferentemente blanco.
- d) Cubiertas.
Se permiten las cubiertas inclinadas de los siguientes tipos:
 - fibrocemento
 - chapa galvanizada
 - chapa esmaltada
 - cubiertas onduladas de cualquier tipo.



4.7.1.2.

Las aguas de lluvia procedentes de las cubiertas, nunca podrán verter sobre el acerado sea directamente o mediante canalón y bajante.

e) Vallas y cerramientos de tapia exteriores.

Se permitirán los siguientes materiales y acabados:

- los mismos que para el resto de los cerramientos exteriores
- verja metálica en malla sobre base de material de 0,5 mt. de altura, exclusivamente sobre la alineación exterior
- verja de hierro, acero, aluminio...etc, exclusivamente sobre la alineación exterior

Queda terminantemente prohibido el uso del alambre de espino en cualquier tipo de cerramiento.

4.7.2. Area de cesiones de Dominio y Uso Público.

4.7.2.1. Condiciones de volumen.

a) Comercial y social:

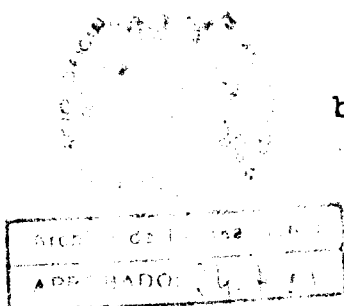
- Ocupación máxima por la edificación:
0,8 M2/M2
- Altura máxima edificable:
7 mt. en dos plantas.

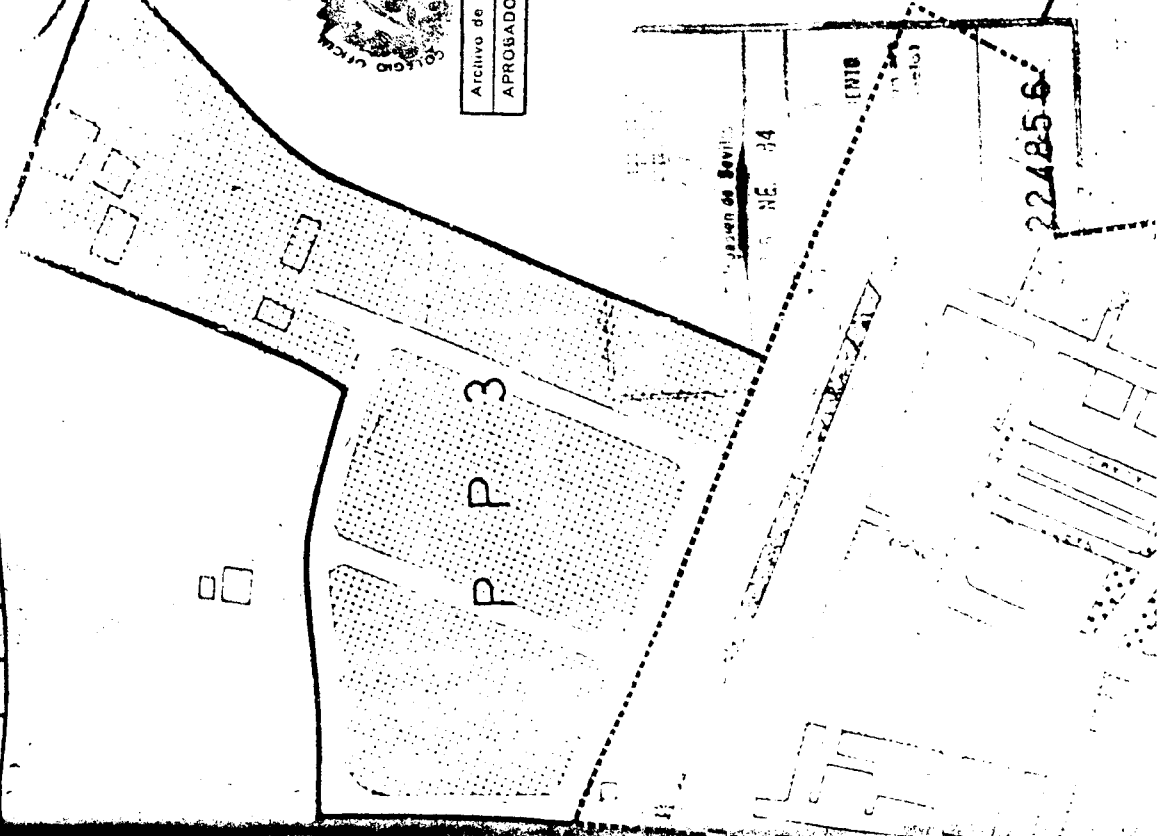
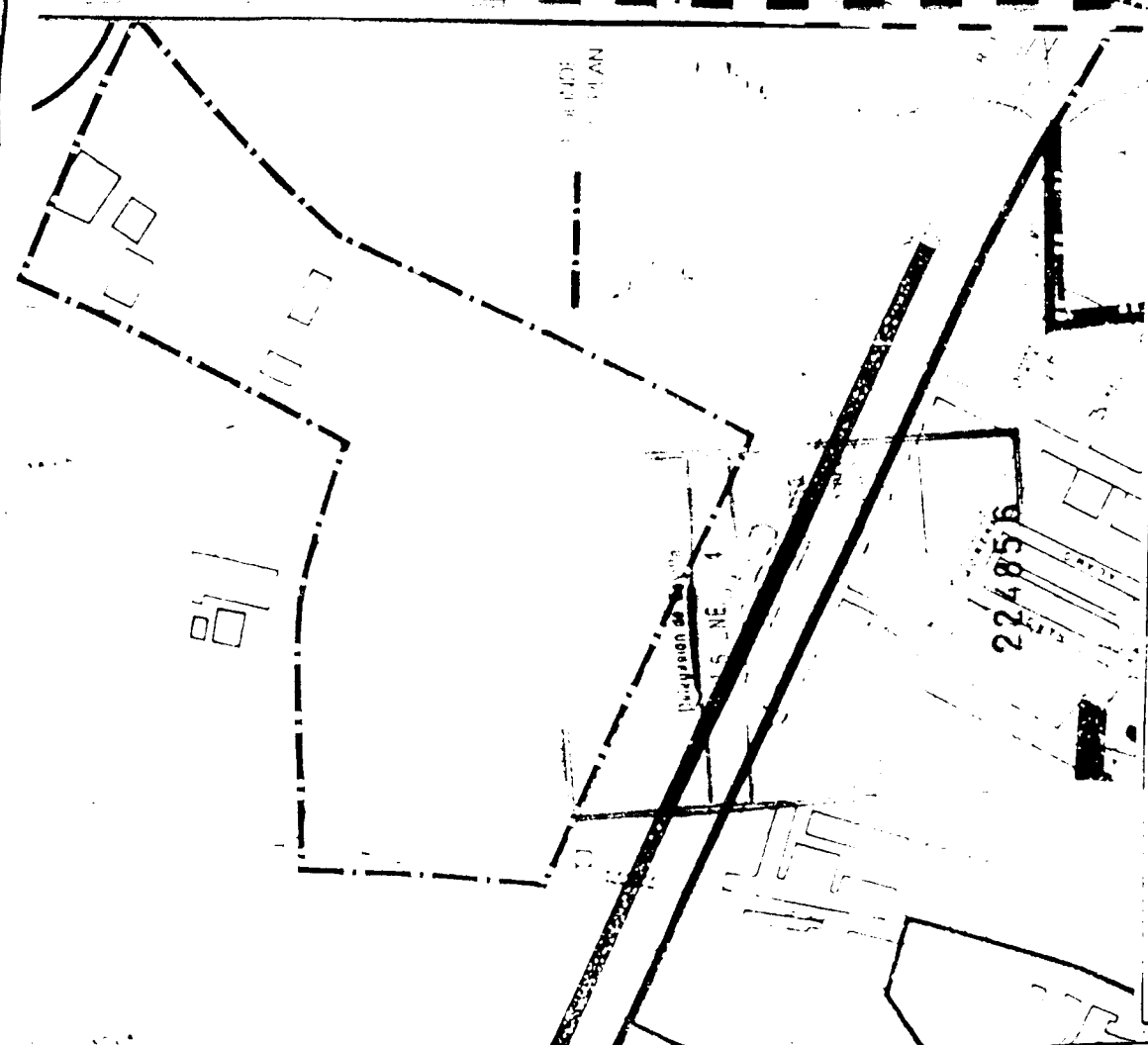
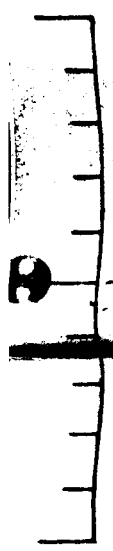
b) Otros usos:

- Ocupación máxima por la edificación:
0,05 M2/M2
- Altura máxima edificable:
7 mt. en dos plantas.

4.7.2.2. Condiciones estéticas.

Idem a 4.7.1.2.





303785
A

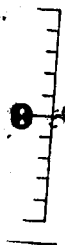


Archivo de Planeamiento
APROBADO: 24-7-85

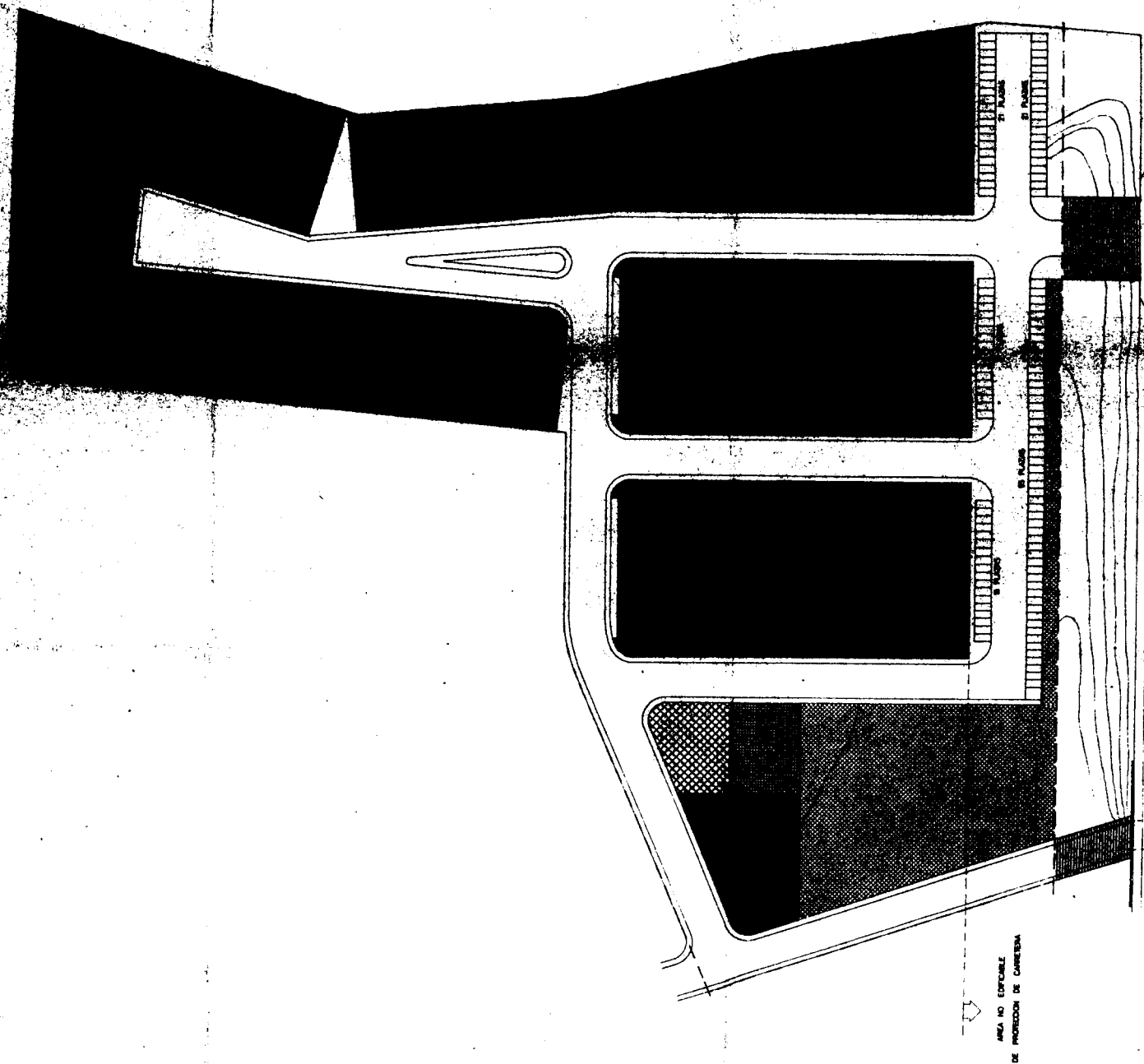
PLAN PARCIAL DE USO INDUSTRIAL		EXC - 83
P.P. 3 CORIA DEL RIO		
PROYECTOS		
AUT. 2000		
INFORMACION ESTRUCTURA GENERAL DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR E/1 2000		

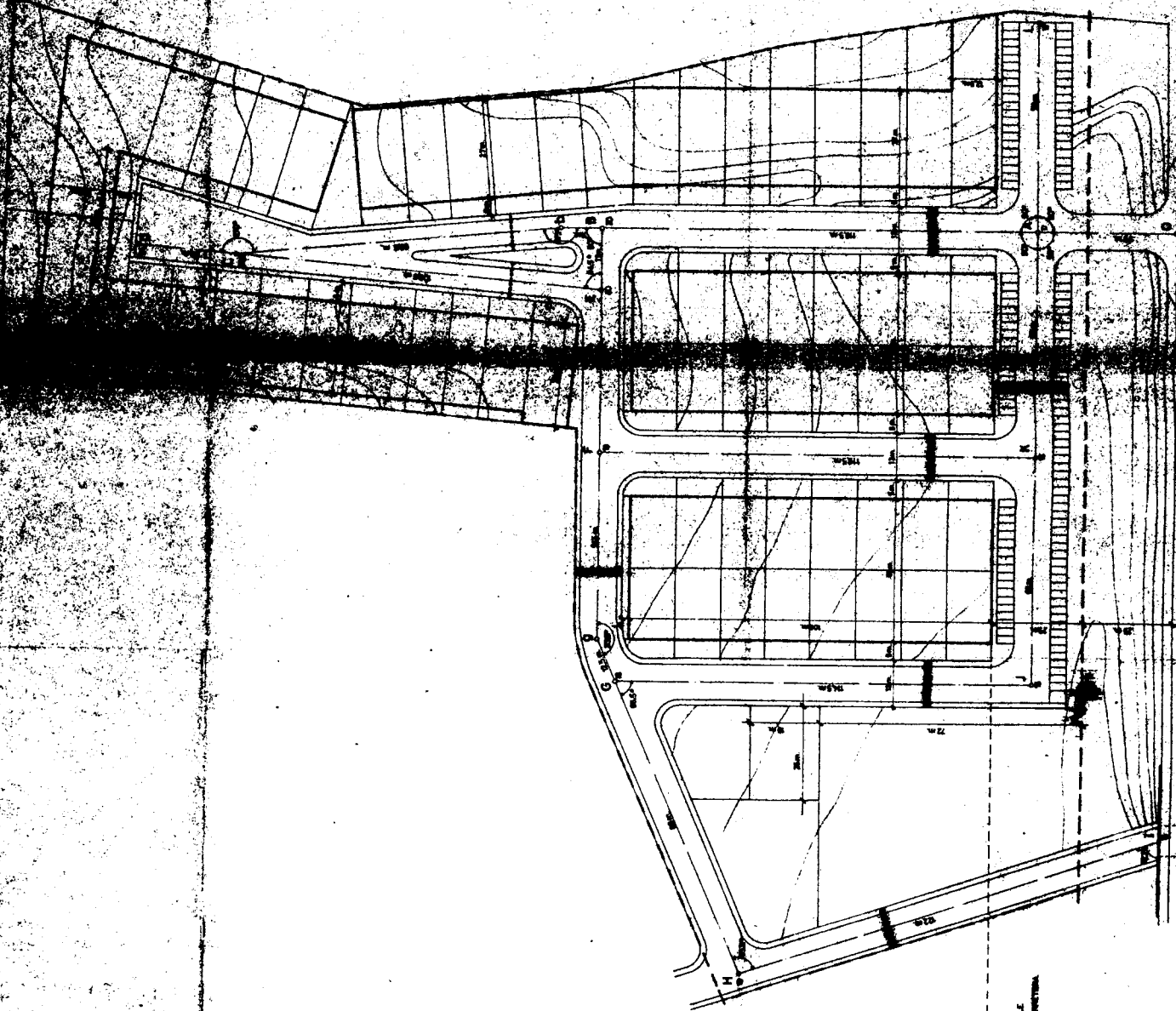
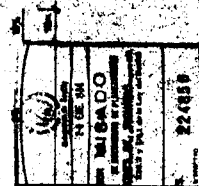
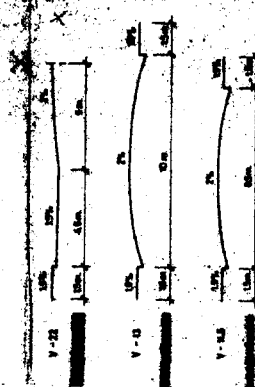
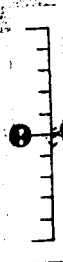
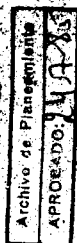
PLAN PARCIAL DE USO INDUSTRIAL		EXC - 83
P.P. 3 CORIA DEL RIO		
PROYECTOS		
AUT. 2000		
INFORMACION CLASIFICACION DEL SUELO SEGUN PLANEAMIENTO SUPERIOR E/1 2000		

Archivo de Planes y Programas
APROBADO: 24-7-85

[illegible]

PLAN PICTURE OF THE PICTURE





AREA NO DISPONIBLE
DE PROYECION DE CARPETA



1841-1842 (1841-1842) 1841-1842

卷之四

A vertical scale with markings and two black circular markers. The scale is oriented vertically with markings on the right side. Two black circular markers are placed on the scale, one near the top and one near the bottom.

