

Art. 12<sup>a</sup>.- 13<sup>a</sup>.- Se suprimen.

Art. 14<sup>a</sup>.- No se modifica.

Art. 15<sup>a</sup>.- Se suprime.

Art. 16<sup>a</sup> y 17<sup>a</sup>.- Se mantienen.

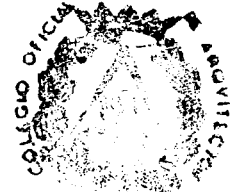
Art. 18<sup>a</sup> y 19<sup>a</sup>.- Se suprimen.

A 28.6.85

TITULO QUINTO. CONDICIONES DE USO.

Art. 20<sup>a</sup> y 21<sup>a</sup>.- Se suprimen.

Art. 22<sup>a</sup> y 23<sup>a</sup>.- Se mantienen.



Archivo de Planeamiento  
APROBADO: 1-3-84

TITULO SEXTO.- ORDENANZAS PARA LA ZONA DE USO COMERCIAL.

Art. 24<sup>a</sup> y 26<sup>a</sup>.- Se mantienen.

TITULO SEPTIMO. OTRAS DISPOSICIONES.

Art. 27<sup>a</sup>, 28<sup>a</sup> y 29<sup>a</sup>.- Se mantienen.

TITULO OCTAVO. DISPOSICION FINAL.

Art. 30<sup>a</sup>.- Se mantiene.

CAPITULO III: DISPOSICIONES PARTICULARES. CASCO DE VILAFRANCO DEL  
GUADALQUIVIR Y ALFONSO XIII.

SECCION 1<sup>a</sup>: DELIMITACION DE AREAS.

Artículo 150:

El suelo urbano de Villafranco del Guadalquivir se considera como/  
una sólo Unidad de Actuación a efectos reparcelatorios y de compen

34

48

Queda modificado el art. 152 del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 1 de Marzo de 1.984, el cual fue a su vez aprobado por la Corporación Municipal el 18 de Febrero de 1.985. Dicho artículo queda redactado de la siguiente forma:

"Las condiciones de edificación en los polígonos citados en el artículo precedente, serán las establecidas para la Zona de Crecimiento del Suelo urbano de la Puebla del Río, con las siguientes salvedades:

- Composición de fachadas.

1. La fachada de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de la licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales. Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.
2. La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos bien dimensionados, evitando la sucesión de pilares como forma de composición. Requerirá especial cuidado evitar que los huecos del local comercial lleguen hasta las paredes medianeras.
3. Se recomienda establecer un orden modular para la fachada, manteniendo el pequeño zócalo corrido y el empleo, en las plantas piso, del hueco rasgado vertical.
4. Igualmente se recomienda el dominio del macizo sobre el hueco en la composición de fachada.

- Materiales de la fachada.

1. Se permiten todos los materiales tradicionalmente utilizados en el Casco (art. 129) con las siguientes limitaciones que se establecen en este apartado. En el caso de optarse por fábrica de ladrillo visto éste deberá responder a las siguientes condiciones:
  - a) El ladrillo ha de ser recocho, quedando prohibido los santos y vitificados, escafiados, pintones, pardos y porteros. No tendrán hendiduras, grietas ni oquedades.
  - b) Su coloración será roja, rojiza u ocre claro. Se prohíbe los ladrillos de color negro.
  - c) El llagueado será preferentemente a hueso, quedando el mortero oculto. En caso contrario su espesor visible no será superior a cinco (5) milímetros.
2. Se prohíbe el bloque de hormigón visto.

3. Se prohíbe la fachada total o mayoritariamente alicatada. En el caso de utilizarse elementos de azulejería será como parte de la composición (recercos, tiras ornamentales, etc.).
4. Se recomienda el uso de revocos de pigmentos naturales tradicionales. En el caso de emplearse pinturas sintéticas la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes, que habrán de rebajarse a tal fin.
5. Las jambas, molduras, cornisas y zócalos podrán pintarse con colores distintos a fin de resaltar los huecos y elementos de la composición.
6. Las jambas y recercos moldurados en huecos podrán tener un realce sobre el plano de fachada inferior a seis (6) centímetros.
7. Se admiten zócalos tratados con revoco, plancha de acero o fundición, ladrillo visto o pintado, aplacados con piezas prefabricadas de hormigón y cantería, quedando prohibido los aplacados de azulejerías y terrazos. El realce máximo del zócalo será de seis (6) centímetros respecto al plano de fachada.
8. La cerrajería de los huecos será de hierro para pintar o de madera, prohibiéndose los elementos de aluminio y otros materiales metálicos que no cumplan aquella condición.
9. Las carpinterías serán de perfiles metálicos o de madera. Preferentemente pintados en los tonos tradicionales (marrón, verde, sepia, blanco, beige, etc.). Se prohíben los tonos brillantes (amarillos, anaranjados, rojos, etc.) y los anodizados y similares.
10. Se recomienda el uso de contraventanas. Se admiten las persianas de líbrillo en madera o metal pintado. En caso de utilizarse persianas enrollables el tambor nunca quedará visto ni sobresaldrá del plano de fachada.

- Saliente de hueco.

Las jambas de portadas, podrán sobresalir de la alineación un máximo de diez (10) centímetros. Las rejas voladas y molduras, se consentirán hasta un vuelo máximo de quince (15) centímetros siempre que sobresalgan a una altura no inferior a dos (2) metros de la rasante de la calle. Por debajo de dicha altura, dichos salientes se sujetarán a las condiciones del párrafo anterior.

\* MOD. 8 NSM CPO TU 17-7-97 (46, 47, 48)

47

Queda modificado el art. 152 del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 1 de Marzo de 1.984, el cual fue a su vez aprobado por la Corporación Municipal el 18 de Febrero de 1.985. Dicho artículo queda redactado de la siguiente forma:

"Las condiciones de edificación en los polígonos citados en el artículo precedente, serán las establecidas para la Zona de Crecimiento del Suelo urbano de la Puebla del Río, con las siguientes salvedades:

1. Se permitirá la construcción de cuerpos volados en fachada, con un vuelo máximo del 40% de l ancho de la acera y siempre inferior a 1 mt., cuya anchura o suma de ellas, sea siempre inferior a 1/3 de la longitud total de la fachada. Estos cuerpos volados no podrán estar a una altura inferior a 3,50 mts. desde la cota de acerado, medido a parte inferior del vuelo.

46

Queda modificado el art. 152 del texto refundido de las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 1 de Marzo de 1.984, el cual fue a su vez aprobado por la Corporación Municipal el 18 de Febrero de 1.985. Dicho artículo queda redactado de la siguiente forma:

"Las condiciones de edificación en los polígonos citados en el artículo precedente, serán las establecidas para la Zona de Crecimiento del Suelo urbano de la Puebla del Río, con las siguientes salvedades:

1. La altura de la línea superior del forjado de planta baja podrá alcanzar los 4,50 mts. sobre la rasante, la altura máxima medida desde el punto medio de fachada podrá ser de 8 mts., son posibilidad de desdoblarse en entreplantas.
2. La ocupación máxima permitida no superará el 75% de las superficies netas de parcelas, salvo el caso de que la planta baja se destine a un uso distinto a vivienda, en cuyo caso se podrá ocupar esta planta en su totalidad (100%).

2004/11/18

sación de equipamientos en la aplicación del art. 83.3. de la Ley/  
del Suelo. No obstante y a efectos de gestión administrativa y pla  
neamiento, se delimitan seis polígonos

1. Maquiqui.
2. Cooperativa de San Rafael.
3. Ligur.
4. R. Beca.
5. I.N.V.
6. Sarrió.

A 28-6-85



Archivo de Planeamiento
APROBADO: 1-3-84

Artículo 151:

Para la edificación en los polígonos 1, 2, 4 y 6 será obligatorio/  
la previa aprobación de los correspondientes Estudios de Detalle -  
que establezcan alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes -  
a los usos asignados en estas Normas, así como los Proyectos de -  
Parcelación que con carácter definitivo fijen la estructura de pro  
piedad.

\* ← Artículo 152:

~~Las condiciones de edificación en los polígonos citados en el artí  
culo precedente, serán las establecidas para la Zona de Crecimien  
to del Suelo Urbano de Puebla del Río, con las siguientes salvedades:  
La altura de la línea superior del forjado de planta baja po  
drá alcanzar los 4'50 m. sobre rasante, la altura máxima medida en  
el punto medio de fachada podrá ser de 8 m., sin posibilidad de  
desdoblarse con entreplantas.~~

Artículo 153:

El polígono nº 3 se desarrollará según las previsiones de su pro  
pio Plan de Estenxión de tal manera que estar edificada toda su ca  
pacidad residencial, afecta únicamente a los uso públicos del mis  
mo.

Artículo 154:

36

MOD. NSM. CFU. ZS. 039Z

El polígono n° 5 promovido por el I.N.V. deberá ajustarse a las de terminaciones de uso del suelo y alineaciones establecidas en el plano n° 38, de tal manera que las edificadas se regirán por las ordenanzas de la Zona de Crecimiento de Puebla del Río para el uso residencial y por el Capítulo I de las Disposiciones Adicionales - el equipamiento.

Artículo 155:

Para el desarrollo del restante suelo urbano clasificado se prevén dos Estudios de Detalle cuyas determinaciones gráficas figuran en el plano de usos del Suelo y Equipamiento de Villafranco del Guadalquivir, siendo de aplicación las condiciones de edificación citadas en el artículo precedente además de las generales del Suelo/ Urbano.

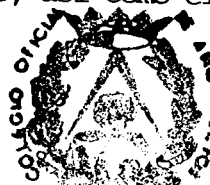
SECCION 2ª: CASCO URBANO DE ALFONSO XIII.Artículo 156:

A 27-6-85

El casco urbano de Alfonso XIII se establece como una única Unidad de Actuación siendo de aplicación además de las Normas Generales - para el Suelo Urbano las correspondientes a la zona de crecimiento del casco urbano de Puebla del Río.

Artículo 157:

El área comprendida entre la margen izquierda de las calles Sur y/ Occidente y la nueva red viaria deberá ser objeto de un Estudio de Detalle o en su defecto y a criterio de la Excm. Corporación Plan Especial, que determine alineaciones y rasantes, así como el parcelario definitivo.



Archivo de Planeamiento

APROBADO: 1-3-84