

105.

34.

P.R. NO. 4

VOLUME OF

1917-1918

PLAN PARCIAL N^o 4
DE USO DE
TOLERANCIA INDUSTRIAL.

VILLAFRANCO
DEL
GUADALQUIVIR

SEVILLA)

CARRETERA DEL TORRERO

Architecto de Planteamiento
APROBADO: 2-6-89.

D. Onofre Castro Utrilla.

APROBADO: 01 JUN 1989



A

3. ORDENANZAS REGULADORAS.

=====

3.01. GENERALIDADES.

3.01.01. OBJETO.

El objeto de las presentes ordenanzas es reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, en cuanto a régimen urbanístico del suelo y normas de edificación.

3.01.02. AMBITO DE APLICACION.

Los diferentes artículos de las presentes ordenanzas regirán en todo el ámbito que comprende el Plan Parcial de uso de tolerancia industrial n.º 4 de Villafranco del Guadalquivir (Sevilla).

3.01.03. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VICENTE.

Las edificaciones u obras de urbanización o parcelación que se vayan a realizar deberán ajustarse a todas las prescripciones de las Normas Subsidiarias de Puebla del Río, y al planeamiento vigente de índole superior, existente.

7



APPROBADO 01 JUN 1982

3.01.04. ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

Estarán sujetos a otorgamiento de licencia los actos especificados
en la Ley del Suelo y sus Reales Decretos.

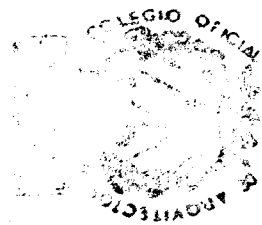
3.01.05. ALTURA.

Se entenderá como la existente entre el terreno exelanado y la cara
superior del último forjado. Si la cubierta fuera inclinada, la cara superior
de la cornisa o alero servirá de referencia.

3.01.06. CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE.

La ejecución de cualquier obra deberá cumplir las Normas que dic-
te el Ayuntamiento u Organismos Oficiales en cuanto a Seguridad e Higiene
Pública. Así como el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

AFR08-PDC: 01 JUN 1989



A

3.02. REGIMEN URBANISTICO.

3.02.01. URBANIZACION.

3.02.01.01. PRELIMINAR.

Las obras de Urbanizacion y dotacion de infraestructura que se deban desarrollar como consecuencia del desarrollo del Presente Plan Parcial, deberan ajustarse a todas las especificaciones indicadas.

3.02.01.02. OBLIGATORIEDAD DE LICENCIA.



No podra desarrollarse ningun tipo de obra de urbanizacion y dotacion de infraestructura si previamente no se cuenta con la correspondiente licencia municipal.

3.02.02. SUELO TOLERANCIA INDUSTRIAL.

3.02.02.01. OBLIGATORIEDAD DE LICENCIA.

No podra desarrollarse ningun tipo de obra de edificacion si no se cuenta con la oportuna licencia municipal.

APROBADO: 01 JUN 1982

3.02.02.02. PARCELACIONES.

Para cualquier parcelacion de los terrenos, se debera someter a aprobacion de la Corporacion Municipal, el oportuno proyecto de Parcelacion.

3.02.02.03. USO TOLERANCIA INDUSTRIAL.

Se admite la implantacion de talleres y almacenes de cualquier tipo de industria, salvo las calificadas como pelisrosas o explosivas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Pelisrosas. Asi como oficinas pertenecientes a la actividad a la que se dedique el taller o almacen.

3.02.02.04. VIVIENDAS.

Se prohíbe el uso de vivienda, autorizandose unicamente aquella destinada al personal que de modo continuo y forzoso tenga que permanecer al cuidado y vigilancia de la edificacion. La superficie util maxima de la vivienda sera de 100 m2 construidos.

3.02.02.05. OTROS USOS.

Queda prohibida la implantacion de edificios residenciales, centros docentes, espectaculos o servicios de interes publico y social.



3.02.02.06. VERTIDO.

Se prohíbe absolutamente el vertido de basuras a parcelas propias, colindantes o a la vía pública.

3.02.03. SUELOS PARA SERVICIO DE INTERES PÚBLICO Y SOCIAL.

Se destinara a los usos especificados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del suelo y destinados a equipamiento público del municipio: parque deportivo, equipamiento comercial y equipamiento social.

3.02.04. SUELO PARA ESPACIO LIBRES.

3.02.04.01. USO.

Los espacios libres se destinaran a los usos especificados en el Anexo del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, como: Jardines, Areas de Juego y Recreo para Niños y Areas Peatonales.

1

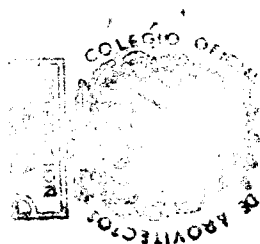


APROBADO: 01 JUN 1989

3.02.04.02. MODIFICACIONES.

No podrán sufrir segregación, ni parcelación de ninguna clase, ni ser
construida total o parcialmente bajo ningún pretexto.

AFROB-001 01 JUN 1989



3.03. NORMAS DE EDIFICACION.

3.03.01. SUELO INDUSTRIAL.

3.03.01.01. CONDICIONES MINIMAS.

Las condiciones de edificación serán como mínimo las establecidas en el Decreto de Condiciones Higiénicas Mínimas del Ministerio de Gobernación de 1.944, en cuanto a zonas destinadas a oficinas, o aseos, etc., que le puedan afectar.

3.03.01.02. COMPOSICION.

En el Suelo industrial, la composición será libre tanto en altura como ocupación, debiéndose cuidar la calidad de los paramentos visibles y más específicamente el aspecto y tratamiento de los cuerpos elevados de altura excepcional. Todo ello siempre que se atengan a las condiciones de uso y aprovechamiento de las Normas Subsidiarias Municipales, o Planeamiento de rango superior que esté vigente.

3.03.01.03. NORMATIVAS A CUMPLIR.

Cualquier construcción cumplirá con el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de Presidencia de Gobierno (B.O.E. 7/12/61). Los edificios que se proyecten cumplirán las condiciones básicas apropiadas a la industria a la que se destinen y establecidas por la Legislación

01 JUN 1982

visante, además de las condiciones necesarias en cuanto a Seguridad e Higiene en el Trabajo.

3.03.01.04. ALTURA.

Se limita la altura a 7,00 m. o dos plantas en el caso de oficinas.

3.03.01.05. APERTURA DE HUECOS A LINDEROS.

En caso de que se deban abrir hueco sobre los linderos, la separación a ellos deberá ser superior a 3,00 m.

3.03.01.06. OCUPACION.

En los casos que se construyan edificios de oficinas, estos se situarán en fachada, con una profundidad máxima de 7m. y una ocupación de parcela no superior al 25 %.

Aquellas actividades que necesiten espacios abiertos para su manufacturación, deberán desarrollarse en terrenos no visibles desde las vías públicas.

APR 83 : 01 JUN 1989



7

3.03.01.07. TIPOS DE CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de parcelas podran ser de los siguientes tipos:

- a) setos vivos hasta la altura maxima de 2,00 m., con o sin proteccion de malla metalica embetida en los elementos vegetales.
- b) Cerramiento opaco de fabrica ladrillo o bloques hasta la altura maxima de 1,80 m.
- c) Cerramiento opaco hasta la altura maxima de 0,80 m. y diafono mediante malla o celosia hasta 2,00 m.

3.03.01.08. MATERIALES.

Se intentara en todo momento seleccionar los materiales que resulten mas armoniosos con el entorno.

Queda prohibido el uso de azulejos en fachadas.

3.03.02. SUELOS PARA SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

Las edificaciones se atendran a las ordenanzas y especificaciones de las Normas Subsidiarias o planeamiento de orden superior que estuviese vigente en el momento de la construccion.

APROBADO: 01 JUN 1983



PLAN PARCIAL DE USO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL n.º 4 DE
VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR, SEVILLA.

16-AGOSTO-1.982

HOJA N.º 40

3.03.03. SUELOS PARA ESPACIOS LIBRES.

No se permitirá ningún tipo de edificación.

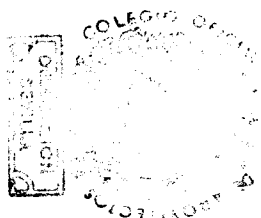
LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

Que he visto

Ju. Chab.

AFICBADO: 01 JUN 1982

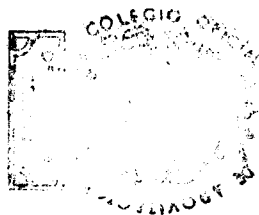
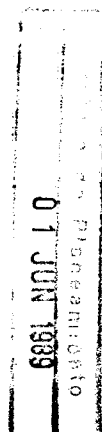


Nº REGISTRO 218070	VISADO DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (Sin control urbanístico, según art. 220.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)	Delegación de Sevilla
		60 AGO. 1982

PLAN PARCIAL DE USO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL n.º 4 DE
VILLAFRANCO DEL GUADALQUIVIR. SEVILLA.

16-AGOSTO-1.982

HOJA N.º 41



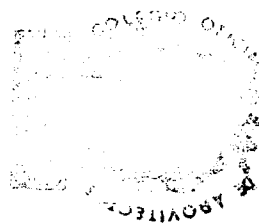
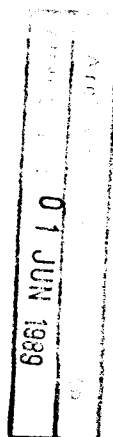
4. PLAN DE ETAPAS.

=====

4.01. JUSTIFICACION Y ETAPAS.

Debido a la superficie delimitada por el presente Plan Parcial y a la demanda comprobada de parcelas, las obras de urbanizacion y dotacion de infraestructura, se desarrollaran en una fase unica de ejecucion inmediata en cuanto se dispongan de las arrobaciones y permisos necesarios.

La duracion maxima sera de tres años.



4.02. SISTEMA DE ACTUACION.

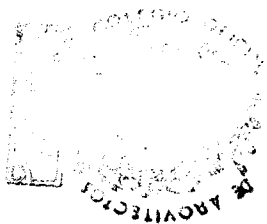
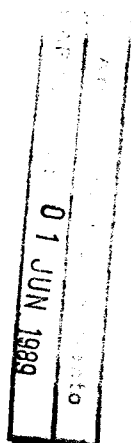
Dado que la propiedad de los terrenos es unica, D. ONOFRE CATRO
UTRILLA, el sistema de actuacion es el de compensacion, no siendo necesaria
la constitucion de Junta de Compensacion por ello.

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

Onofre Catro Utrilla

Jui Chel



RECEBIDO	16 AGO 1982	SEVILLA
VISADO DE DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO		
(Sin control urbanistico, segun art. 229.3 y 173.1 de la Ley del Suelo)		
218070		
NOTARIO		

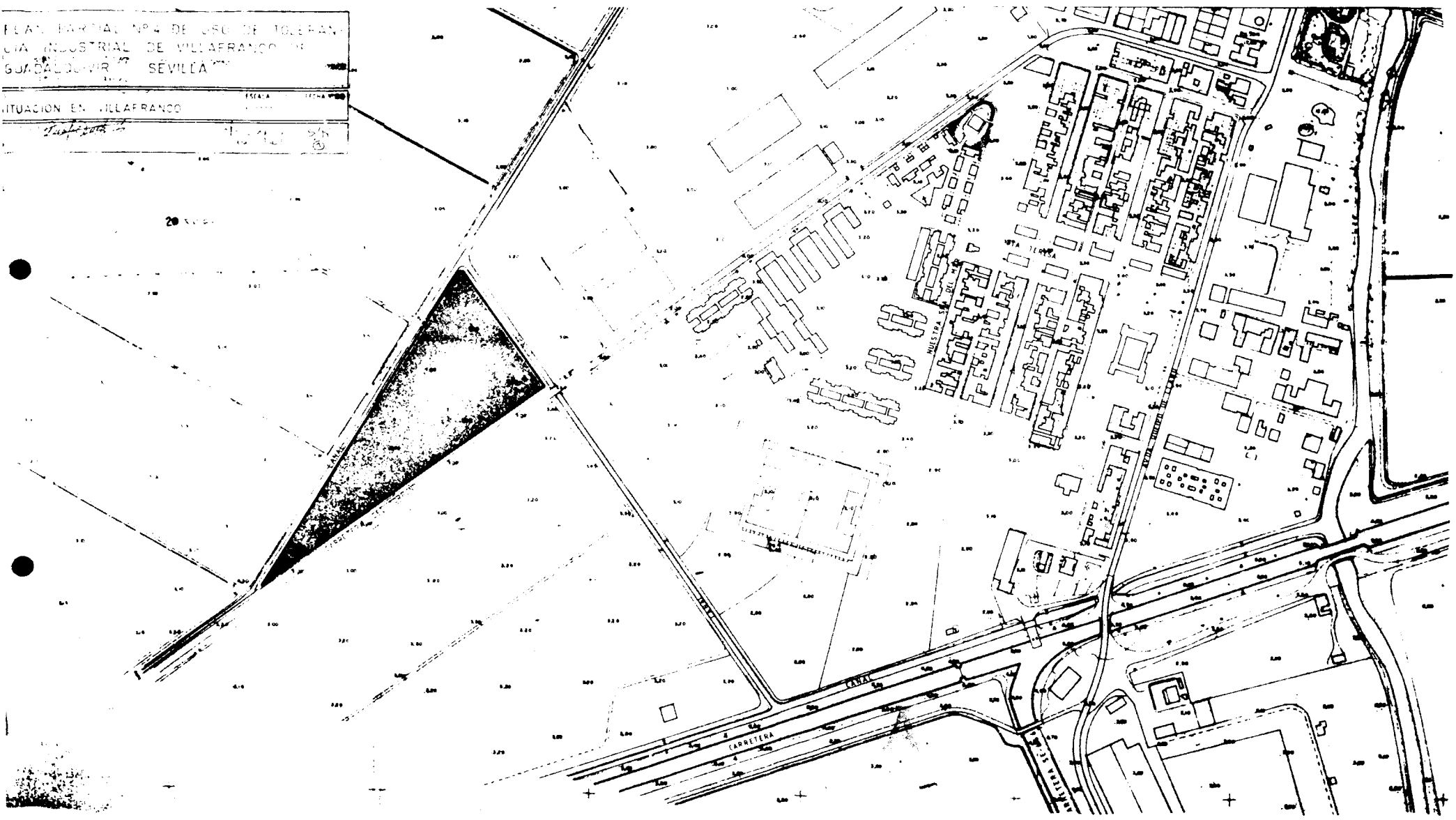
S/N
1

PLAN PARCIAL Nº4 DE USO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL DE VILAFRANCO EN GUADALQUIVIR SEVILLA

ESTADO: PROYECTO

SITUACION EN VILAFRANCO

Desplazado



SUPERFICIE TOTAL 20 733 m²

SUPERFICIE A CEDER

- | | | |
|----------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 1 | ESPACIOS LIBRES | 2 096,10 m ² |
| 2 | SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL | 845,00 m ² |
| TOTAL CESIONES | | 2 941,10 m ² |

SUPERFICIE A COMPLEMENTAR

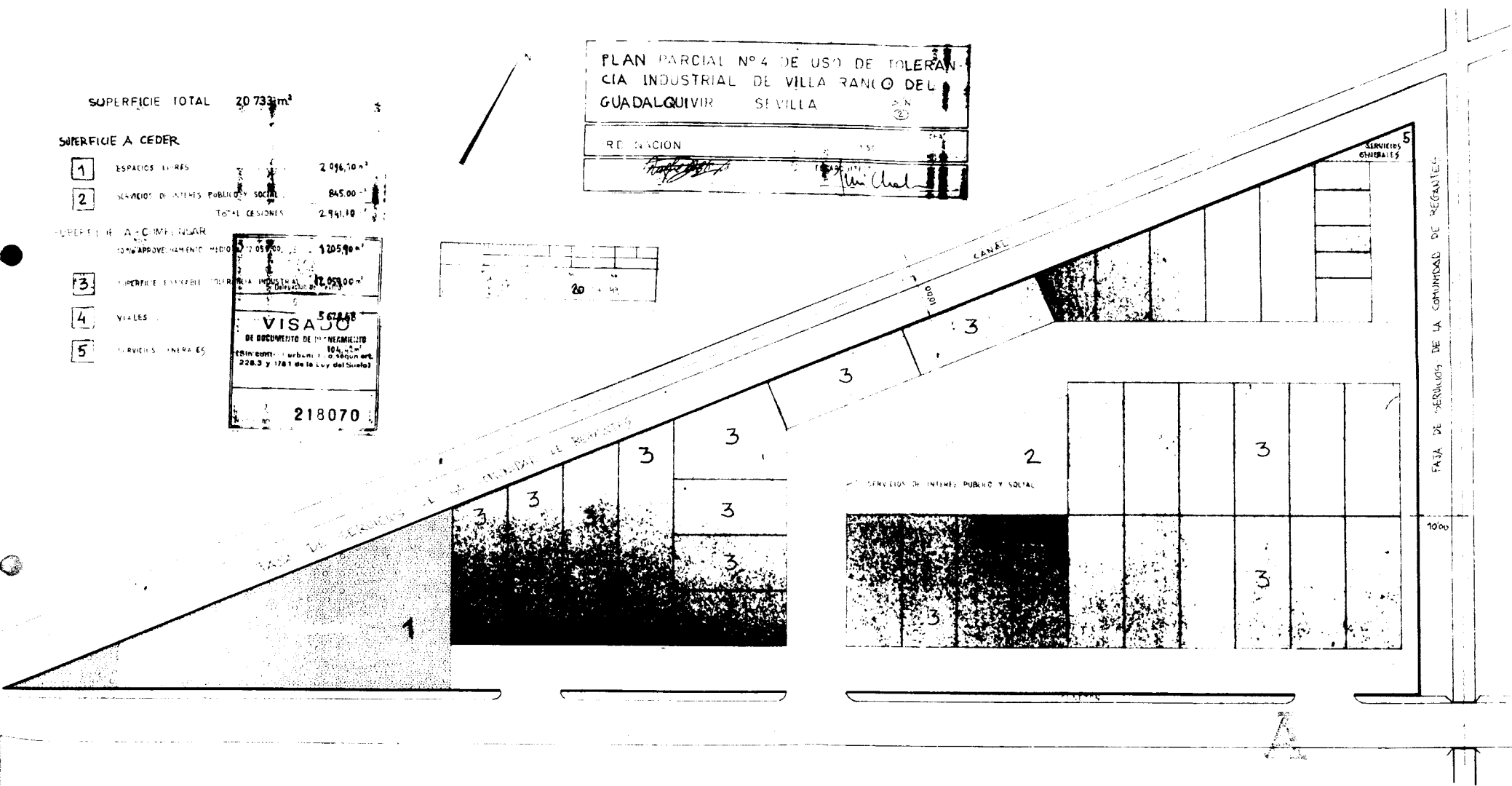
- | | | |
|---|--|--------------------------|
| 3 | SUPERFICIE EXAMINABLE POR LA AUTORIDAD LOCAL | 12 059,00 m ² |
| 4 | VIALES | 567,48 m ² |
| 5 | SERVICIOS GENERALES | 104,00 m ² |

567,48
VISAJO
DE DOCUMENTO DE INMUEBLES
104,00
(Sin contar el urbano: 1.º 845,00 art.
228.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)

218070

PLAN PARCIAL Nº 4 DE USO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL DE VILLA RANCO DEL GUADALQUIVIR SEVILLA

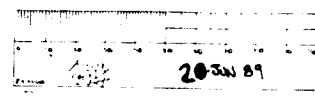
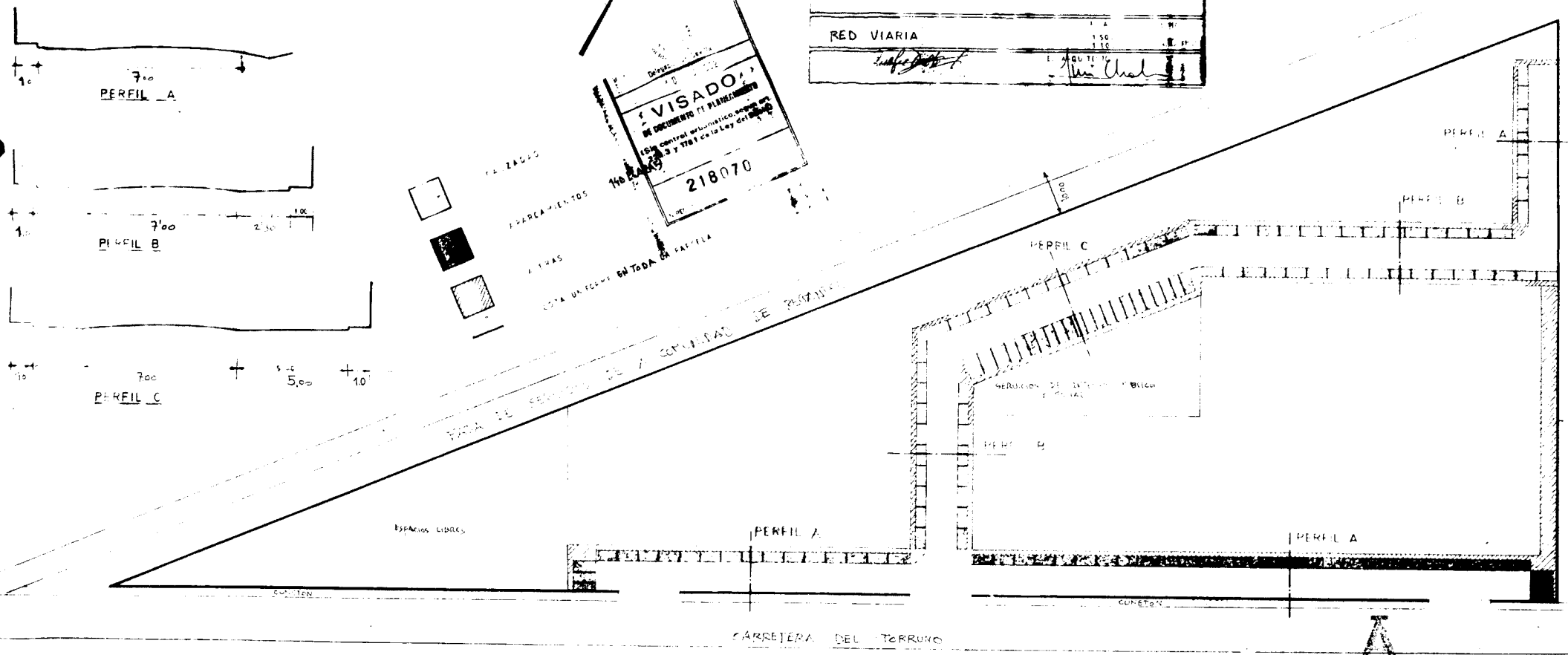
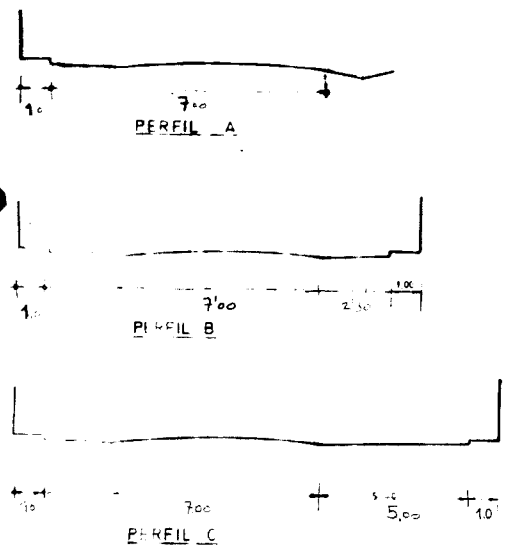
REDUCCION



S/N 1.
3

PLAN PARCIAL Nº 4 DE USO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL DE VILAFRANCA DEL PONTALQUIVIR SEVILLA		
RED VIARIA	1:50	1:10
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

VISADO
DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
LEY 1601/83 y 7787 de la Ley de Urbanismo
Nº 218070
Nº 218070



01 JUN 1989