

PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LOS CANDELEROS"
BORMUJOS (SEVILLA)

DOCUMENTO Nº 3

ORDENANZAS REGULADORAS

 Delegación de Sevilla
17 NOV 1964
VISADO DE ORDENACION DE PLANEAMIENTO
(Según artículo 17º del Real Decreto de 20 de Mayo de 1964)
4942/89 Nº 1

PLAN PARCIAL DE ORDENACION

"LOS CANDELEROS". BORMUJOS (SEVILLA)

I N D I C E

	<u>Pag.</u>
TITULO I <u>NORMAS GENERALES.....</u>	1
TITULO II <u>REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.....</u>	6
CAPITULO I CALIFICACION DEL SUELO	6
CAPITULO II REGULACION DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO URBANISTICO	7
TITULO III <u>NORMAS DE EDIFICACION.....</u>	11
CAPITULO I CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS.....	11
CAPITULO II CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS OBRAS	13
Seccion 1ª: condiciones de la edificacion.....	13
Seccion 2ª: condiciones generales de uso	17
CAPITULO III ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA....	20
Seccion 1ª: zona de usos terciarios en edificacion aislada	20
Seccion 2ª: zona de equipamiento.....	22
Seccion 3ª: zona de centro de infraestructura	23
Seccion 4ª: areas libres publicas....	23
Seccion 5ª: zona de viario.....	24



PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LOS CANDELEROS"
BORMUJOS (SEVILLA)

DOCUMENTO Nº 3
ORDENANZAS REGULADORAS

TITULO I. NORMAS GENERALES

Artículo 1. Ambito de aplicación

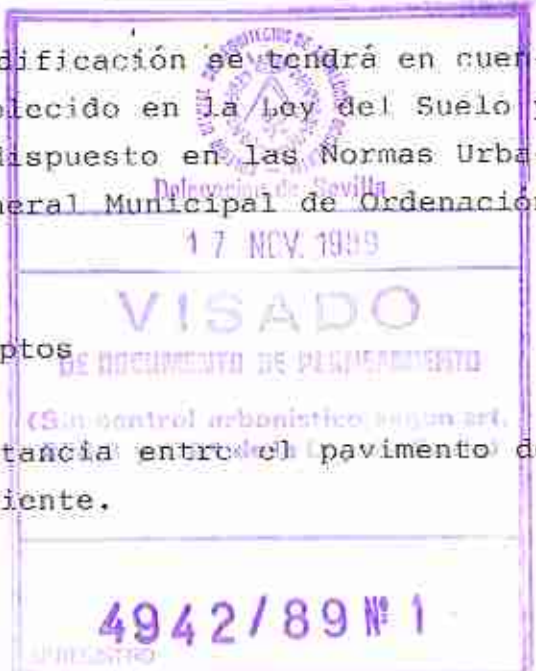
El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas Reguladoras es el de los terrenos incluidos en el Plan Parcial del cual forman parte y que están clasificados como suelo urbanizable programado en el PGOU de Bormujos.

Artículo 2. Vigencia, revisión y modificaciones

1. El presente Plan Parcial entrará en vigor en el día de la publicación de su aprobación definitiva y tendrá vigencia indefinida, salvo su revisión con las modificaciones que le puedan ser introducidas.
2. Para su revisión o modificación se tendrá en cuenta además de lo establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Bormujos.

Artículo 3. Terminología de Conceptos

1. Altura
 - a) De planta: la distancia entre el pavimento de una y el de la siguiente.



b) Libre de planta: la distancia entre el pavimento de una y su cielo raso o techo.

2. Altura de la edificación

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

3. Cuerpo de edificación

Se entiende como tal toda unidad edificada, separada de cualquier otra colindante.

4. Edificabilidad

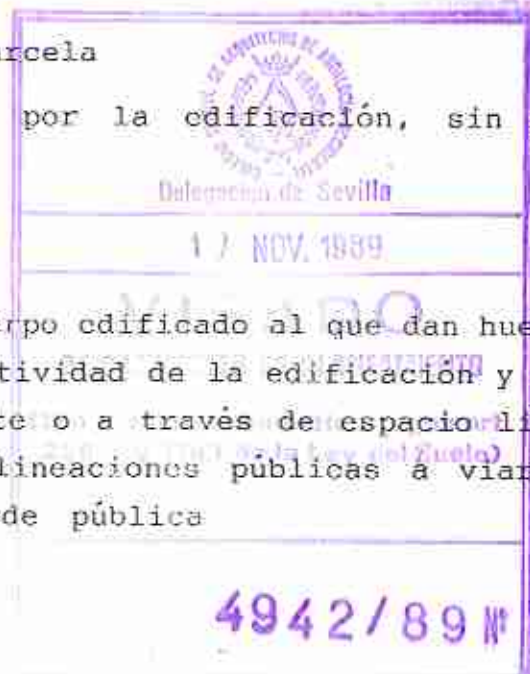
Expresa la superficie máxima edificable en una manzana, obtenida del producto entre la superficie neta de la manzana y el coeficiente que se establece en la correspondiente Ordenanza Particular.

5. Espacio libre de parcela

Es el no ocupado por la edificación, sin ser patio.

6. Fachada

Cerramiento del cuerpo edificado al que dan huecos de piezas de la actividad de la edificación y que limita, directamente o a través de espacio libre de parcela, con alineaciones públicas a viario, plazas o zona verde pública



7. Alineaciones de manzana

Es la línea límite de cada zona distinta señalada en el plano nº 1 de ordenación (zonificación) separando cada una de ellas de espacios públicos

8. Manzana

Es la superficie de suelo encerrada por la línea límite de cada zona expresada en el Plano de Ordenación nº 1 (zonificación).

9. Ocupación de parcela

Es el porcentaje de suelo de parcela ocupado por la edificación, en relación con la superficie neta de parcela.

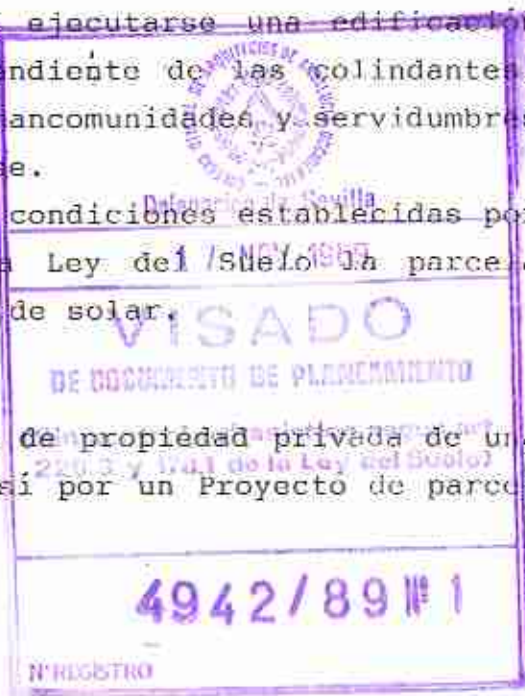
10. Parcela edificable.

Es toda separación de la superficie de una manzana, lindante por alguna de sus partes con una alineación pública a viario, plaza o zona verde pública, o bien a parcelas comunes destinadas a viales, o áreas libres peatonales, susceptible de que sobre ella pueda ejecutarse una edificación que deberá ser independiente de las colindantes, sin perjuicio de las mancomunidades y servidumbres que puedan establecerse.

Cuando se cumplan las condiciones establecidas por el Artículo 82 de la Ley del Suelo la parcela adquiere la condición de solar.

11. Parcela común

Parcela no edificable de propiedad privada de una comunidad; definida así por un Proyecto de parcelación.



12. Patio

Es la parte de suelo anexo a cuerpo edificado, o planta libre de edificación y envuelta por la misma por tres o más lados, constituido a efecto de proporcionar iluminación y ventilación natural a las piezas que abren huecos al mismo.

13. Plantas.

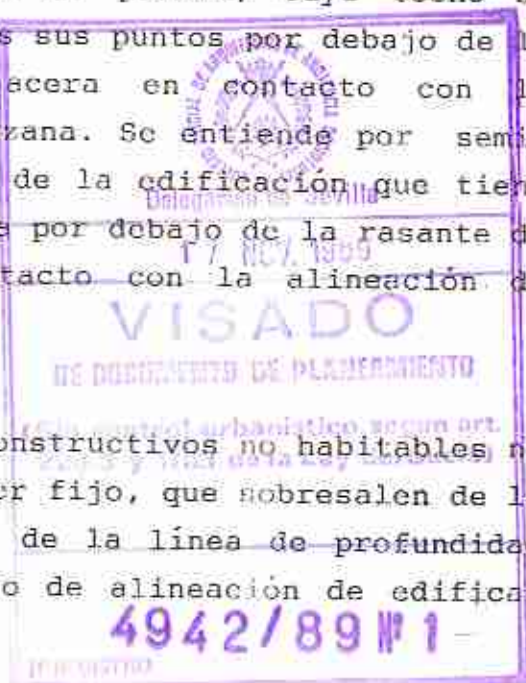
a) Planta Baja: es la planta inferior del edificio, cuyo piso está en la rasante de la acera, o por encima de esta rasante en contacto con la alineación de manzana. Cuando existen calles con desnivel topográfico y una planta baja queda enterrada se tomarán tramos de fachada diferentes en los que la planta baja será siempre aquella que cumple la condición definida en este artículo.

b) De piso: aquella en la que no se cumple la circunstancia anterior, sin ser sótano o semi-sótano.

c) Sótano y semisótano: se entiende por sótano la totalidad o parte de planta, cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante de la acera en contacto con la alineación de manzana. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera en contacto con la alineación de manzana.

14. Saliente

Son los elementos constructivos no habitables ni ocupables de carácter fijo, que sobresalen de la línea de fachada o de la línea de profundidad máxima edificable, o de alineación de edificación.



15. Retranqueos.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada, que se podrá fijar también a los restantes linderos de la parcela.



TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO I. CALIFICACION DEL SUELO

Artículo 4. Zona de usos terciarios.

1. Uso y dominio privado
2. Uso principal: Las actividades terciarias contempladas en estas Ordenanzas Regulatoras.

Artículo 5. Zona de equipamiento

1. Uso y dominio público
2. Uso principal: Equipamiento cívico y social.

Artículo 6. Zona de centros de Infraestructuras.


1. Uso y dominio público.
2. Uso exclusivo: Centros de sistemas locales de infraestructuras.

Artículo 7. Zona de Areas libres públicas.

1. Uso y dominio público.
2. Uso exclusivo: jardines y áreas peatonales.

Artículo 8. Zona de viario

1. Uso y dominio público
2. Uso exclusivo: viario y aparcamientos

 Delegación de Sevilla
17 NOV. 1989
ORDENAMIENTO DE PLANEAMIENTO (Este ordenamiento urbanístico, según art. 170.1 y 170.3 de la Ley autonómica
4942/89 Nº 1

CAPITULO II. REGULACION DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO URBANISTICO.

Articulo 9. Proyectos de Urbanización.

1. No podrá otorgarse licencia de edificación si no estuviese aprobado el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial.
2. El Proyecto de Urbanización será único para la totalidad del ámbito del Plan Parcial.
3. Será obligatoria la redacción de un proyecto de urbanización de la manzana cuando se desarrolle un Estudio de Detalle sobre ella en el que se haya previsto un viario interno o redes de infraestructuras para el servicio de las distintas parcelas. Estos Proyectos de Urbanización deberán cumplir los criterios adoptados en este Plan Parcial en cuanto a calidades y cálculo de dotaciones de servicios de infraestructura, así como asumir los costes económicos que se deriven de las conexiones a las redes previstas en el Plan Parcial.

Articulo 10. Estudios de Detalle

1. El ámbito para el desarrollo de un Estudio de Detalle será el de una manzana completa.
2. Los Estudios de Detalle podrán contener en sus determinaciones:
 - a) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las normas particulares de edificación de la zona que se desarrollen.

4942/89 Nº 1

b) La definición de un viario interno que resulte necesario para ubicar los aparcamientos o proporcionar accesos complementarios a distintas parcelas definidas dentro de una manzana.

3. Sera obligatoria la redacción de un Estudio de Detalle unicamente en aquellas manzanas cuando la edificación; no se desarrolle por un proyecto conjunto para la totalidad de ella.

4. Condiciones de los Estudios de Detalle.

a) En el caso de ordenación de volúmenes, el Estudio de Detalle podrá:

- Establecer unos parámetros edificatorios y volumetricos que siendo complementario de los de la zona de usos terciarios, justifiquen y garanticen una correcta interrelación entre las edificaciones a implantar dentro de la manzana.

- Fijar las líneas de máxima ocupación de la edificación acotando los retranqueos a los linderos de manzana y estableciendo con exactitud las medianeras entre parcelas si se estableciesen.

- Establecer condiciones estéticas en cuanto a texturas, materiales, colores y formas arquitectonicas que garanticen un desarrollo homogéneo de la edificación y de los cerramientos de parcela en toda la manzana.

4942/89 Nº 1

b) En el caso de previsión de un viario interno a la manzana deberán:

- Fijar las alineaciones y rasantes del viario interno con el mismo detalle que el Plan Parcial.

- Prever una anchura mínima de la calzada rodada de 8 mts. y en caso de que constituyese un fondo de saco deberá estar rematada de modo que pueda cambiar el sentido de su marcha, mediante maniobra, un vehículo semipesado (furgonetas, camiones de poco tonelaje, etc.).

- Prever una anchura mínima de 4 mts. para los paseos peatonales exclusivos.

- Prever que en las áreas libres peatonales si se previesen, se puede inscribir una circunferencia de 20 mts. como mínimo de radio.

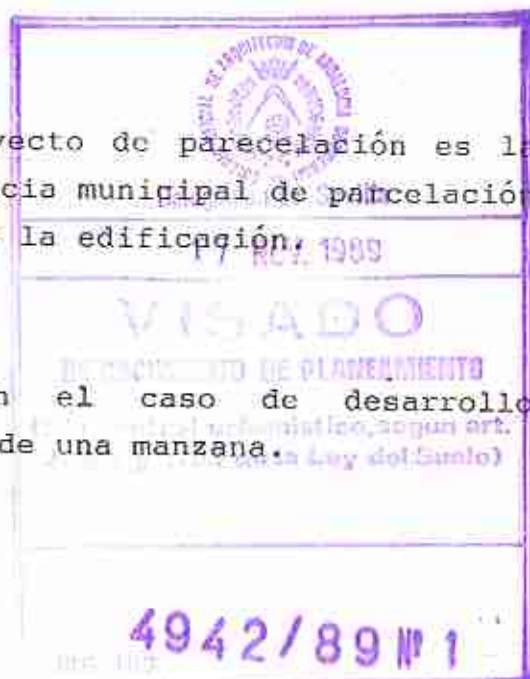
Artículo 11. Proyectos de Parcelación.

1. Objetivo

El objetivo del proyecto de parcelación es la obtención de la licencia municipal de parcelación previa o simultánea a la edificación.

2. Obligatoriedad

Será obligatorio en el caso de desarrollo edificatorio parcial de una manzana.



3. Contenido

El Proyecto de parcelación contendrá como mínimo los siguientes documentos:

- a) Memoria Justificativa de la procedencia de la solución adoptada.

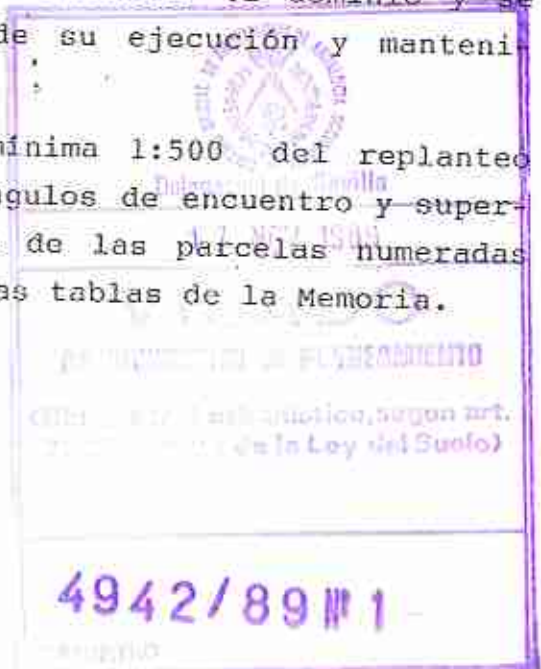
Deberá contenerse las tablas necesarias referidas al plano con las dimensiones de superficie, edificabilidad, ocupación y retranqueos.

Deberá justificar el no sobrepasar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial referidos a la manzana.

Se describirán, si las hubiese, las cargas, afecciones y servidumbres que afectasen a los terrenos para futuras transmisiones, así como se establecerá su mantenimiento o supresión según el caso.

En el caso de creación de viario interno común a dos o más parcelas, se afectarán los terrenos a dichas parcelas con previsión a una comunidad que detentará el dominio y se responsabilizará de su ejecución y mantenimiento.

- b) Planos a escala mínima 1:500 del replanteo de los límites, ángulos de encuentro y superficie de cada una de las parcelas numeradas con referencia a las tablas de la Memoria.



TITULO III. NORMAS DE EDIFICACION

CAPITULO I. CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS.

Articulo 12. Protección para el uso viario.

1. Las obras sobre solares deberán estar valladas sin sobrepasar las alineaciones públicas establecidas en el Plan Parcial. El vallado deberá tener al menos 2 mts. de altura y cuando exista una edificación a menos de 6 mts. de distancia deberá ser opaco y resistente a los impactos, solo permitiéndose el vallado de tela metálica mallada cuando estén a mayor distancia.
2. Cuando este debidamente justificado y así conste en la licencia municipal de obras, se podrán ocupar espacios públicos al viario. En este caso se dispondrá siempre de una señalización adecuada en calzadas de tráfico rodado con señales luminosas nocturnas y vallas reflectantes. Asimismo, en los casos que exista peligro de caída de materiales se dispondrá además de las medidas de seguridad de la propia edificación de un paso peatonal cubierto con tablas a lo largo del acerado colindante con la obra.
3. Será de aplicación el artículo 68 sobre vallado de obras de la sección 1ª artículo II de las Normas del Suelo Urbano del Plan General.

4942/89 N° 1

Artículo 13. Accesos

1. Los accesos de las obras deberán estar claramente señalados con placas de tráfico y señales luminosas desde una distancia mínima de 30 mts.
2. No se podrá ocupar la calzada rodada, salvo que así se previese en la licencia de edificación, con vallas, tablas, etc. para facilitar la entrada en la obra. En los Acerados se señalizará la entrada en las obras de los vehículos necesarios y se establecerá la protección necesaria para mantener el tráfico de peatones con las mínimas interferencias.
3. Los desperfectos causados por los accesos a obras en las vías públicas deberán ser los mínimos posibles y estar subsanados por completo previamente a la petición de la licencia municipal de ocupación.

Artículo 14. Conexión con las redes del servicio.

En cualquier obra de conexión con una de las redes de infraestructuras que estuviesen en servicio, se exigirá realizar las obras provisionales necesarias que impidan el corte temporal del mismo a otros usuarios con la obligación de la reposición a su estado primitivo, previa a la puesta en funcionamiento de la obra ejecutada.

4942/89 Nº 1

CAPITULO II. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS.

SECCION 1ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Artículo 15. Edificabilidad

Será computable a efectos de la edificabilidad máxima, toda la superficie construida en planta baja y planta de piso, incluyendo patios, cuando no superen las medidas mínimas.

Artículo 16. Altura de plantas

1. Planta baja

a) Altura libre mínima

Uso comercial	2'80 mts.
Otros usos	2'40 mts.
Garajes	2'30 mts.

2. Planta de piso

a) Altura mínima	2'75 mts.
b) Altura libre mínima	2'40 mts.

3. Planta sótano y semisótano

Altura libre mínima :

Aparcamientos y almacenes	2'20 mts.
Otros usos	2'30 mts.

Podrá disminuirse en las partes de sótano dedicadas a servicios e instalaciones de la edificación siempre que se justifique adecuadamente su reducción y no entre en contradicción con la legislación específica que le sea de aplicación.

4942/89 Nº 1

Artículo 17. Ocupación de parcelas

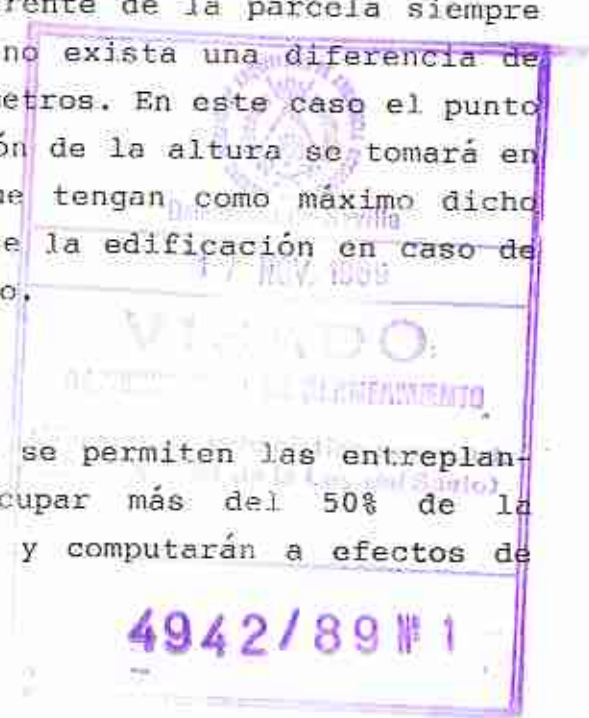
Se medirá por la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la envolvente de volumen edificado, que haya sido incluido en el conjunto de la edificabilidad.

Artículo 18. Altura edificable.

1. La altura máxima se medirá por número de plantas y por la distancia en metros desde la rasante de la alineación pública a la que de frente la parcela, siempre que la edificación no esté retranqueada más de 6 mts. a dicha alineación. En caso contrario, el origen de la medición será el terreno en contacto con la edificación.
2. Para la medición por número de plantas se excluirán las definidas como sótano o semisótanos en estas ordenanzas.
3. Para la medición en distancia en metros se tomará el punto medio del frente de la parcela siempre que en dicho frente no exista una diferencia de cota de más de 2.50 metros. En este caso el punto medio para la medición de la altura se tomará en tramos del frente que tengan como máximo dicho desnivel escalonándose la edificación en caso de que ello sea necesario.

Artículo 19. Entreplantas

En las plantas bajas se permiten las entreplantas, no pudiendo ocupar más del 50% de la superficie del local y computarán a efectos de



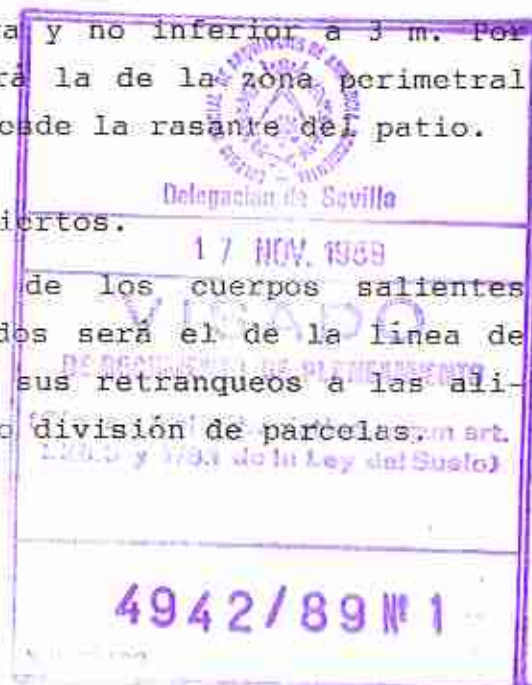
edificabilidad máxima. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta, no podrá ser inferior a 2,20 metros., En el caso de que un local con entreplanta autorizado se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá a cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas, en su caso.

Artículo 20. Patios.

1. Las luces rectas de los locales serán como mínimo $1/4$ de la altura del muro frontero, contada desde el nivel del suelo de estos locales hasta la altura de coronación máxima autorizable. El patio mantendrá esta dimensión mínima en toda su altura.
2. Los huecos de las escaleras, retretes, baños y pasillos, tendrán luces rectas en un mínimo de 3 m.
3. La forma de planta del patio será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual a $1/4$ de su altura y no inferior a 3 m. Por altura se entenderá la de la zona perimetral más alta, medida desde la rasante del patio.

Artículo 21. Salientes y vuelos abiertos.

La única limitación de los cuerpos salientes cerrados o semicerrados será el de la línea de fachada definida por sus retranqueos a las alineaciones de manzana o división de parcelas. art. 1.20.3 y 1.20.4 de la Ley del Suelo)



Artículo 22. Retranqueos.

La medición de los retranqueos se realizará a la envolvente exterior de todo volumen que se considere cerrado de la edificación.

Artículo 23. Cerramientos.

1. Los cerramientos definitivos de las parcelas podrán retranquearse incorporando parte del terreno de la propiedad al espacio público a que dé frente.
2. La altura máxima del cerramiento no podrá exceder, en ningún caso, los tres metros. Solo podrá ser ciego en una altura máxima de 1 metro debiendo ser el resto diáfano o vegetal.
3. Los materiales y tratamiento del cerramiento deberán ser similares o coherentes con la edificación de la parcela, debiendo incluirse su diseño en el proyecto de edificación para la petición de la Licencia Municipal.



SECCION 2ª. CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 24. Carácter.

- a) Principal. Aquel de implantación mayoritaria y que constituye el uso primordial de la parcela y edificación.
- b) Compatible. El que puede coexistir con el uso dominante, sin perder ninguno de ellos las características que le son propias en la misma área, manzana o parcela.
El uso compatible, podrá ocupar una parcela con carácter principal siempre que no se pierda el carácter otorgado por la zona a una manzana.
- c) Complementario. Aquel que por exigencia, tendrá que existir en cualquier caso como demanda del uso dominante en una determinada proporción en relación con él, tanto en manzana, parcela o edificación.

Artículo 25. Clasificación.

1. Usos terciarios.

- a) Comercial: en edificio exclusivo. En parte de un edificio, siempre que se asegure su independencia funcional del resto, cuando éste se dedique a otros usos. En planta baja exclusiva o en parte de planta.
- b) Oficinas; en edificio exclusivo. En parte de un edificio, siempre que se asegure su independencia funcional del resto, cuando éste se dedique a otros usos. En planta baja exclusiva o en parte de planta.

4942/89 Nº 1

- c) Hotelero: en edificio del cual constituye el uso principal. Comprende los hoteles y aparthoteles.
- d) Recreativo: en edificio exclusivo en planta baja o en planta de piso siempre que sea compatible con los otros usos de la edificación o parcela. Incluye bares, cafeterías, restaurantes, salas de fiestas, locales de congresos, salas de espectáculos, atracciones, etc.
- e) Artesanía: en planta baja o de piso. Incluye los estudios y talleres artesanales con una potencia instalada máxima de 2 CV.

2. Industrial

a) Industria compatible con vivienda:

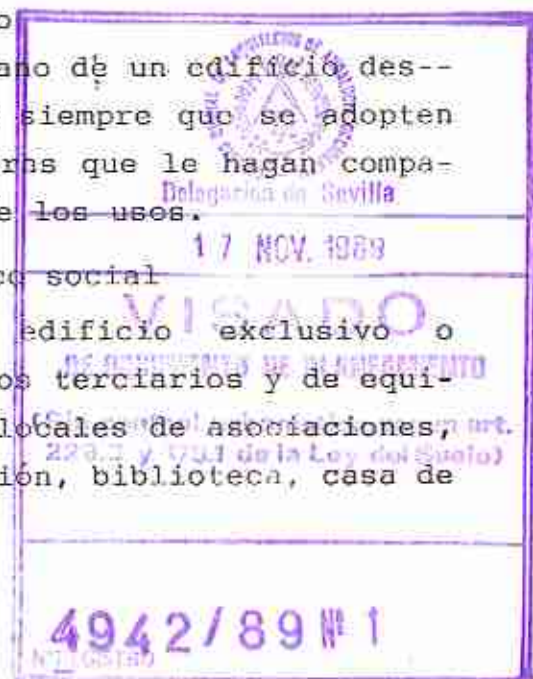
- En edificio exclusivo
- En parte de un edificio siempre que se adopten las medidas correctoras que le hagan compatible con el resto de los usos.

b) Venta y Taller de automovil

- En edificio exclusivo
- En planta baja o sótano de un edificio destinado a otros usos siempre que se adopten las medidas correctoras que le hagan compatible con el resto de los usos.

3. Usos de equipamiento cívico social

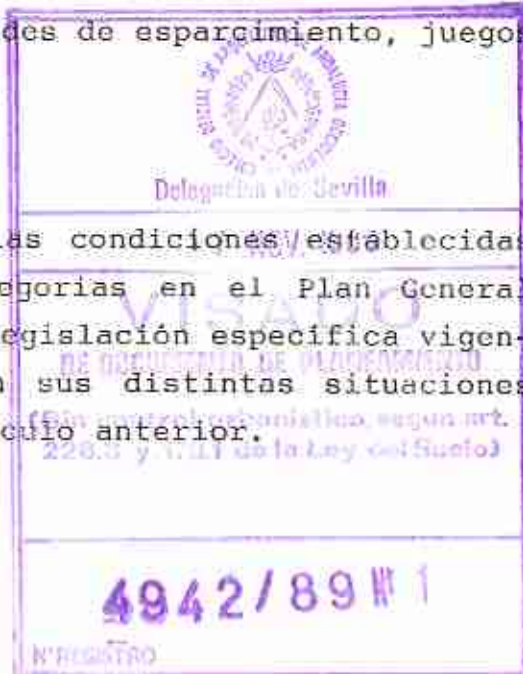
- a) Socio cultural: en edificio exclusivo o integrado con otros usos terciarios y de equipamiento. Destinado a locales de asociaciones, clubs, locales de reunión, biblioteca, casa de cultura, etc.



- b) Sanitario asistencial: en edificio exclusivo o integrado con otros usos de equipamiento.
 - c) Deportivo: en edificio exclusivo, integrado con otros usos de equipamiento o en instalaciones exclusivas al aire libre.
 - d) Administrativo: en edificio exclusivo, destinado a equipamiento. Se incluyen todos los locales y oficinas que prestan servicios administrativos públicos.
4. Aparcamiento.
 - a) En suelo libre en interior de parcela.
 - b) En planta baja o de piso
 - c) En sótano o semisotano
 5. Infraestructuras: en edificio o parcela exclusiva. Comprende las instalaciones técnicas necesarias para el funcionamiento de las redes de infraestructuras.
 6. Viario: En suelo exclusivo. Comprende la circulación y estacionamiento de vehículos y peatones al aire libre.
 7. Jardines y áreas peatonales: En suelo exclusivo. Comprende las actividades de esparcimiento, juegos y deportes infantiles.

Artículo 26. Condiciones.

Los usos cumplirán las condiciones establecidas para las mismas categorías en el Plan General de Bormujos y en la legislación específica vigente para cada uso en sus distintas situaciones expresadas en el artículo anterior.



CAPITULO III. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

SECCION 1ª. ZONA DE USOS TERCIARIOS EN EDIFICACION AISLADA

Artículo 27. Condiciones de parcela

Parcelas mínimas.

1. Superficie: 500 m²
2. Frente mínimo: 15 m.l.

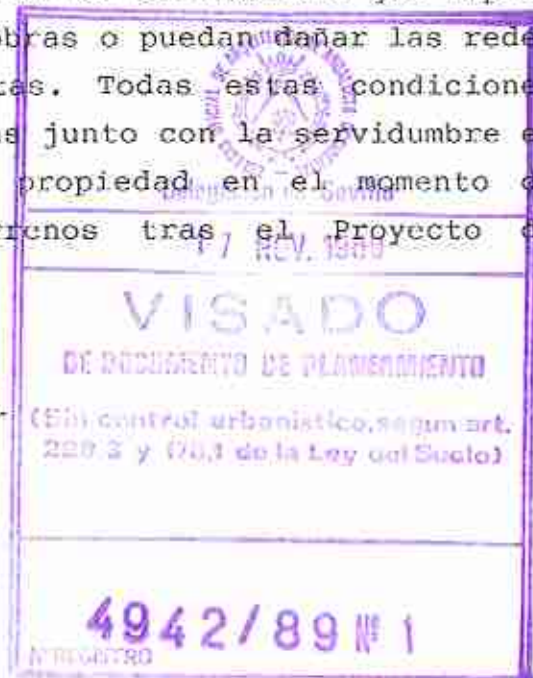
Artículo 28. Condiciones de la edificación.

1. La tipología de la edificación será la aislada en el interior de la parcela.
2. Retranqueos: la mitad de la altura máxima de edificación a alineación pública o linderos de parcela.
3. Distancia mínima entre edificaciones de una misma manzana: 12 mts.
4. Edificabilidad máxima: 0,64 m²/m²
5. Altura máxima: 2 plantas o 9 mts. Se podrá establecer una altura superior hasta 12 mts. cuando la singularidad de la actividad así lo exija en una planta.
6. Ocupación máxima sobre parcela neta: EDIF.
7. Se exigirá en el proyecto de edificación de la manzana colindante a la autovía A-49, que la fachada del cuerpo edificado a dicho viario tenga el mismo tratamiento de la fachada principal, prohibiéndose en ella la previsión de carga y descarga o zonas de almacenamiento y depósito de residuos que supongan un deterioro del conjunto.

4942/89 Nº 1

Artículo 29. Condiciones de uso

1. Usos principales: Usos terciarios.
2. Usos complementarios: aparcamiento en la proporción de una plaza cada 80 m² construidos.
3. Usos compatibles: Industrial y equipamiento cívico social.
4. Servidumbres: Se establece para la manzana de usos terciarios colindante con la autovía A-49. La servidumbre de paso para redes de infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica en la zona señalada en el plano de ordenación nº 1 (Zonificación). No se podrá impedir el paso y acceso a las compañías suministradoras cuyas redes discurren por la zona de servidumbre a las instalaciones, así como se permitirán todas las obras necesarias encaminadas al mantenimiento, conservación o mejora del servicio. No se podrán ejecutar obras de edificación en la zona de servidumbre que impida o dificulte dichas obras o puedan dañar las redes de servicio previstas. Todas estas condiciones deberán ser inscritas junto con la servidumbre en el registro de la propiedad en el momento de escriturar los terrenos tras el Proyecto de compensación.



SECCION 2ª. ZONA DE EQUIPAMIENTO

Artículo 30. Condiciones de parcela

Parcela mínima
Superficie: 500 m²
Frente: 10 m²

Artículo 31. Condiciones de la edificación

1. Tipología de la edificación: aislada en el interior de la manzana.
2. Retranqueos: mínimos 6 mts. a la alineación pública de manzana.
3. Distancia mínima entre edificaciones de la manzana: 12 mts.
4. Edificabilidad máxima: 0'45 m²/m².
5. Altura máxima: 2 plantas o 9 mts.
6. Ocupación máxima sobre parcela: 40%.

Artículo 32. Condiciones de uso.

1. Uso exclusivo: Equipamiento cívico social.
2. Uso complementario: aparcamiento en la proporción de 1 plaza cada 100 m² edificados.



SECCION 3ª. ZONA DE CENTROS DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 33. Disposición de la edificación.

Edificación aislada, subterránea, semienterrada o alzada. El retranqueo mínimo desde cualquier lindero será de 1 m.

Artículo 34. Condiciones de la edificación.

1. Superficie de la parcela mínima: 50 m²
2. Altura máxima a especificar por le proyecto de edificación.
3. Las condiciones de edificación serán las precisas para el cumplimiento del servicio de infraestructura del cual forman parte.
4. La edificación deberá integrarse con el entorno urbano debiendo ejecutarse con materiales y texturas similares a las de las edificaciones más próximas.

Artículo 35. Condiciones de uso.

Uso exclusivo: Centro de Transformación del Sistema de Abastecimiento de Energía Electrica y depósito de abastecimiento de agua.

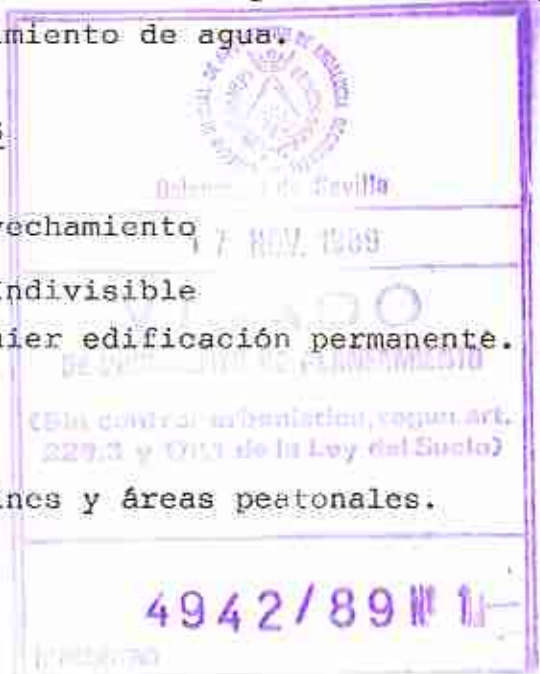
SECCION 4ª. AREAS LIBRES PUBLICAS

Artículo 36. Condiciones de aprovechamiento

1. Parcela mínima: Indivisible
2. Se prohíbe cualquier edificación permanente.

Artículo 37. Condiciones de uso

Uso exclusivo: jardines y áreas peatonales.



SECCION 5ª. ZONA DE VIARIO

Artículo 38. Condiciones de aprovechamiento.

Se prohíbe cualquier edificación permanente.
Se permite, bajo licencia municipal, instalaciones provisionales de puestos cubiertos de venta de prensa, bebidas, etc., siempre que el suelo cubierto no supere, por unidad de instalación los 4 m²., sea de carácter aislado, y permita un paso libre peatonal de 2m.

Artículo 39. Condiciones de uso.

Usos exclusivos: viario y aparcamiento.



 Delegación de Sevilla
17 NOV. 1989
VISADO DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO
(Sin control urbanístico, según art. 200.3 y 170.1 de la Ley del Suelo)
4942/89 Nº 1