

ORDENANZAS REGULADORAS

CAPITULO I.- Ambito.

Art. 1.- El ámbito de aplicación del PERI de la UE-36 viene constituido por los terrenos comprendidos dentro de ésta, conforme a la delimitación que de la misma hace la revisión del PGOU aprobado por la COPT mediante Resolución de 21 de Marzo de 1994.

CAPITULO II.- Condiciones generales.

Art. 2.- Las condiciones generales de la edificación y de los usos serán las contenidas en las Normas Urbanísticas de la Revisión del PGOU anteriormente referida.

CAPITULO III. Condiciones particulares.

Art. 3.- Salvo en lo que contradiga lo dispuesto en los artículos siguientes, será de aplicación el Título X de las Normas Urbanísticas de la citada Revisión del PGOU.

Art. 4.- Se permiten los cuerpos volados cerrados definidos según el artículo 231 de las Normas Urbanísticas de la revisión del PGOU, siempre que no vuelen más del 10% del ancho de la calle con un máximo de sesenta (60) centímetros sobre la línea de edificación, y sin que su ancho total pueda exceder de un medio (1/2) de la longitud de fachada, debiendo quedar separados un (1) metro de cada medianera.

Art. 5.- Dentro del uso de edificación abierta nivel "b", cuyo uso característico es el de vivienda colectiva en régimen protegido se establecen los siguientes usos compatibles:

- a) Productivo:
 - Hospedaje
 - Industrial en categoría I y situación A
 - Comercial en categoría I y situación de planta baja
 - Oficinas en situación de planta baja
- b) Equipamiento y Servicios Públicos: admisibles en el mismo régimen contemplado en el nivel a.



Art. 6.- Se permiten retranqueos en fachada hasta la línea máxima de retranqueo definida en la planimetría, y sin que su ancho total pueda exceder el cuarenta por ciento (40%) de la longitud de fachada.

Art. 7.- En aquellas parcelas de esquina a calles de distinta altura podrá mantenerse la mayor doblando la esquina, aunque sea virtual por existir chaflán, en una longitud mínima de cinco (5) metros y máxima de quince (15) metros.

Art 8.- A lo largo de las franjas definidas en los planos adjuntos al PERI desarrollado se permitirán, en la cubierta, cuerpos construidos destinados a castilletes de escaleras y ascensores , siempre que la superficie de cada uno de ellos sea inferior a treinta (30) metros cuadrados. La altura de coronación estará como máximo a dieciséis con cincuenta (16,50) metros de la rasante.

Art 9.- La reserva mínima de plazas de aparcamiento está fijada en 1 plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos. No será necesario hacer la reserva de plazas de aparcamiento en la misma parcela edificatoria, se admitirá computar las plazas en otra parcela dentro del PERI.

Disposición final.- Entrada en vigor

El presente PERI entrará en vigor una vez publicadas en el B.O.P. sus Ordenanzas Reguladoras y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.



El arquitecto: Francisco Javier Rodríguez Moreno

Sevilla, Junio de 2002

