

ORDENANZAS

INDICE

PREAMBULO

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

2.1- Industria en pequeña parcela.

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro, fueron aprobados INICIAL, PROMISORIAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos de Pleno de fecha 29 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERRADO, Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003

Eldo. Juan Luque Ruano



PREAMBULO:

En aplicación de los artículos tanto de la Ley del suelo como del Reglamento de planeamiento vigentes (R.P.) se redacta la presente modificación puntual como el sistema de planeamiento adecuado para regular las actuaciones sucesivas a desarrollar en la ZONA

según establecen las Normas Subsidiarias de Villa del Río.

Las presentes ordenanzas, así como las determinaciones incluidas en ellas, pretenden conseguir la ordenación del sector incluyendo pequeñas modificaciones que lo hagan más acorde con las necesidades de las industrias ubicadas en el mismo.

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGC Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro para las Parcelas INICIAL PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 20 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERTIFICO Villa del Río a 15 de Agosto de 2003.

TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES
 de aplicación las Normas Subsidiarias vigentes en lo relativo a cuestiones generales que no queden especificadas en las presentes ordenanzas.

TITULO 2 ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

2.1 INDUSTRIA EN PEQUEÑA PARCELA.

2.1.1.- Ambito de aplicación:

Todas las parcelas grafadas en el plano correspondiente.

2.1.2.- Tipología:

Edificación adosada en parcelas de pequeño tamaño con los usos determinados en el apartado correspondiente.

2.1.3.- Alineaciones de fachada:

Las grafías en la planimetría adjunta. La zona privada entre el límite de parcela y la alineación de fachada se destinarán para uso de aparcamiento y/o jardines privados.

2.1.4.- Cerramiento de parcela:

Se realizarán mediante vallas con elementos opacos hasta una altura mínima de 0,60 metros y máxima de 1,20 metros, y hasta 2,20 metros con cerramiento ligero, valla no opaca o elementos vegetales. Queda excluida de cumplir este requisito la parcela 001 de la manzana 76530 del plano catastral adjunto, al dedicarse esta a uso comercial y tener acondicionada la zona perimetral para aparcamiento y jardines.

2.1.5.- Altura máxima:

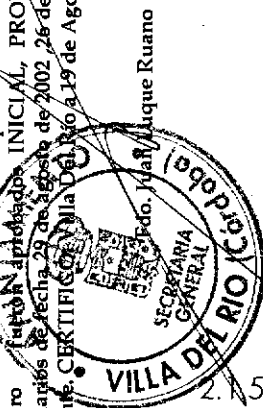
Dos plantas y 8 m hasta la cornisa de la edificación.

Se permite la ocupación en planta alta del 100% de la superficie de la planta inferior respetando una altura libre mínima en planta alta de 2.75 m.

2.1.6.- Parcela mínima:

280 m².

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro, fueron aprobados INICIAL, PROVISIONAL Y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 21 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERRITIFICACIÓN Villa Del Río 4 19 de Agosto de 2003



2.1.7.- Edificabilidad máxima:

La edificabilidad vendrá condicionada por los parámetros de ocupación y por las dos plantas permitidas, no superando en ningún caso los $2m^2/m^2$ s respecto a la parcela neta.

2.1.8.- Ocupación máxima:

La ocupación máxima vendrá definida por las alineaciones de fachada.

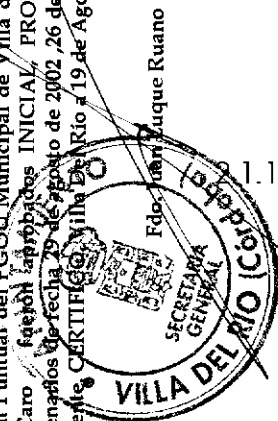
2.1.9.- Separación a linderos:

- Las grafías en la planimetría adjunta.

2.1.10.- Condiciones de uso:

- Uso básico: Industrial en categorías 2ª y 3ª
- Usos permitidos: Comercial en todas sus categorías.
Oficinas en todas sus categorías.
Vivienda en categoría primera y destinada únicamente al servicio de vigilancia y mantenimiento de las instalaciones.
Dotacional privada.
- Usos Prohibidos: Los restantes no mencionados.

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro, se han aprobado INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERTIFICADO Villa del Río nº 19 de Agosto de 2003



2.1.11.- Condiciones estéticas:

No se imponen especiales limitaciones, aunque se exigirán tipologías y materiales tradicionales de la zona para los tipos de construcciones permitidos. Quedan prohibidas las cubiertas realizadas mediante cubrición de chapa galvanizada.

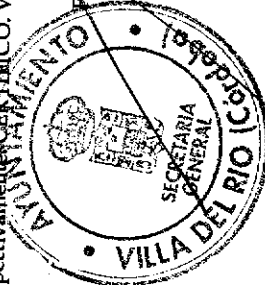
2.1.12.- Agregación y segregación de parcelas:

Se admitirá la agregación de parcelas siempre que las características de la parcela resultante mantengan las condiciones establecidas para las parcelas existentes.

Se admitirá la segregación de parcelas, cuando ninguna de las resultantes tenga una superficie inferior a la parcela mínima, además de cumplir con el resto de los requisitos establecidos para esta zona.

DILIGENCIA QUE extiende yo, Secretario General, de este Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento junto a los Planos anexos pertenecientes al Expediente de Modificación Puntual del PGOU Municipal de Villa del Río, referente a la Zona 4 promovida por Hnos Caro fueron aprobados INICIAL, PROVISIONAL y DEFINITIVAMENTE por acuerdos Plenarios de fecha 29 de agosto de 2002, 26 de diciembre de 2002 y 30 de julio de 2003, respectivamente. CERRADO. Villa Del Río a 19 de Agosto de 2003

Fdo. Juan Luque Ruano



EL VISADO DE ESTE TRABAJO DE PLANTEAMIENTO NO SUPONE LA CONFORMIDAD DEL COLEGIO CON EL CONTENIDO DEL MISMO.

Villa del Río, Marzo de 2.002.

Antonio A. Tendero Pedraz - Francisco Relaño Castro

ARQUITECTOS

COLEGIO OFICIAL DE	
ARQUITECTOS DE CORDOBA	
FECHA	EXPE.
27 MAR 2002	631 02
VISADO	
ARQUITECTOS	
REG. PROFESIONARIOS	