

CAPITULO 6. ORDENANZA Nº 5.- INDUSTRIA

Artículo 407. Ambito y tipología

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código "5".
2. Los edificios responderán a la tipología edificatoria de edificación industrial exenta, pareada o entre medianeras.

SECCION 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 408. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de la edificación en la zona, se distinguen tres (3) grados, que corresponden cada uno de ellos a los terrenos señalados en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con los códigos 1º 2º y 3º a continuación del número 5 correspondiente a la Ordenanza.

Artículo 409. Uso característico

El uso característico es el industrial en categorías I y II, con las limitaciones señaladas en el artículo 310.

Artículo 410. Usos compatibles

1. Son usos compatibles los que se señalan a continuación, para cada grado, con las condiciones siguientes:
2. Grado 1:
 - a) Productivo
 - Hospedaje
 - A salvo de lo dispuesto en el artículo 366, se admite el uso comercial en categoría I y II.
 - Oficinas.
 - b) Equipamiento y Servicios Públicos: Se admiten los usos socio-cultural, deportivo, público-administrativo, servicios urbanos e infraestructurales.

3. Grado 2:

a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados, cumpliendo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

b) Productivo:

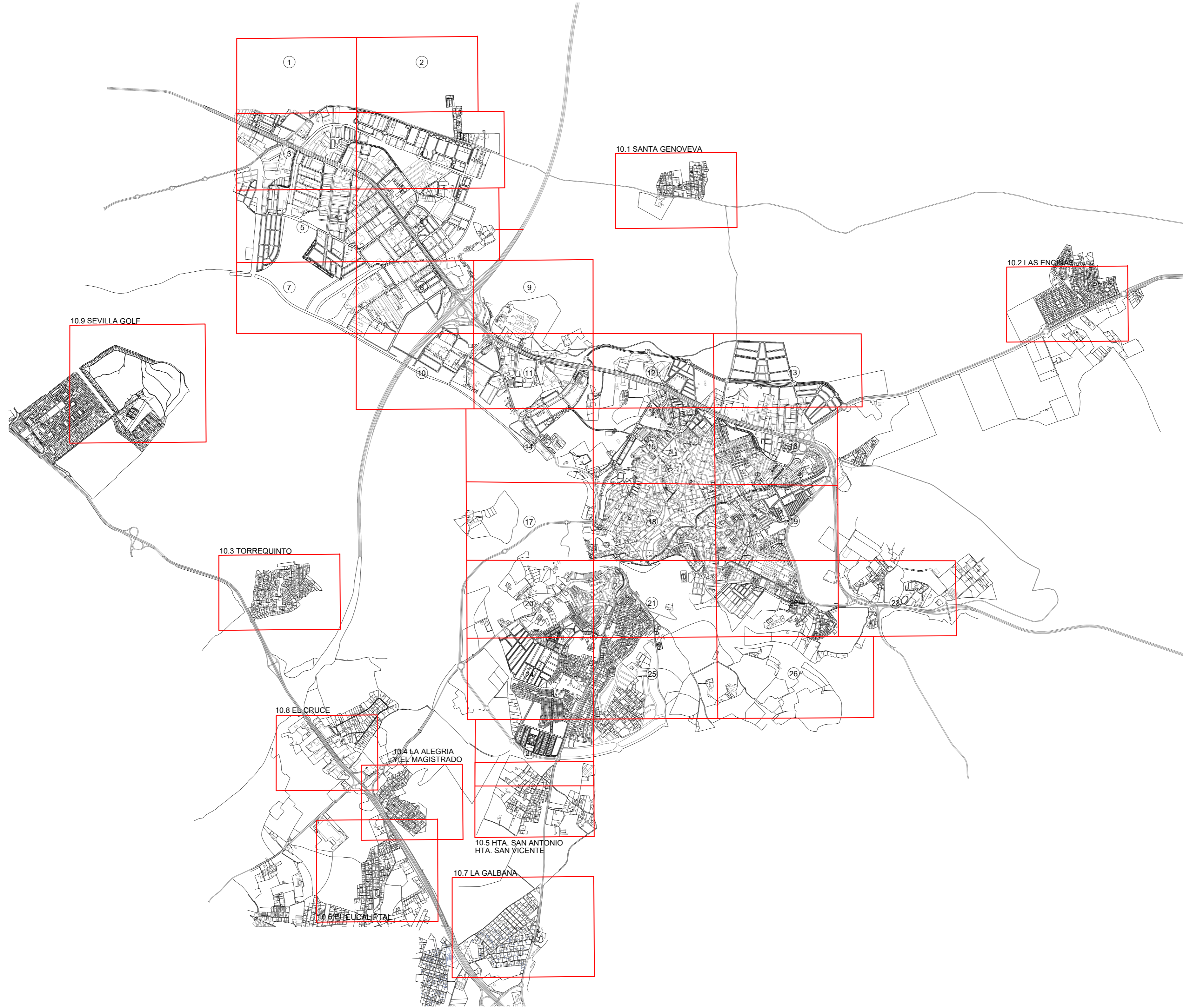
- Hospedaje
- A salvo de lo dispuesto en los artículos 323 y 366, se admite el uso comercial en categorías I, II y III del tipo no alimentario.
- Oficinas

c) Equipamiento y servicios públicos: Se admiten todos sus usos pomenorizados en situación de edificio exclusivo. Los servicios infraestructurales se admitirán en cualquier planta.

4. Grado 3:

- a) Residencial: se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados, cumpliendo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.
- b) Productivo:
 - Industrial en categoría III y situación D, con las limitaciones señaladas en el artículo 310, y siempre que se garanticen adecuadamente las medidas previstas para impedir el peligro de incendio y explosión, así como la emisión de radiaciones, gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos en cantidades superiores a las establecidas en las presentes Normas y a las que puedan señalar otros organismos de ámbito autonómico o estatal.





1

2

3

5

7

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

23

24

25

26

10.1 SANTA GENOVEVA

10.2 LAS ENCINAS

10.9 SEVILLA GOLF

10.3 TORREQUINTO

10.8 EL CRUCE

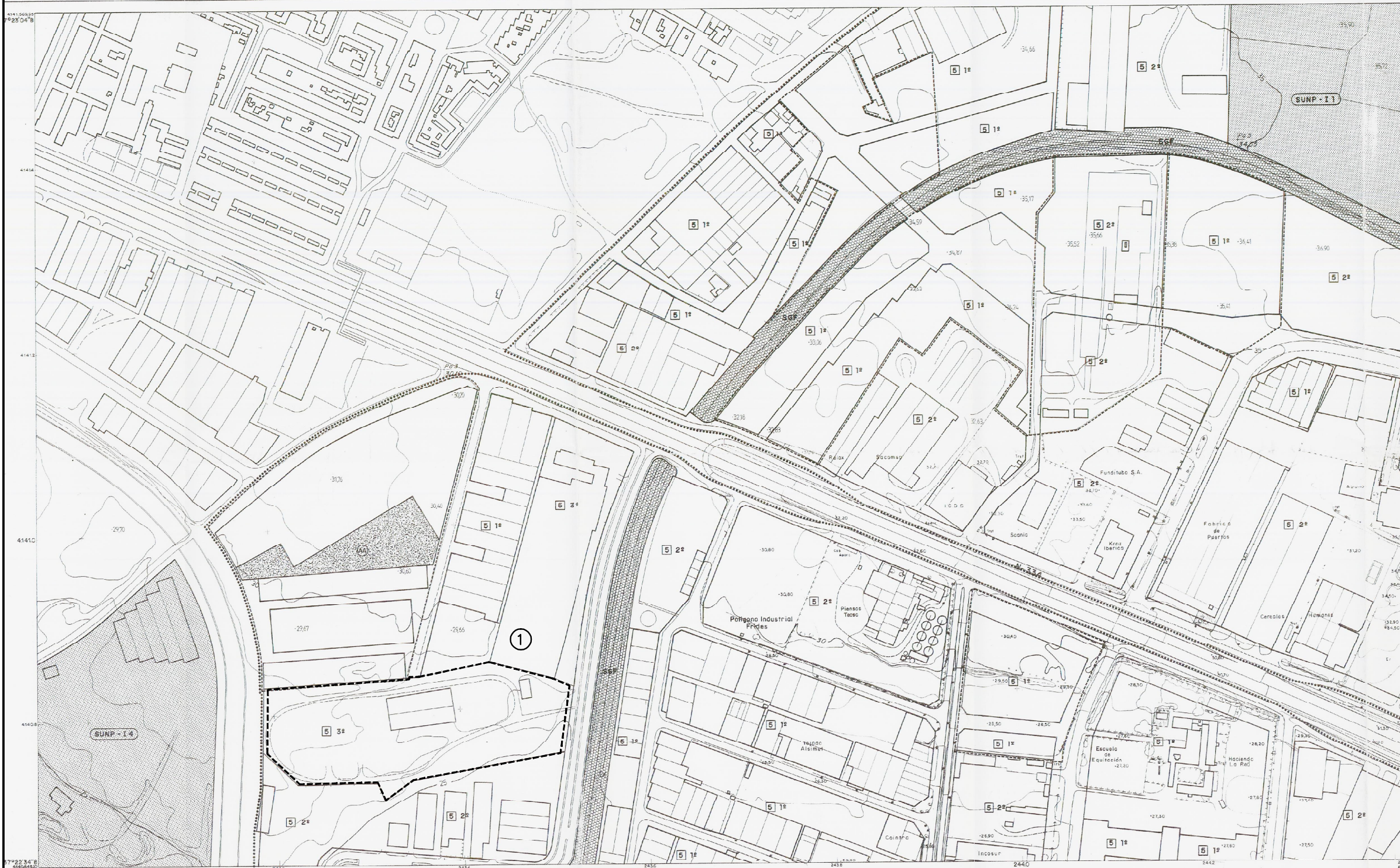
10.4 LA ALEGRÍA
Y EL MAGISTRADO

10.5 HTA. SAN ANTONIO
HTA. SAN VICENTE

10.7 LA GALBANA

10.6 EL EUCALIPTAL

① MODIFICACION PUNTUAL DE PARCELA EN POLIGONO INDUSTRIAL "SAN NICOLAS" N°EXPTE 39-P/04 (17-11-05)

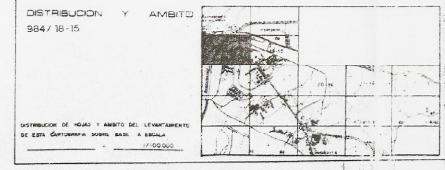


SUELO URBANIZABLE		
PROGRAMADO	SUNP-Nº	
NO PROGRAMADO	SUNP-Nº	
SUELO URBANO		
1- EDIFICACION ENTRE MEDIANERAS	GRADO 1º	1 1º
	GRADO 2º	1 2º
	GRADO 3º	1 3º
	GRADO 4º	1 4º
2- EDIFICACION ABIERTA	CONDICIONES DE USO	NIVEL A 2 a NIVEL B 2 b
3- EDIFICACION AISLADA EN CIUDAD JARDIN	GRADO 1	3 1º
	GRADO 2	3 2º
	GRADO 3	3 3º
4- MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACION	GRADO 1	4 1º
	GRADO 2	4 2º
	GRADO 3	4 3º
5- INDUSTRIAL	GRADO 1	5 1º
	GRADO 2	5 2º
	GRADO 3	5 3º
6- TERCARIO (1, 2, 3 + Nº MAXIMO DE PLANTAS INCLUIDA PLANTA BAJA)	GRADO 1	6 1º
	GRADO 2	6 2º
7- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS	EDUCATIVO	(E)
	SOCIOCULTURAL	(SC)
	RELIGIOSO	(R)
	SANITARIO-ASISTENCIAL	(SA)
	DEPORTIVO	(D)
	PUBLICO-ADMINISTRATIVO	(PA)
	SERVICIOS URBANOS	(SU)
	SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	(SI)
ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO		
SISTEMA LOCAL	AREA DE JUEGO	(AJ)
	AREAS AJARDINADAS	(AA)
SISTEMA GENERAL	PARQUE URBANO	(PU)
	AREAS PUBLICAS	(AP)
AREAS CON PLANEAMIENTO APROBADO O UNIDADES DE EJECUCION (IDENTIFICADAS EN PLANOS DE REGIMEN Y GESTION)		
ESPACIOS PRIVADOS LIBRES DE EDIFICACION (L)		
IDENTIFICACION DE EDIFICIO CATALOGADO (E)		

SIGNOS CONVENCIONALES			
Carretera - Hito kilométrico	Edificio público o singular	Desague - Arroyo	Línea eléctrica, media tensión
Camino carretero	Edificio privado	Canal	Línea eléctrica, baja tensión
Senda	Edificio en construcción	Asesquero	Línea telefónica
Ferrocarril	Muro de contención	Monumental - Fuente - Pozo	Muro, pared o tapia
Línea eléctrica, alta tensión	Vertice geodésico (1, 2º y 3º Orden)	Piscina - Estanque - Transformador	Alcantarilla - cerco metálico
			Vertice topográfico - Punto de apoyo
			Limite de provincia
			Limite de término municipal
			Limite de parcela
			Limite de cultivo
			Torre metélica - Poste - Faro
			Curvas de nivel - Carta
			Curva de depresión
			Sabo vivo
			Mazo de arbolado

USOS DEL SUELO	
M: MONTE ALTO	S: SECANO
MU: MONTE BAJO	R: REGADIO
H: HUERTA	FI: FRUTALES
V: VIÑEDO	O: OLIVAR
E: ERVAL	
PE: PRADOS Y DEMESAS	

INFORMACION CARTOGRAFICA
 El presente plano se ha elaborado sobre el plano de ordenación urbanística de la zona industrial "San Nicolás" de Alcala de Guadaíra, expedido por el Ayuntamiento de Alcala de Guadaíra, con fecha de 17 de mayo de 1984, y sobre el plano de parcelación de la zona industrial "San Nicolás" de Alcala de Guadaíra, expedido por el Ayuntamiento de Alcala de Guadaíra, con fecha de 17 de mayo de 1984. El presente plano se ha elaborado sobre el plano de ordenación urbanística de la zona industrial "San Nicolás" de Alcala de Guadaíra, expedido por el Ayuntamiento de Alcala de Guadaíra, con fecha de 17 de mayo de 1984, y sobre el plano de parcelación de la zona industrial "San Nicolás" de Alcala de Guadaíra, expedido por el Ayuntamiento de Alcala de Guadaíra, con fecha de 17 de mayo de 1984.



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ALCALA DE GUADAIRA

AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE GUADAIRA

DOCUMENTO: APROBACION DEFINITIVA

TITULO DEL PLANO: CALIFICACION DEL SUELO Y REGULACION DE LA EDIFICACION

3.3