

ARTº. 49º. No se permitirán áticos, por encima de la altura máxima permitida, aunque sí podrá levantarse una edificación que no sobrepasando una superficie del 10% de la planta general, se destine a salida de escaleras, depósitos, etc.

ARTº. 50º. Esta edificación deberá quedar retranqueada de todas las fachadas, bajo los planos que a 45º se tracen - por las mismas a una altura de un metro sobre la cara superior del forjado de la última planta, y sobre ésta, se prohíbe elevar cualquier tipo de cuerpo, que deberá quedar necesariamente englobado en la misma.

TITULO III.- ORDENANZAS DE LAS ZONAS DE EDIFICACION  
COMERCIAL

CAPITULO UNICO: DE LAS CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN

- ARTº. 51º.-El uso específico de las parcelas designadas a tal fin, que serán las que así se designen en las zonas delimitadas, es el de la construcción de locales comerciales.
- ARTº 52.- El Coeficiente de densidad de edificación a aplicar sobre la superficie neta de parcelas será el de 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- ARTº 53º.- El valor de la edificabilidad de parcelas, también vendrá dado en el mencionado Proyecto, al fijar la superficie de las mismas.
- ARTº 54º.- La altura máxima de la edificación será de una planta o cuatro metros, siendo la misma obligatoria para todas las parcelas de ésta zona.
- ARTº 55º.- Las parcelas objeto de esta normativa especial no podrán disponer de garage o cochera, cuyo acceso precise del paso por zona peatonal, pudiendo establecerse sin embargo, en aquellas parcelas con fachada a calle de tráfico rodado.

TITULO IV.- ORDENANZAS DE LAS ZONAS DESIGNADAS A RESERVAS.-

TITULO V.- ORDENANZAS DE LA ZONA DESIGNADA A CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO.-

CAPITULO UNICO: DE LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACION.

ARTº. 56º.- Los espacios señalados como zona verde y reserva de espacios libres se entienden de dominio público, no permitiéndose en ellos edificar - construcción alguna, excepto elementos de acondicionamiento y ornamentación.

ARTº. 57º.- Los espacios señalados como Club Social y Deportivo son de dominio privado, se autoriza en ellos la construcción de pistas deportivas así como piscinas.

Se establece un coeficiente de edificación máximo para edificio social, vestuarios, etc. sobre parcela neta de 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

La altura máxima de la edificación será de una planta ó 3,50 mts.

Castilleja de Guzmán, Marzo 1.986

EL ARQUITECTO,









**egmasa**  
**Empresa de Gestión Medioambiental**  
**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE**



**PROYECTO DE ADECUACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE PÚBLICO  
"CULTURA", DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL DE  
LA CORNISA ORIENTAL DEL ALJARAFE.**

**TERMINO MUNICIPAL: CASTILLEJA DE GUZMÁN (Sevilla)**

**TOMO: UNICO**

**FECHA: OCTUBRE 2003**

**Provincia:**

**SEVILLA**

**AUTOR:**

**JOSÉ LUIS SANCHEZ MORÓN**

**INGENIERO TEC. AGRÍCOLA**