



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE MANZANEQUE

Habiéndose procedido por el pleno municipal a aprobar el PERIM de la UA01 de este municipio mediante acuerdo del día 17 de diciembre de 2021; a fin de que entren en vigor las Ordenanzas edificatorias de los distintos usos previstos en este nuevo instrumento de planeamiento se ordena la publicación íntegra de aquellas para su público conocimiento.

#### ORDENANZA 5ª A INDUSTRIA

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. OE

La presente Ordenanza será de aplicación en las superficies de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de Actuación UA-1 con uso industrial, determinadas en el plano de calificación.

##### 2. CONDICIONES DE USO. OE

A. Uso característico.

• Industrial:

–Compatibles con el uso residencial

–Ampliación de actividades existentes en las que se aplican medidas correctoras.

B. Usos compatibles:

• Terciario.

• Equipamiento.

• Garaje.

C. Usos prohibidos: Los no mencionados anteriormente.

##### 3. CONDICIONES DE VOLUMEN. OD

• Tipología de edificación: Aislada, adosada o en hilera.

• Parcela mínima: La parcela mínima tendrá una superficie igual o superior a 300 (trescientos) metros cuadrados.

• Frente de parcela: El frente mínimo a la alineación oficial de fachada será de 10 (diez) metros.

• Superficie de ocupación máxima: Será del 90 % de la superficie neta de la parcela.

• No se fija fondo edificable.

• Alturas de la edificación: La altura máxima de la edificación será de 10 (diez) metros, medidos según el procedimiento establecido en el POM.

• La altura máxima de la cumbre no superará los 13,50 m.

• Edificabilidad neta por parcela: Será de 0,902971723 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s medidos sobre parcela neta.

• Plazas de aparcamiento: 1 plaza de aparcamiento por cada 400 metros cuadrados de techo.

##### 4. CONDICIONES ESTÉTICAS

Las parcelas deben ir cerradas en todo su perímetro.

Se exigirá igualmente que se traten como fachadas con calidad de obra terminada las medianerías vistas y todos los paramentos susceptibles de posterior ampliación.

Queda prohibido usar las superficies libres de los retranqueos como depósitos de materiales y vertidos de desperdicios.

##### 5. CONDICIONES AMBIENTALES

Cada industria deberá contar como mínimo y siempre atendiendo a las condiciones propias de su actividad con una arqueta desarenadora y separadora de grasas previa a la conexión a la red municipal de saneamiento.

Las industrias que estén clasificadas como molestas deberán contar con medidas correctoras, que reduzcan el impacto negativo hasta los límites del suelo residencial.

#### ORDENANZA 6ª A DOTACIONAL

##### 1. ÁMBITO DE APLICACIÓN. OE

La presente Ordenanza será de aplicación en las superficies de los terrenos incluidos dentro de la Unidad de Actuación UA-1 con uso dotacional, determinadas en el plano de calificación.

##### 2. CONDICIONES DE USO. OE

A. Uso característico

• Equipamiento.

B. Usos compatibles:

• Residencial. Una vivienda por actividad sin que supere los 100 m<sup>2</sup> de superficie útil.

• Garaje



C. Usos prohibidos: Los no mencionados anteriormente.

### 3. CONDICIONES DE VOLUMEN. OD

- Tipología de edificación: Aislada, adosada o en hilera.
- Edificabilidad sobre parcela neta: 1,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Alturas de la edificación: La altura máxima de la edificación será de 10 (diez) metros, medidos según el procedimiento establecido en el POM.
- La altura máxima de la cumbrera no superará los 13,50 m.
- Retranqueo mínimo: No se establecen.

RESTO DE USO: Para el resto de usos se aplicará lo establecido en el POM.

Manzanaque, 14 de enero de 2022.–El Alcalde, Francisco Rodríguez Núñez.

N.º I.-196