



.....
ANEXO IV: ORDENANZAS DE APLICACIÓN AL PROYECTO DE “ZONA DE AGUAS E INSTALACIONES DEPORTIVAS Y COMPLEMENTARIAS DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE CÁRTAMA”.

En base a las ordenanzas de edificación del Plan parcial del sector UR-1A y el apartado 6 del artículo 181 de la normativa del PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de la Revisión de las NNSS de planeamiento de Cártama, las Normativa urbanística aplicable para el proyecto objeto del presente Anexo serán las siguientes:

- **Parcela:** *La parcela será la indicada en la documentación planimétrica proporcionada, con superficie total de 3.360,37 m².*

- **Ocupación:** *Respetando los límites de edificación señalados en planimetrías, podrá ocuparse el 100% de la parcela.*

- **Edificabilidad:** *Se permite una superficie construida máxima de 3.360,37 m²t. Se considerará superficie construida aquella cubierta y cerrada por 3 o más lados. Aquella cubierta y cerrada por 2 lados computará al 50% y la cerrada por un único lado no computará.*

- **Alineación de la edificación:** *La edificación podrá adosarse a linderos o separarse de los mismos a criterio del proyectista.*

La composición volumétrica del edificio será completamente libre. No obstante, no se proyectarán elementos o volúmenes volados que excedan los límites de parcela marcados.

En el lindero límite con la previsión para las pistas de pádel, deberá respetarse el límite de edificación indicado en planos.

Para habilitar el acceso desde el acerado de la Travesía Cártama – Cártama Estación, se permite la ocupación del dominio público fuera de la parcela que para ello sea necesario, sin invadir el acerado y sin generar volúmenes cubiertos ni cerrados en los mismos.

- **Altura máxima en metros:** *Se permitirá una altura máxima de 10 m, medidos hasta la parte alta del forjado o elemento portante de cubierta.*

- **Altura máxima en plantas:** *Se permite una altura máxima de 2 plantas. Se permite la construcción de entreplantas.*

- **Reserva de aparcamientos:** *No debe hacerse previsión de aparcamientos en el interior de la parcela, si bien debe preverse el acceso rodado a la misma, para operaciones de emergencia (bomberos, sanitarias, etc.) y de mantenimiento.”*

.....