

PARCELA B-2

CALLE A

142.13

B-2

15.656,89 m²

108.15

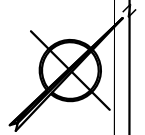
102.39

145.97

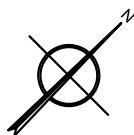
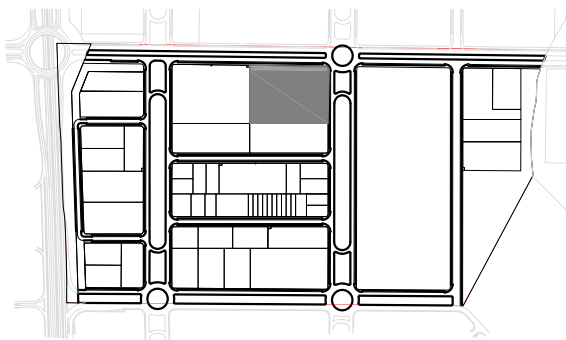
CALLE D

R4.00

B-4



ESQUEMA



TERCIARIO COMERCIAL EXTENSIVO (TC-1)

Usos: Edificios o locales destinados a oficinas y compra-venta al por menor del artículo, así como construcciones complementarias para el almacenamiento de dichos artículos.

Usos compatibles: Los usos de equipamiento permitidos en la Ordenanza de equipamiento del PGOU y los usos de equipamiento comercial.

Usos complementarios: Los equipamientos comerciales de Hostelería. El uso residencial para guarda de instalaciones cuando tengan una parcela superior a 10.0000 m² o 3.000 m² construidos con la limitación de superficie de 150 m². Servicios urbanos para la localización de los centros de transformación.

Usos Prohibidos: El resto de usos.

En todo caso, se limitarán los usos cuando existan Planeamientos de Desarrollo aprobados con anterioridad, adecuándose los autozizados a las limitaciones impuestas en estos proyectos.

Tipo de Construcción: La edificación será abierta y aislada. Se podrán llevar a cabo adosamientos de edificios cuando exista conformidad entre los distintos propietarios.

Condiciones de parcelación:

- Parcela mínima: 2.000 m²
- Frente mínimo: 10 m

Edificación en las parcelas:

- Ocupación máxima: 63,956 %
- Edificabilidad: 0,63956 m²/m²

Retranqueos:

- A calle y lindero: 10,00 m.

En los espacios de retranqueo se permite ajardinamiento, aparcamiento, paso de vehículos, carga y descarga. No se permiten construcciones auxiliares, salvo las de seguridad, control y vigilancia para la actividad, ni depósitos de residuos no controlados, ni almacenamiento de materiales o mercancías.

Alturas:

-Máxima: 12,00 m a cornisa, salvo usos tales como salas de proyección que requieran instalaciones especiales, e instalaciones y servicios mecánicos para el normal funcionamiento de la edificación.

-Nº de plantas: Las que queden dentro de la altura máxima señalada, pero respetando en todo caso una altura mínima libre de pintura de 3,50 m para uso industrial y de 2,60 m para oficina y comercial.

Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta dentro de la misma parcela, con un mínimo de 10 m.

Composición de las parcelas: Además de los espacios para la dotación mínima de plazas de aparcamiento, deberán garantizarse los espacios de carga y descarga en el interior de las parcelas.

Ajardinamiento: Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Pacios: Se realizará de acuerdo a las especificaciones del PGOU y Ordenanzas Generales.

Aparcamiento: Se deberá dotar de 1 plaza y media por cada 100 m² edificables en el interior de la parcela.

Conjuntos Integrados: Se permite esta tipología de edificación en conjuntos integrados siempre y cuando la superficie de la porción privativa no sea inferior a 100 m². La reordenación de superficies y volúmenes construidos se definirá en el proyecto edificatorio, sin necesidad de tramitar Estudios de Detalle.