

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia -4 OCT. 1990-



LA SECRETARIA GENERAL

-5 OCT. 1990

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia -25 JUN. 1991-



LA SECRETARIA GENERAL

28 ENE. 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
CAMPO DE GIBRALTAR (CADIZ)

EL ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA TA-6, "TARAGUILA"

M E M O R I A

RAFAEL van BAUMBERGHEN

EL ALCALDE

FECHA

OBSERVACIONES

ANDRES MERCHAN LOTOS

1.-

ANTECEDENTES



1.1. Iniciativa

El presente Estudio de Detalle se redacta a iniciativa del propio Ayuntamiento de San Roque

1.2. Objeto

Tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones establecidas por la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. del término municipal de San Roque (aprobado definitivamente por acuerdo de la C.P.U. de 2-11-87 y publicado en el B.O.P. nº 292 de 19-12-87) para el Área TA-6 situada en la zona norte de la barriada de Taraguilla en orden a establecer alineaciones y rasantes completando las que ya están señaladas en el Suelo Urbano - en dicho documento en unos casos, readjustarlas o adaptarlas en otros, completando la red de comunicaciones así como ordenar los volúmenes, todo ello de acuerdo como se dice en las especificaciones de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. y en función de las opciones que, expresamente, éste establece.



2.- DESCRIPCION DEL AREA

2.1 Superficie

Tiene una superficie total de 13.289 m²

2.2 Fincas y propietarios afectados

La totalidad de los terrenos son propiedad municipal



2.3 Afecciones

El área está atravesada en parte por un colector de la red de saneamiento.

2.4 Topografía

Sensiblemente llana en su mitad Este (campo de la feria) y siguiendo un plano inclinado (5% de pendiente media) su mitad Oeste, que se presenta sobrelevada - sobre la primera por un talud relativamente abrupto - con un desnivel de unos 5 metros, aspectos que han influido en la ordenación del área.

2.5 Situación respecto del núcleo de Taraguilla

Ubicado como ya se ha dicho al norte del núcleo de Taraguilla pero inmediata a su centro neurálgico (Plaza de las Flores), constituye una pieza de remate del mismo, a la vez que puente con un sector de suelo urbanizable y otra área de suelo también urbano (La Fólvora).

Alberga el Campo de la Feria y su destino es básicamente la construcción de viviendas de carácter social.





3.- JUSTIFICACIONES DE LA DILIGENCIA DE SU REDACCION

Se trata de un suelo clasificado como urbano por la Revisión y Adaptación del P.G.O.U., documento que establece en base al apartado A-01.05 del ANEXO A LAS MODIFICACIONES A LAS NORMAS DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. que para un Área como ésta — TA-6 — en la que dispone expresamente en su FICHA DE CARACTERISTICAS una remisión a Estudio de Detalle la posibilidad de que mediante la redacción de esta figura se defina la ordenación del Área debiéndose estimar como orientativa la que figura en los planos — de tal carácter de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. siempre y cuando la aplicación de dicho diseño sobre el terreno real imposibilite la viabilidad económica de área, entendiéndose como obligatorio el esquema global sin limitaciones dimensionales excepto en las zonas de borde cuya modificación no podrá, en ningún caso, comprometer futuras actuaciones, debiendo cumplimentar, y demás condiciones impuestas el lazo correspondiente.

En virtud de ello y en último extremo se entienden los reajustes a efectuar, meramente como los de los volúmenes capaces de ser edificados en la totalidad del ámbito sin que se produzca en el conjunto de éste una alteración de los usos predominantes o exclusivos de acuerdo a lo que establece la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Así dada la verdadera estructura de la propiedad y los límites de la parcela municipal que es lo que se pretende ordenar con el Área TA-6 y la consolidación de hecho de los suelos colindantes se ha procedido a plantear la ordenación que se refleja en el presente Estudio de Detalle y que más adelante se especifica conceptual y numéricamente.

Todo ello lleva a estimar como justificado la redacción de este Estudio de Detalle con los criterios de ordenación vertidos en él, cumpliendo de forma estricta las determinaciones relacionadas con el esquema global sin limitaciones dimensionales, respetando las zonas de borde --- partiendo de lo existente o previsto en ellas como invariantes o pies forzados para el diseño --- y cumplimentando, en cualquier caso, los parámetros y demás condiciones particulares impuestas en la ficha.





4.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA
LA SECRETARIA GENERAL

4.1. Criterios Generales

La solución adoptada, en lo que se refiere a la ordenación, responde de forma sencilla y directa a los usos capaces de ser albergados en el área según las determinaciones de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U., de acuerdo a la propia capacidad del área que proporciona la configuración topográfica y a la obligada continuidad de determinados elementos de la estructura urbana.

En este sentido se tiene como elemento de mayor importancia la zona destinada a Campo de la Feria, mientras que el resto a excepción de una parcela destinada a terciario como remate ^{de} dicho campo ferial y en la que podría enclavarse tanto usos comerciales como equipamiento, como actividades o instalaciones de apoyo a la feria - (o formando parte de ella) o a la zona verde libre en que se convierte cuando no está implantada la feria o cualquier otra actividad ocasional que necesite de tal espacio - y que, en definitiva, es la mayor parte del año.

Respecto de la imagen urbana, se pretende com-

pletar este ~~borde~~ de la parcela de forma que -
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha
tenga un cierre digno y no de la forma desa-
gradable invasión de edificaciones. Informativo sobre el
Punto II. 25/1/91.

LA SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991

Respecto de la tipologías planteadas se siguen estrictamente, tanto las específicamente previstas por la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. - para este área como la propia regulación de tales tipologías de acuerdo a las ordenanzas establecidas en dicho documento, no alterándolas en nada, por lo tanto a ellas se remite directamente este Estudio de Detalle.

En cuanto al aspecto económico cabe decir que se ha procurado la eliminación de espacios públicos residuales o superfluos y a su estricto dimensionamiento, así como a la adecuación a la topografía existente en el mayor grado posible a fin de evitar grandes movimientos de tierra.

4.2. Criterios particulares

4.2.1 Real viaria

- Se cierran las actuales vías sin fondo que existen, creando una calle como acceso y frente de la feria y de conexión con la zona oeste del área y las colindantes.

Se establecen las siguientes secciones tipo

Tipo 1:

acera (1m.) - calzada (6m.) - aparcamiento en linea (2'00M.) - acera (1 m.)

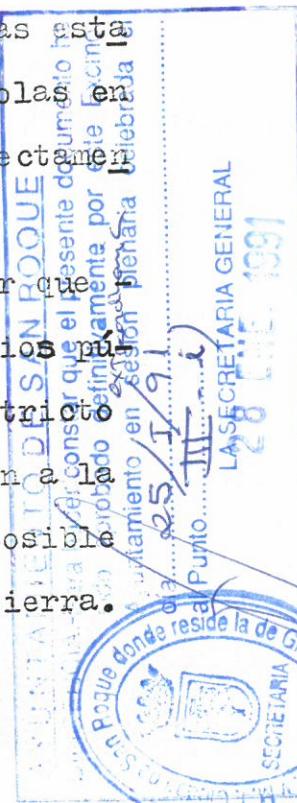
Tipo 2

acera (1 m.) - calzada (6 m.) - aparcamiento en batería (4'50 m.) - acera (1 m.)

Sírvase constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 12 de Octubre de 1991 al Punto

LA SECRETARIA GENERAL

- 5 OCTUBRE 1991



LA SECRETARIA GENERAL
28 OCTUBRE 1991



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el

Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el

SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991
Ayuntamiento de San Roque

25/1/91
Punto III

LA SECRETARIA GENERAL
401 - S
Ayuntamiento de San Roque

25/1/91
Punto III

- Se disponen ensanchamientos en las aceras allí donde las actuales cotas de acceso a las viviendas existentes han dado lugar a aceras escalonadas a fin de crear un doble paso: el de pendiente continua en paralelo a la calzada, y el correspondiente a las aceras existentes escalonadas.

- Se prevé una vía de conexión con la zona norte del área, es decir con la finca La Pólvora, a fin de facilitar una futura interrelación entre esta y el núcleo.

4.2.2 Espacios libres y zonas verdes

- Esta dotación básicamente consiste en los terrenos destinados a recinto ferial que se pretende sea lo más grande y plana posible, contando con un frente de aparcamientos a todo lo largo de la vía por la que tiene acceso, conservándose donde se instala actualmente.

- Se prevé que se utilice en parte para actividades deportivas mediante la adecuada explanación y traspalierio de los terrenos fuera de los acondicionamientos feriales y en parte como zona de descanso y esparcimiento, ajardinando y plantando árboles de sombra en el resto.

4.2.3 Parcelas edificables

- ya se ha comentado que la parcela con uso exclusivamente terciario (pero con otros posibles destinos como equipamiento compatible con el anterior) se ha ubicado como remate del recin-

to feria y con fachada orientada hacia el centro de la barriada.

- Las residenciales permiten la implantación de las tipologías ya previstas y da lugar a que las parcelas sin uso pensado todavía, tengan la suficiente flexibilidad para que no obstaculicen cualquier actuación de vivienda social especialmente.
- La tipología que se utiliza básicamente es la unifamiliar aunque para aquella parcela no destinada a viviendas autoconstruidas se reserva la tipología en bloque como alternativa a la unifamiliar en orden a esa flexibilidad comentada anteriormente.





AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE CAMPO DE GIBRALTAR (CADIZ)

EL ARQUITECTO

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA TA-6, "TARAGUILA"

RAFAEL van BAUMBERGHEN

EL ALCALDE

CUADROS DE
CARACTERISTICAS

FECHA	OBSEVACIONES
-------	--------------

ANDRES MERCAN COTOS

CUADRO 1: DATOS SEGUN REVISION Y ADAPTACION P.G.O.U.

USO	%	SUPERFICIES SUELO	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICA BLE (m ²)
		(m ²)	(m ² /m ²)	TOTAL
		BRUTO	NETO	max. por tipología
RESIDENCIAL	74,47	9.896,32	---	0,6 <u>5.937,79</u> Re-2(100%) = 5.937,79 Re-5(100%) = 2.960,89
TERCIARIO	25,53	3.392,68	---	0,6 <u>2.035,61</u> Te-1(100%) = 2.035,61 Te-2(20%) = 407,12 Te-3{ 50% } = 1.017,80 Te-4(100%) = 2.035,61
ZONA VERDE	35,90	---	4.770,75	---
VIARIO	(estimado) ²⁵	---	3.322,25	



CUADRO 2: RESUMEN DE SUPERFICIES POR PARCELAS Y USOS DE LA ORDENACION PROPUESTA

PARCELA	USOS	SUPERFICIE (m2)
A	Residencial	571,57
B	Residencial	740,00
C	Residencial	562,73
D	Residencial	2.908,81
E	Terciario	366,75
F	Zona verde	4.745,00
G	Zona verde	63,00
H	viario	120,56
V	Vicario	3.208,58
TOTAL		13.289,00

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Exmo. Ayuntamiento en ~~extraordinaria~~ sesión plenaria celebrada el dia... 25/1/91 al Punto... III

LA SECRETARIA GENERAL
28 ENE. 1991

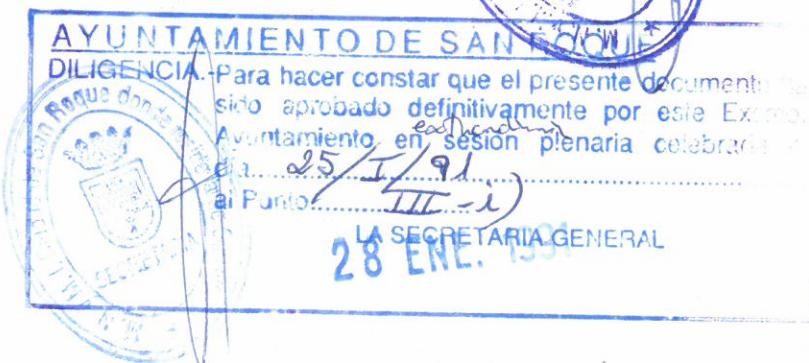


AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado, inicialmente por este Exmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia... -4 OCT. 1990 al Punto... III
LA SECRETARIA GENERAL

-5 OCT. 1990

CUADRO 3: RESUMEN APROVECHAMIENTO LUCRATIVOS

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	Nº VIVIENDAS
A	571,57	628,72	1,10	7
B	740,00	814,00	1,10	8
C	562,73	619,00	1,10	6
D	2.908,81	5.174,18	1,78	28
E	368,75	737,50	2,00	—
	5.151,86	7.973,40	1,548	49



CUADRO 4: RESUMEN DE SUPERFICIES EDIFICABLES POR USOS Y TIPOLOGIAS

PARCELA	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL (m2)	USO/TIPOLOGIA	SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL. (m2)
A	628,72	Re-2	628,72
B	814,00	Re-2	814,00
C	619,00	Re-2	619,00
D	5.174,18	Re-2 Re-5 Te-1 o Te-4 Te-2 Te-3	3.876,07 2.968,89 1.298,11 407,12 280,30
		TOTAL Re TOTAL Te	3.876,07 1.298,11
	737,50	Re-1 o Le-3 o Re-4	737,50
		TOTAL Te	737,50

PROT. N.º 1001
DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25/10/90 al Punto... III... C)

LA SECRETARIA GENERAL



USO RESIDENCIAL
USO COMERCIAL

5.937,79 m2

2.035,61 m2

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día ... - 4 OCT. 1990 ... al Punto... III... C)

LA SECRETARIA GENERAL



M.N.T.M.L. Ciudad de San Roque donde reside la de Gibralfaro
SECRETARIA

CUADRO 5: JUSTIFICACION APROVECHAMIENTOS GENERALES

USO	SEGUN REVISION Y ADAPTACION P.G.O.U.	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE
-----	---	-----------------------------

Residencial	5.937,79 (1)	5.937,79 (1)
Terciario	2.035,61 (1)	2.035,61 (1)
Zonas Verdes	4.770,75 (2)	4.808,00 (2)
Viario	3.322,25 (2)	3.329,14 (2)
Nº viviendas	49	49

Nº PLAZAS DE
APARCAMIENTO
(1 por vivienda
en Re)

Min. total=49+20=69

1º en vía pública (50%)
min = 35

46

(1 por cada 100
m² en Te)

2º en parcela (50%)
min = 34

reparto según
aprovechamiento de
parcela.



CUADRO 6: JUSTIFICACION DE ALTURAS

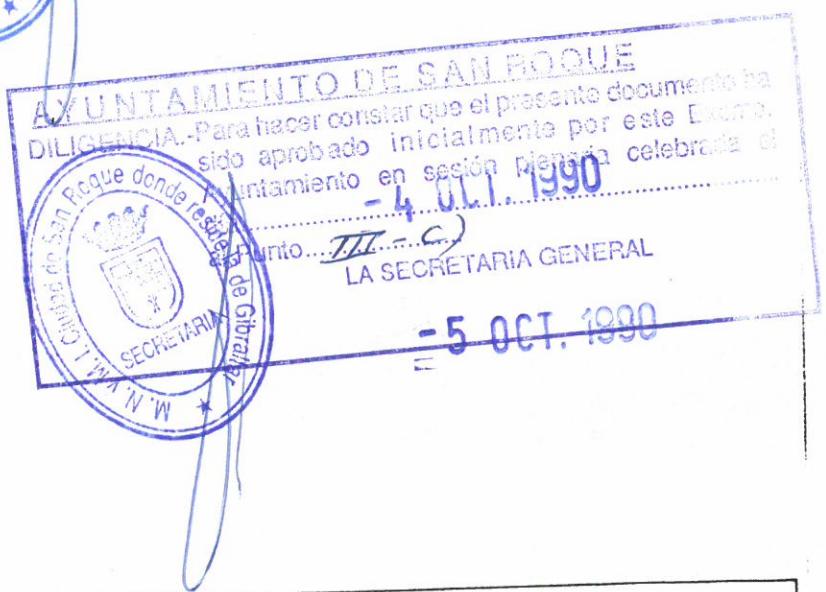
SEGUN R. y A. P.G.O.U. :

- 1.- Altura reguladora 6,5 (2 plantas = B+1)
- 2.- Se permite una 3^a planta que ocupe como máximo el 30% de la 2^a y una 4^a en hitos que ocupe como máximo el 50% de la 3^a.

SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

1. Ante lo anterior se deducen dos alternativas:
 - a) Aplicar de forma generalizada y uniforme tal posibilidad de aprovechar una 3^a planta.
 - b) Aplicar de forma concreta y puntual en determinada zona o parcela.
2. Se escoge la segunda de forma que la máxima superficie edificable en 3^a planta (1040,00 m²) se podría implantar íntegramente en la parcela "D".
En esta misma parcela "D" se podría ubicar la 4^a planta que permite el Plan con el 50% máximo de la tercera que se construya.





**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE
CAMPO DE GIBRALTAR (CADIZ)**



EL ARQUITECTO

RAFAEL van BAUMBERGHEN

EL ALCALDE

ANDRES MERCHAN COTOS

ESTUDIO DE DETALLE DEL AREA TA-6,"TARAGUILA"

FICHAS DE CONDICIO-
NES PARTICULARES

FECHA

OBSERVACIONES

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

DENOMINACION DEL AREA O PARCELA: A

- 1.- Superficie parcela : 571'57 m²
 2.- Ocupación máxima : 75%
 3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

Residencial	Terciario	Industrial
-------------	-----------	------------

1 Permanente

4.- Tipologías permitidas y edificabilidades máximas: (según N.U. de la R. y A. del P.G.O.U.)

Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2	628'72	1'10

5.- Alturas permitidas:

nº plantas	altura referida (mt.)	m ² y % sobre edificabilidad máxima
2 (B + 1)	6'5	628'72 (100 %)

6.- nº de viviendas máximas : 77.- Otras condiciones particulares:

- vuelo mínimo (cerrado o abierto) = 0'50 metros



8. DICE DE COPIAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

	Residencial	Terciario	Industrial
Re-2	vivienda unifamiliar adosada en hilera o pareada	Te-1 en polígonos Te-2 en núcleo	In-2 en núcleos In-3 si es de
Re-5	Plurifamiliar en bloqueislada	Te-3 aislada Te-4 temática	



ESTUDIO DE DETALLE

AREA TA - 6

FICHA DE CONDICIONES PARA VIVIENDAS

DENOMINACION DEL AREA O PARCELA: B

1.- Superficie parcela : 740'00

2.- Occupación máxima :

3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

<u>Residencial</u>	<u>Terciario</u>	<u>Industrial</u>
1 Permanente		

4.- Tipologías permitidas y edificabilidad máxima: (según N.º, de la R. y A. del P.G.O.U.)

Tipología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2	Indistintamente	814'00
	Re-4		1'10

5.- Alturas permitidas :

nº plantas	altura reguladora (mt.)	m ² y 1/10 sobre edificabilidad máxima
2 (B + 1)	6'5	814'00 (100 %)

6.- nº de viviendas mínimo : 6

7.- Otras condiciones particulares :

- Vuelo máximo (cerrado o abierto) = 0'75 metros



8.- DIRECCIÓN DE OBRAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

<u>Residencial</u>	<u>Terciario</u>	<u>Industrial</u>
Re-2 vivienda unifamiliar adosada en hilera o paralela	Te-1 en polígonos	In-2 e. núcleos
	Te-2 en núcleo	In-3 is. de la
Re-5 Plurifamiliar en bloque individual	Te-3 aislada	
	Te-4 temática	





ESTUDIO DE DETALLE DE LA
 FICHA DE CONDICIONES DE TIERRAS

ÁREA TERRA-6

DENOMINACION DEL AREA O PARCELA: C

1.- Superficie parcela : 562'73

2.- Ocupación máxima : 75%

3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

Residencial

Terciario

Industrial

1 Permanente

4.- Pipoleñas permitidas y edificabilidad máxima: (según N.R.U. de la R.T.A. del P.G.O.U.)

Tipología	Observaciones	Superficie edificable (...)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial	Re-2	-----	619'00

5.- Alturas permitidas :

nº plantas	altura regladora (mt.)	máx. sobre edificación (mt.)
2 (B + 1)	6'5	619'00 (100 %)

6.- nº de viviendas máximas : 6

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha
 sido aprobado definitivamente por este Excmo.
 Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada
 el día 25 ENERO 1991
 en el Punto III-1
 LA SECRETARIA GENERAL

- 28 ENE. 1991

DICE DE LAS VIVIENDAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

	Residencial	Terciario	Industrial
Re-2	vivienda unifamiliar adosada en hilera o pareada	Te-1 en polígonos Te-2 en núcleos	In-2 en núcleos
Re-5	Plurifamiliar en bloque individual	Te-3 sin planta Te-4 tomática	In-3 individual

ESTUDIO DE DETALLE

FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

DENOMINACION DEL ALARO PARCELA: 3

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia..... 25/5/91
al Punto. III...).

SECRETARIA
MUNICIPAL

28 ENR. 1991

LA SECRETARIA GENERAL

1.- Superficie parcela : 2.900'81 m²

2.- Ocupación máxima : 75 %

3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adm. del P.G.O.U.)

Residencial

Terciario

Industrial

1. Permanente 0 todas
1 hotelero (x)
2 comercial (x)
3 oficina (x)
4 solo (x)
- (x) el total incluye en parcela con uso Re

6 reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico (no se incluye talleres de reparación de coches)

7 producción artesanal y oficios artísticos
(x) como uso alternativo al terciario e incluso en parcela con uso Re

4.- Tipologías permitidas y edificabilidad máxima: (según N.O. de la R. y A. del P.G.O.U.)

	Tipeología	Observaciones	Superficie edificable (m ²)	Coeficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Resid. civil	Re-2 }	edificabilidad máxima	3.076'07	
	Re-5 }	distinta según tipología	2.968'69	
	TOTAL RESIDENCIAL		3.876'07	1'33
Terciario	Te-1 o Te-4	Indistintamente	1.298'11	
	Te-2 }	edificabilidad máxima	407'12	
	Te-3 }	distinta según tipología	280'30	
			1.298'11	0'45
Industrial	In-2 o In-3	Indistintamente	259'62	0'09
	TOTAL Re + Te + In		5.174'18	1'78

5.- Alturas permitidas :

nº plantas	altura reguladora (mt.)	m ² y ½ sobre edificabilidad máxima
4 (B + 3)	12'50	520'00 (10%)
3 (B + 2)	9'50	1.040'00 (20%)
2 (B + 2)	6'50	5.174'18 (100%)

6.- nº de viviendas máxima : 28

7.- Otras condiciones particulares :

- Se podrá abrir un vial interior enmarcado de tro de un proyecto de edificación global
- Se deberá reservar 1 plaza de aparcamiento por cada 2 viviendas y por cada 200 m² de usos Te como mínimo. Se procurará duplificar esta dotación, no obstante.
- Piso más alto (cerrado o abierto) = 0'75 metros

8. DIRECCIONES (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adm. del P.G.O.U.)

Residencial Terciario Industrial

Re-2 vivienda unifamiliar adosada Te-1 en polígonos In-2 en núcleos
en hilera o parcela Te-2 en núcleos In-3 en planta

Re-5 Plurifamiliar en bloque visto Te-3 en planta

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.-Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado inicialmente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el dia..... 4 JULIO 1990

al Punto. III...).

LA SECRETARIA GENERAL

5 OCT. 1990

DETALLE DE DIFERENCIAS

FICHA DE CONDICIONES Y RECOMENDACIONES

USO PREDIAL DEL SUELO Y PLACIA: E

1.- Superficie parcela : 360'75 m²

2.- Ocupación máxima : 100%

3.- Usos permitidos : (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

Residencial

Terciario

Industrial

1. Permanente 0 todos

6. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico (no se incluye talleres de reparación de coches)

7. Producción artesanal y oficios artísticos

(*) como uso alternativo al uso Te

4.- Tipologías permitidas y edificabilidad máxima: (según N.O. de la U. y U. del P.G.O.U.)

Tipología	Obligaciones	Superficie edificable (m ²)	Coefficiente edificabilidad (m ² /m ²)
Residencial Te-1 o Te-3 o Te-4	Indistintamente	737'50	2'00
Industrial In-2 o In-3	Indistintamente	147'50	1'10
	(*)	737'50	2'00

5.- Altura permitida:

nº plantas	altura reguladora (mt.)	m ² y % sobre edificabilidad máxima
2 (E + 1)	7'50	737'50 (100%)

6.- nº de viviendas máxima:

7.- Otras condiciones particulares:

- vuelo máximo (cerrado o abierto) = 1'00 metros



5 OCT. 1990

8. DICE DE LAS VIVIENDAS (según Normas Urbanísticas de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U.)

Residencial	Terciario	Industrial
Te-2 vivienda unifamiliar adosada en hilera o parada	Te-1 en polígonos	In-2 en núcleos
Te-3 plurifamiliar en bloques individual	Te-2 en núcleos	In-3 si da
	Te-3 en lados	
	Te-4 temática	