

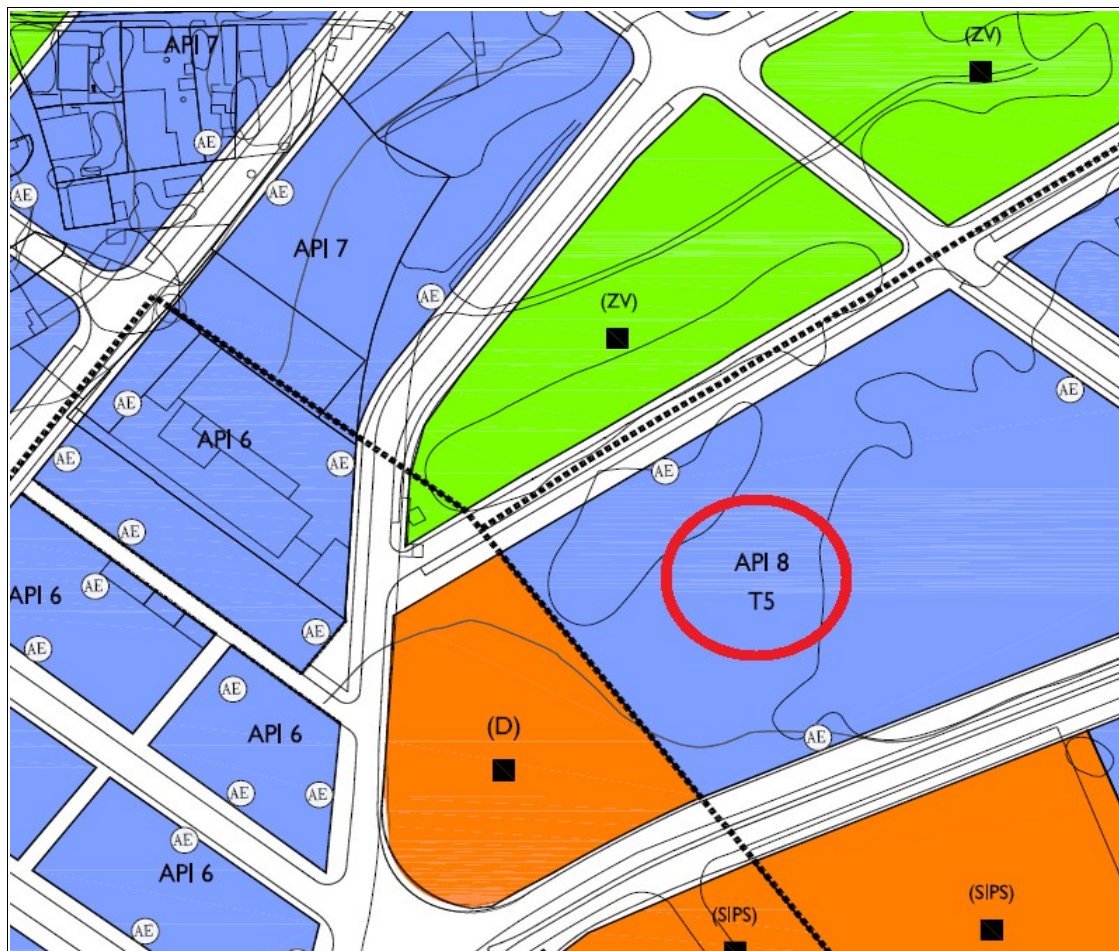
Según el P.G.O.U. de Los Barrios aprobado definitivamente de manera parcial por Resolución de la C.P.O.T.U., a excepción de las determinaciones recogidas en anexo 1 del acuerdo de aprobación, del 05 de mayo de 2008 y publicado en el BOJA 131, de 3 de julio de 2008, La parcela de referencia se sitúa en Suelo Urbano.

ZONA DE ORDENANZA: API-8.- Modificación Sector "Central Térmica"

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

Modificación Plan Parcial de Ordenación. Con aprobación definitiva: Pleno de 30/05/2.002.

Como se puede comprobar en el detalle de plano de Ordenación Completa adjunto, la parcela T-5 tiene clasificación de Actividad Económica.



El P.O.G.U. Respecto al Plan Parcial referenciado realiza unas modificaciones sobre la parcela T-5:

- Las condiciones particulares para las nuevas manzanas lucrativas resultantes de las alteraciones introducidas por el presente Plan General en el ámbito original de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación son:

Manzana T-5:

Serán de aplicación las condiciones particulares de la subzona de ordenanza "Terciaria" de la Modificación del Plan Parcial "Central Térmica".

En las manzanas T-1, T-2, T-3, T-4, T-5 y T-6, la altura máxima será de 25 metros.

La subzona de ordenanza "Terciaria" de la Modificación del Plan Parcial "Central Térmica", establece:

- Alineación de la edificación:

Se determina en el Plano del Proyecto P-2.5. No se permitirá el vallado del área retranqueada, debiéndose ajardinar ésta.

Como referencia de alineaciones tomaremos las manzanas definidas en el Plan Parcial:

- 20 m. en la fachada que da al vial principal, hoy denominado "Carretera de Acceso a al Central Térmica".
- 5 m. en los laterales.
- 10 m. en la fachada posterior.
- La altura máxima queda modificada en el P.G.O.U. y será de 25 m. medida a cara inferior del último forjado de la estructura de cubierta.
- La altura obligatoria libre interior de planta baja será de 4m. La altura mínima de plantas sucesivas será de 3,00 m. y máxima de 4,00 m.
- Se permitirán elementos auxiliares como antenas, chimeneas u otros elementos complementarios a la actividad. No superarán el 10 % de la parcela y se retranquearán un mínimo de 10 m. de la alineación de vial.
- La ocupación máxima será del 50 %, siempre que se cumpla con las alineaciones de la edificación.
- Se asigna una edificabilidad de 5,9389 m³/m² de volumen edificable sobre la superficie total de la parcela.
- La reserva mínima obligada de aparcamientos será de 1 plaza por cada 100 m² construidos, situándose en el interior de cada parcela.
- Para su desarrollo se estará sujetas a Estudio de Detalle y se desarrollarán con la finalidad prevista en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento vigente.
- Condiciones de uso en la zona Terciaria:

Los Usos permitidos en la zona Terciaria son:

- Residencia para empleados.
- Hoteles en todas sus categorías.
- Almacenes necesarios para las actividades permitidas en esta zona y vinculados a dichas actividades.
- Oficinas.
- Salas de reunión o conferencias.
- Comercial.
- Garaje-aparcamiento.
- Espacios verdes y libres y campos de deporte.
- Centros docentes Universitarios y/o para universitarios.