



APROBADO POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO

EL DÍA 17 DIC 2009

AYUNTAMIENTO DE BARBATE (CADIZ)

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
P.I. El Olivar Vivero de Empresa s/n - Teléfono: 956 454344 C.I.F: .A-72098320

Aprobado
Definitivamente

Acuerdo

El Secretario

7.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

7.1.- Condiciones particulares de las parcelas B7-1, B7-2, B7-3, B7-4, B7-6, B7-7, B7-8

Son de aplicación para dichas parcelas **B7-1, B7-2, B7-3, B7-4, B7-6, B7-7, B7-8**, las ordenanzas recogidas en el CAPITULO 3º DEL TITULO X. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR CERRADA (M2). Que es objeto de modificación puntual del PGOU de Barbate junto con el presente documento de Innovación. Son también de aplicación las de carácter común para todos los usos.

Para dichas ordenanzas, es de aplicación las particularidades que se derivan del aumento sustancial de las Dotaciones dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución.

Junto con estas condiciones particulares u ordenanzas se deberán cumplir y son de aplicación las que se establecen en los Títulos VII y IX de las Normas del vigente PGOU de Barbate.

7.2. Condiciones particulares de la parcela B7-5

Comprende esta zona las áreas ocupadas o destinadas a edificarse con usos terciarios, fundamentalmente comerciales y espectáculos y salas de reunión. El objetivo de la ordenación es el reconocimiento, mantenimiento y creación de centros en posiciones en las que por su accesibilidad, situación, etc. puedan concebirse estas actividades con las peculiares características que la diferencian del comercio de barrio.

7.2.1.- Identificación

VISADO

A LOS EFECTOS REGISTROS

Estas condiciones particulares serán de aplicación exclusivamente para esta ordenación de la UE SUNC-B07 "Zapal", en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con la trama correspondiente destinada a uso terciario.

CC 1330-01/04
arquitectos de cádiz

1742094360768

7.2.2.- Condiciones particulares de la subzona de uso Terciario "T-B7"

1. Condiciones particulares de parcelación.

La parcela mínima será de mil metros cuadrados (1.000 m2).



AYUNTAMIENTO DE BARBATE (CADIZ)

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
P.I. El Olivar Vivero de Empresa s/n - Teléfono: 956 454344 C.I.F.: .A-72098320

Aprobado
Definitivamente
Acuerdo _____
El Secretario,

APROBADO POR EL
AYUNTAMIENTO PLENO

EL DÍA 17 DIC 2009



EL/LA SECRETARIO/A

2. Condiciones particulares de posición y forma de los edificios

2.1. Edificabilidad neta: será de 1,51 m²t/m²s.

2.2. Superficie libre de parcela: la superficie libre de edificación de la parcela deberá ajardinarse en un 15%. Y los aparcamientos, con la dotación fijada por estas Normas para el uso pormenorizado comercio, en la categoría de grandes superficies comerciales, deberán protegerse con arbolado al menos el cincuenta (50) por ciento. Se prohíben las marquesinas.

7.2.3. Condiciones particulares de uso

3.1. El uso determinado será el terciario en sus categorías de comercial, espectáculos y salas de reunión, hotelero y oficinas, y grandes superficies comerciales.

3.2. Además se permitirán los usos pormenorizados comerciales, talleres de mantenimiento del automóvil y aparcamientos.

3.3. El uso pormenorizado del vuelo de la cubierta será el de espacio libre o jardín accesible desde el viario público, en las concisiones que se establece a continuación en el punto cuatro de las presentes normas.

7.2.4. Condiciones particulares del tratamiento de la cubierta

Para el diseño de la cubierta se tendrá en cuenta su uso como espacio libre o jardines destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, a proteger y acondicionar el sistema viario, y en general a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad superficie media destinado a resolver las necesidades más básicas de estancia al aire libre de la población.

VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Para su dimensionado se deberán cumplir siempre las condiciones establecidas por el Código Técnico de la Edificación, prestando especial atención a las normas de Seguridad en la Utilización y Seguridad en caso de Incendio, así como otras normativas de aplicación.

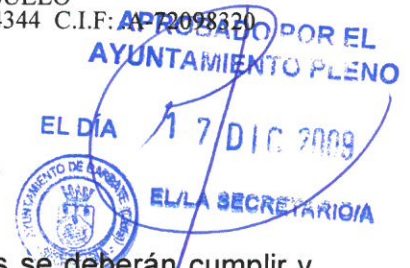
Las soluciones que se adopten deberán favorecer las labores de mantenimiento de la cubierta como espacio libre o jardines.



AYUNTAMIENTO DE BARBATE (CADIZ)

EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO
P.I. El Olivar Vivero de Empresa s/n - Teléfono: 956 454344 C.I.F: APT2098320

Aprobado
Definitivamente
Acuerdo _____
El Secretario,



7.2.5.- Otras condiciones de aplicación

Junto con estas condiciones particulares u ordenanzas se deberán cumplir y son de aplicación las que se establecen en los Títulos VII y IX de las Normas del vigente PGOU de Barbate y no contradigan las presentes ordenanzas, para los usos permitidos para la parcela B7-5.

7.3. Condiciones particulares de la parcela B7-9

Son de aplicación para la parcela B7-9, las ordenanzas recogidas en el CAPITULO 6º USO DOTACIONAL Y SERVICIOS PÚBLICOS. DEL TITULO VII. NORMAS GENERALES DE LO USOS URBANOS del vigente PGOU de Barbate, así como las de carácter común para todos los usos.

Junto con estas condiciones particulares u ordenanzas se deberán cumplir y son de aplicación las que se establecen en los Títulos VII y IX de las Normas del vigente PGOU de Barbate.

7.4. Condiciones particulares de las parcelas ZLB7-1, ZLB7-2, ZLB7-3, ZLB7-4

Son de aplicación para la parcela ZLB7-1, ZLB7-2, ZLB7-3, ZLB7-4, las ordenanzas recogidas en el CAPITULO 7º USO ESPACIOS LIBRES Y SERVICIOS PÚBLICOS. DEL TITULO VII. NORMAS GENERALES DE LO USOS URBANOS, así como las de carácter común para todos los usos que se establecen en los Títulos VII y IX de las Normas del vigente PGOU de Barbate.

7.5. Condiciones particulares de la parcela VB7-1

Son de aplicación para la parcela VB7-1, las ordenanzas recogidas en el CAPITULO 8º USO COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS así como las de carácter común para todos los usos que se establecen en los Títulos VII y IX de las Normas del vigente PGOU de Barbate.

1712090363708

Barbate, Diciembre de 2009

COLEGIO OFICIAL
arquitectos de cádiz

EL ARQUITECTO
Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Barbate
ABEL JIMÉNEZ ESTUDILLO
Colegiado 863-Cádiz

HE. A.V.

551