

ZONA INFLUENCIA CASCO ANTIGUO

I. CONDICIONES DE VOLUMEN.

I.1 OCUPACION.-

La ocupación será del 100%

I.2 ALTURA.-

La altura máxima será de 9 mts.

I.2.1 En los edificios recayentes a dos o más calles de distinto nivel se adoptará la altura en base a la calle de cota más alta, admitiéndose el exceso que se produzca de altura en la calle de cota más baja.

I.2.2 No obstante la altura máxima autorizada y en previsión de evitar que se obstaculicen las vistas a las murallas, se marcará a cada uno de los edificios contiguos a las mismas la altura máxima edificable, pudiendo señalárseles una altura inferior a la fijada en las condiciones anteriores.

I.3 RETRANQUEOS.-

Cumplirán con la alineación oficial.

II. CONDICIONES DE USO.

II.1 VIVIENDAS.-

Se admite todo tipo de vivienda unifamiliar o colectiva.

II.2 COMERCIO.-

Se admite el uso comercial en todas las plantas. En el caso de existir viviendas en la misma edificación, éstas se ubicarán en plantas superiores a las comerciales.

II.3 INDUSTRIA.-

II.3.1 Industria hotelera

II.3.2 Pequeñas industrias compatibles con la vivienda, que no repercutan en la sanidad ambiental ni desarrollen actividades propiamente fabriles, y que vengan a satisfacer las necesidades de una población turística.

II.4 COMERCIO E INDUSTRIA DE SERVICIOS.-

Se admiten en todas las plantas.

II.5 ESPECTACULOS Y SALAS DE FIESTA.-

Se permiten siempre que no perturben la necesaria tranquilidad, para lo cual el local estará debidamente insonorizado y no podrá autorizarse con carácter definitivo hasta su aprobación de pleno funcionamiento. La aireación y ventilación del local no mermará los efectos de su insonorización.

III. CONDICIONES DE COMPOSICION Y ESTETICAS.

III.1 BALCONES Y MIRADORES.-

Salida máxima:

Balcones 1,25 mts.

Miradores 1,00 mts.

Las salidas no serán superiores a la cara interior del bordillo. La altura mínima de balcones y miradores será de 3 mts.

En la calle Porteta no se permiten miradores en la parte visible desde el mar, o sea, en el tramo del paramento de fachadas que recaen directamente al mar.