

## Tema nº 127

---

### **Alcance y precisión en las determinaciones del Plan General en el Área de Planeamiento remitido APR. 09.09 "Talleres Talgo".**

Acuerdo:

A los efectos de la correcta interpretación de las determinaciones del Plan General contenidas en ficha de ordenación del APR.09.09. "Talleres Talgo", se establece lo siguiente:

a) La edificabilidad máxima, establecida según la "Condición vinculante 1 ", se refiere exclusivamente a usos lucrativos, excluida la correspondiente a usos dotacionales de titularidad pública. Siendo el uso residencial el único uso cualificado permitido, por lo que no operará coeficiente alguno, distinto de la unidad, para la definición de la edificabilidad máxima.

b) La normativa del Plan Especial que desarrolle las determinaciones del Plan General para el APR 09.09, podrá contemplar la implantación de usos compatibles y autorizables, con las siguientes limitaciones:

1ª. La determinación de uso exclusivo residencial establecida en la "Condición vinculante 2" de la ficha de ordenación del APR. 09.09 "Talleres Talgo" impide, dentro del régimen de usos compatibles, la sustitución del uso cualificado residencial por otros usos alternativos, quedando por tanto excluida esta modalidad del régimen de usos compatibles a regular en el correspondiente instrumento de Planeamiento de desarrollo.

2ª. La compatibilidad del uso terciario comercial, en su categoría de mediano comercio, se limita a las situaciones de planta baja y edificio exclusivo.

3ª. La compatibilidad del uso terciario comercial, en su categoría de mediano comercio, se limita en situación de edificio exclusivo a 2.500 m<sup>2</sup> edificables en la totalidad del ámbito.