



que se reflejan las zonas en las que existe un incremento comercial en los valores de repercusión del suelo, lo cual indica el gran interés comercial de esas zonas en el mercado inmobiliario. En él se puede apreciar que la citada Avda. de Antonio Machado está incluida en esta zona de incremento comercial

Como es probable que asistamos en los próximos años a un proceso de renovación de las edificaciones ya muy antiguas de esta Avenida, podría producirse, de construirse estos nuevos edificios al amparo de la actual normativa, que poco a poco fueran desapareciendo las actividades comerciales de la zona, lo cual no parece que sea una solución adecuada para una arteria de carácter turístico, que por la propia idiosincrasia de este tipo de actividad requiere la existencia de comercios, restaurantes, bares etc.

Por tanto el objetivo de esta modificación, consiste en elevar a rango de norma, dentro del ámbito grafiado en el plano adjunto, la actual disposición transitoria que afecta a las zonas de bloques (B) y de pueblo mediterráneo (P), ubicadas en este entorno, de tal forma que tanto en edificios existentes como en los de nueva creación se autoricen los usos comerciales CO-1 "Comercio en General" y CO-5 "Oficinas Privadas", en dependencias que cuenten con viviendas sobre ellas, y el uso CO-3 "Restaurantes, Cafés, Cafeterías, Bares y similares", en aquellas que no cuenten con viviendas sobre ellas. Manteniéndose inalterados todos los demás parámetros fijados por las ordenanzas actuales de las parcelas afectadas.

Queda redactado el apartado de "Usos Permitidos" del grupo de "Usos Comerciales", de la ordenanza que actualmente afecta a la zona objeto de esta modificación de elementos, de la siguiente forma:

Usos Permitidos	Comerciales	H-1,2,3,5 CO-1,3,5(1)
--------------------	-------------	--------------------------

(1). Se autorizan en dependencias situadas bajo viviendas los usos comerciales CO-1 y CO-5, y en dependencias que no cuenten con viviendas sobre ellas, se autorizan los usos CO-1, CO-3 y CO-5.