

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. BELGARA - Ayto. de LA FRONTERA


DOCUMENTO DE APROBACIÓN




DOCUMENTO DE APROBACIÓN

FICHA: ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 1 1.1

FECHA: JUNIO 2007 ESCALA: 1/500 HOJA Nº: A-1.1




CONDICIONES NORMATIVAS PARTICULARES

GRUPO 1.1

OBJETIVOS

Recuperar y revalorizar el sistema tradicional de ocupación, conformada por edificación y patios, regulándose a través de las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES

Las Condiciones Generales sobre Régimen y Gestión corresponden a las determinadas para toda la zona 1 en la que se incluye el conjunto.

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de Volumen:

- La altura permitida para las nuevas construcciones será de dos plantas, a excepción de la pastilla de 1 planta con frente a la calle Belgara Alta, siendo vinculantes sus alineaciones.
- En el caso de que las condiciones volumétricas fijadas impidieran materializar la edificabilidad de 1,2 m²/m² sobre parcela bruta, se podrá construir un 50% de esta pieza en dos plantas, previa presentación de un anteproyecto que deberá ser estudiado por los Servicios Técnicos Municipales.
- En el resto de la edificación se deberán disponer los volúmenes mayores (2p) hacia el exterior de la parcela, siendo obligatorio la disposición de los espacios libres en continuidad con los existentes.

Condiciones de los espacios libres:

- Los cerramientos de los espacios libres señalados en el plano de ordenación deberán tener carácter permeable, entendiéndose por este, el que permita ofrecer una visión conjunta de volumen que encierren.
- Los espacios libres tendrán que tener necesariamente tratamiento vegetal (jardín o huerta) al menos en un 50% de su superficie y el resto pavimentado. Todo ello con carácter previo a la concesión de la licencia de ocupación.

<p>TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS</p> <p>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ AISLADA ■ MIXTA GRADO 6 ■ MIXTA GRADO 7 ■ RESIDENCIAL COLECTIVO (Si condiciones en Fichero de Ordenación Detallada) ■ EDIFICACIÓN CATALOGADA ■ SISTEMAS DE MUROS Y ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS ■ CONFORMACIÓN CATALOGADA <p>3p ALTURAS DE LA EDIF.</p>	<p>ORDENACIÓN DETALLADA</p> <ul style="list-style-type: none"> — PARCELACIÓN — ORDENACIÓN GENERAL — ALINEACIÓN OBLIGATORIA — ALINEACIÓN INDICATIVA MÁXIMA — ALINEACIÓN REFERENCIAL 60% — SISTEMAS DE MUROS Y ESPACIOS CATALOGADOS ■ ESPACIO LIBRE PRIVADO CERRAMIENTO PERMEABLE Y ACCESOS SI CONDICIONES PARTICULARES. ■ ESPACIO LIBRE PRIVADO DISTRIBUCIÓN Y ESTANCIA <p>np Nº DE PLANTAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ ESPACIO LIBRE PÚBLICO DE DISTRIBUCIÓN ■ ÁMBITO DE DESARROLLO DE LA EDF. ■ MANTENIMIENTO DE LA EDF. ■ EDIFICACIÓN CATALOGADA ■ CONFORMACIÓN CATALOGADA ■ ACCESOS PRIVADOS OPTATIVOS ■ FRANJA MÍNIMA DE SEPARACIÓN A LINDEROS ■ ÁREA LIBRE USO PÚBLICO (Parques/Plazas) ■ DOTACIONAL
--	---	--