

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

DOCUMENTO DE APROBACIÓN

DOCUMENTO DE APROBACIÓN



FICHA:	ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 1.1.2		
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:	
JUNIO 2007	1/750	A-1.2.1	



CONDICIONES NORMATIVAS

GRUPO 1.2.1

OBJETIVOS

Conformación de dos pastillas de nueva edificación en ambos frentes de la calle Rumboso y regulación para su transición con la edificación tradicional existente, 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 disposición de la edificación

- Las pastillas de nueva conformación deberán respetar un retranqueo mínimo de tres metros a la calle Rumboso y caminos transversales según se señala en el plano.
- La nueva edificación que linde con alguna de las dos conformaciones catalogadas, deberá retranquearse igualmente tres metros de estas.

Condiciones de volumen:

- La altura permitida para las nuevas construcciones será de dos plantas, según plano de Ordenación Detallada y límites máximos para toda la edificación catalogada.
- Se exceptúan de esta normativa las parcelas colindantes con piezas catalogadas que deberán limitar su altura a 1 planta.

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 con carácter previo a la concesión de la licencia de ocupación.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- AISLADA
- MIXTA GRADO 6
- MIXTA GRADO 7
- RESIDENCIAL COLECTIVO (S/ condiciones en Fichero de Ordenación Detallada)
- EDIFICACIÓN CATALOGADA
- SISTEMAS DE MUROS Y ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS
- CONFORMACIÓN CATALOGADA
- 3p ALTURAS DE LA EDIF.

ORDENACIÓN DETALLADA

- PARCELACIÓN
- ORDENACIÓN GENERAL
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA
- ALINEACIÓN INDICATIVA MÁXIMA
- ALINEACIÓN REFERENCIAL 60%
- SISTEMAS DE MUROS Y ESPACIOS CATALOGADOS
- ESPACIO LIBRE PRIVADO CERRAMIENTO PERMEABLE Y ACCESOS S/ CONDICIONES PARTICULARES
- ESPACIO LIBRE PRIVADO DISTRIBUCIÓN Y ESTANCIA
- np Nº DE PLANTAS
- 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