

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

ZOC arquitectos



DOCUMENTO DE APROBACIÓN

DOCUMENTO DE APROBACIÓN

FICHA:	ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 1 1.2	
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:
JUNIO 2007	1/500	A-1.2.2



CONDICIONES NORMATIVAS

GRUPO 1.2.2

OBJETIVOS

Potenciar como elemento estructurante del conjunto, el espacio libre central existente, como distribución de circulación y vistas hacia el Golfo, 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:

- Los cuerpos A y B, en la vertiente Norte de la calle Rumboso se tendrán que desarrollar, en el caso de sustitución de la edificación existente, en piezas que no superen 8 m de ancho.
- La altura con frente a la calle Rumboso será de 1 planta.
- El Fondo edificable se regulará de acuerdo a las determinaciones que en función de la pendiente se reflejan en el Plan General, pudiendo aumentar hasta 2 plantas la altura, hacia el lindero interior de la parcela.
- La pastilla A podrá edificarse conjuntamente con su resto de parcela calificada como aislada, siendo en este caso el coeficiente de edificabilidad a aplicar el de cada una de los coeficientes asignados a cada parcela, la ocupación el 60% y el nº de plantas 1p.

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.

TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

- 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
- 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 SI 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