

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

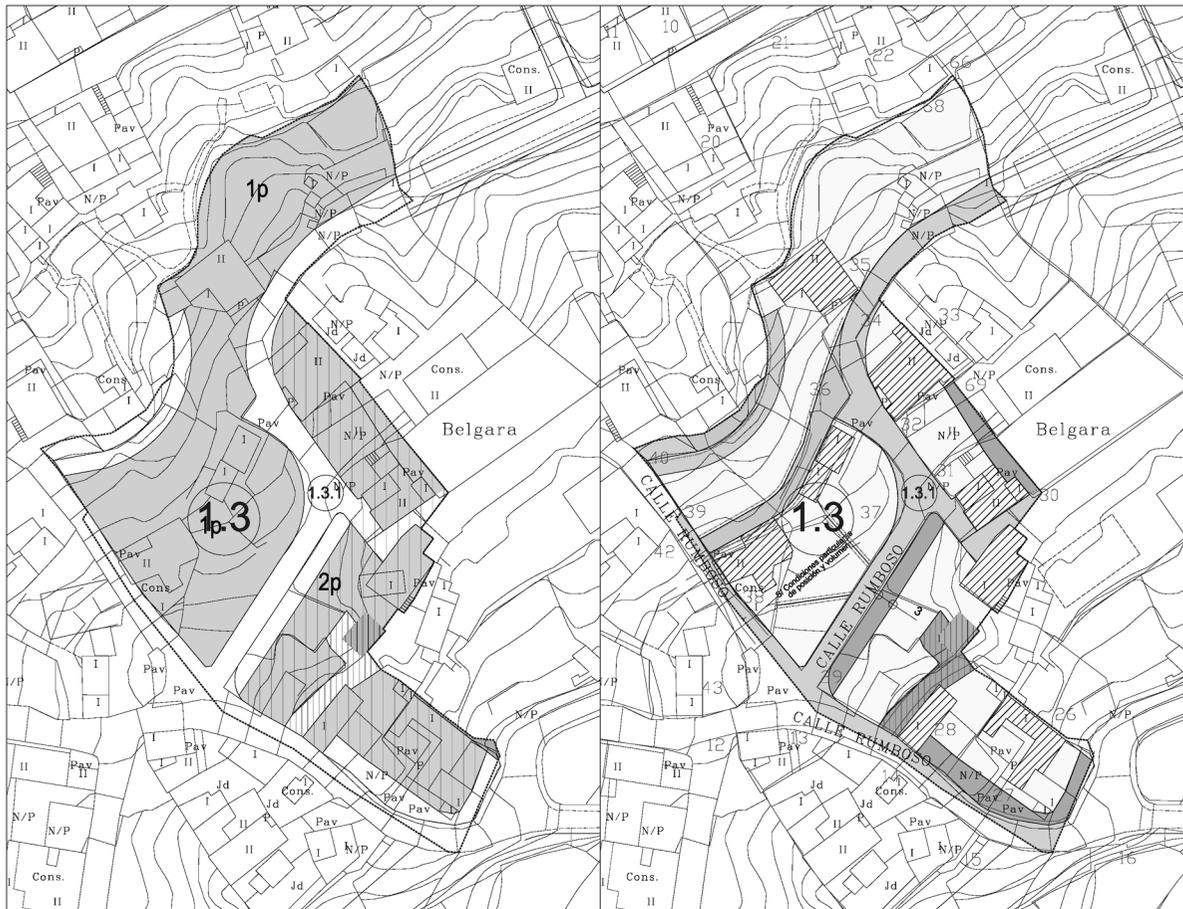
ZOC arquitectos



DOCUMENTO DE APROBACIÓN

DOCUMENTO DE APROBACIÓN

FICHA:	ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 1.1.3		
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:	
JUNIO 2007	1/750	A-1.3.1	



CONDICIONES NORMATIVAS

GRUPO 1.3.1

OBJETIVOS

- Conformación de un frente edificado en el final a la calle Rumbo so y regulación para su inserción en el lugar.
- Potenciar la no concepción de la edificación en la vertiente Norte como recinto cerrado, a base de que esta disponga creando perspectivas visuales hacia el interior.
- Apertura de una red de distribución interior a base de accesos de carácter privado.

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 posición de la edificación:

- En la vertiente Sur de la calle Rumbo so las edificaciones deberán respetar un retranqueo mínimo de tres metros.
- Se deberá respetar en los frentes hacia los caminos optativos y linderos señalados un retranqueo mínimo de 2m.
- La altura de 1p se entiende medida sobre el vial de mayor cota, siendo de aplicación la regulación de fondo edificable del PGO, que podrá derivar en una, planta más hacia la ladera.

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