

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-1.3.2



CONDICIONES NORMATIVAS

GRUPO 1.3.2

OBJETIVOS

Recuperar y revalorizar el sistema tradicional de ocupación, conformado por edificación y espacios libres 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:

- El cuerpo C en la vertiente Norte de la calle Rumboso, se tendrá que desarrollar 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.

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 SI/ CONDICIONES PARTICULARES
- ESPACIO LIBRE PRIVADO DISTRIBUCIÓN Y ESTANCIA
- 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
- np Nº DE PLANTAS