

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

ZOC arquitectos



DOCUMENTO DE APROBACIÓN

DOCUMENTO DE APROBACIÓN

FICHA:	ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 2 1.1		
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:	
JUNIO 2007	1/500	A-2.1.1	



CONDICIONES NORMATIVAS PARTICULARES

GRUPO 2.1.1

OBJETIVOS

Mantener a través de las condiciones de posición y ocupación de la edificación el carácter de espacio libre de la edificación con frente a la calle Belgara, e integrar esta zona con la edificación compacta.

CONDICIONES GENERALES

Las Condiciones Generales sobre Régimen y Gestión corresponden a las determinadas para toda la zona 2 en la que se incluye el conjunto.

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de ocupación y posición:

- Se habrá de conservar la conformación de los muros existentes.
- La edificación se habrá de disponer retirada un mínimo de 10 m de la alineación a la calle Belgara, en parcelas que den a los dos viales (C/ Belgara Baja y viario paralelo de nueva creación).
- En la parcela denominada catastralmente como 01 la edificación se dispondrá retranquear 5 m del lindero frontal y a 3 m de sus linderos Este y Sur, manteniendo el resto de condiciones inherentes a su tipología.

Condiciones de separación:

- Solo se admite la segregación de fincas para deslindar situaciones de distintas calificaciones urbanísticas. No se admite la división parcelaria con fines edificatorios. Si la agregación, siempre que se mantenga la estructura de bancales y muros existentes en el área.

Condiciones de los espacios libres:

- Los cerramientos de parcela deberán tener carácter permeable, no pudiendo sobre pasar los muros la cota de 1 m, si son de nueva creación. Los muros existentes mantendrán su cota original o podrán aumentar hasta 1 m.
- Se podrá aumentar el cerramiento de las parcelas hasta 3 m, con elementos vegetales, que no impedirán la continuidad visual del conjunto.
- Los espacios libres tendrán que tener necesariamente tratamiento vegetal (jardín o huertas) 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

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