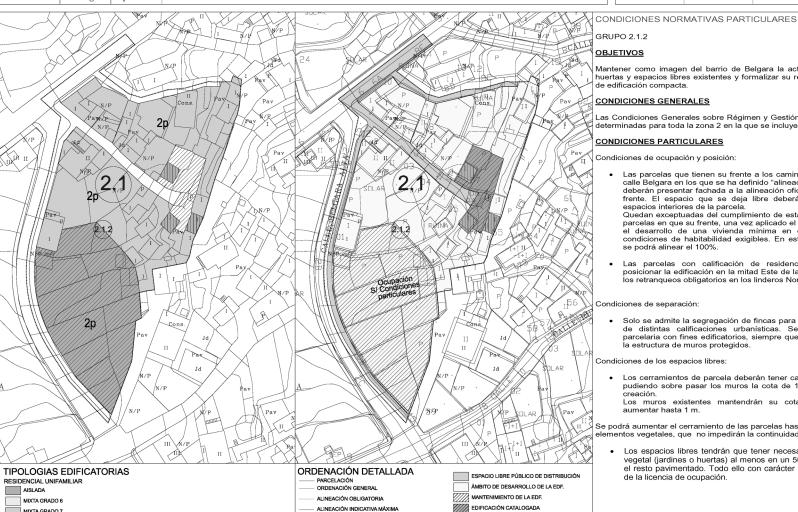
#### DOCUMENTO DE APROBACIÓN FICHA: ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 2.1.2 FECHA: ESCALA: HOJA Nº A-2.1.2 JUNIO 2007 1/750



- ALINEACIÓN REFERENCIAL 60%

np N° DE PLANTAS

SISTEMAS DE MUROS Y ESPACIOS CATALOGADOS

ESPAIO LIBRE PRIVADO, CERRAMIENTO PERMEABLE Y ACCESOS S/ CONDICIONES PARTICULARES.
ESPACIO LIBRE PRIVADO DISTRIBUCIÓN Y ESTANCIA

CONFORMACIÓN CATALOGADA

ACCESOS PRIVADOS OPTATIVOS

DOTACIONAL

ÁREA LIBRE USO PÚBLICO ( Parques/Plazas)

FRANJA MÍNIMA DE SEPARACIÓN A LINDEROS

RESIDENCIAL COLECTIVO (S/ condiciones en Fichero de Ordenación Detallada)

SISTEMAS DE MUROS Y ESPACIOS LIBRES CATALOGADOS

EDIFICACIÓN CATALOGADA

3p ALTURAS DE LA EDIF.

CONFORMACIÓN CATALOGADA

GRUPO 2.1.2

#### **OBJETIVOS**

Mantener como imagen del barrio de Belgara la actual conformación de huertas y espacios libres existentes y formalizar su relación con las áreas de 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:

- Las parcelas que tienen su frente a los caminos transversales a la calle Belgara en los que se ha definido "alineación referencial" 60%, deberán presentar fachada a la alineación oficial en un 60% de su frente. El espacio que se deja libre deberá comunicar con los espacios interiores de la parcela.
- Quedan exceptuadas del cumplimiento de esta normativa, aquellas parcelas en que su frente, una vez aplicado el 60% no alcance para el desarrollo de una vivienda mínima en cumplimiento de las condiciones de habitabilidad exigibles. En estos casos la fachada se podrá alinear el 100%.
- Las parcelas con calificación de residencial aislada deberán posicionar la edificación en la mitad Este de la parcela, cumpliendo los retranqueos obligatorios en los linderos Norte, Sur y Este.

### Condiciones de separación:

• Solo se admite la segregación de fincas para deslindar situaciones de distintas calificaciones urbanísticas. Se admite la división parcelaria con fines edificatorios, siempre que sea coincidente con la estructura de muros protegidos.

# 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 (jardines 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.