

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

DOCUMENTO DE APROBACIÓN



DOCUMENTO DE APROBACIÓN

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



TIPOLOGIAS 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

CONDICIONES NORMATIVAS PARTICULARES

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.