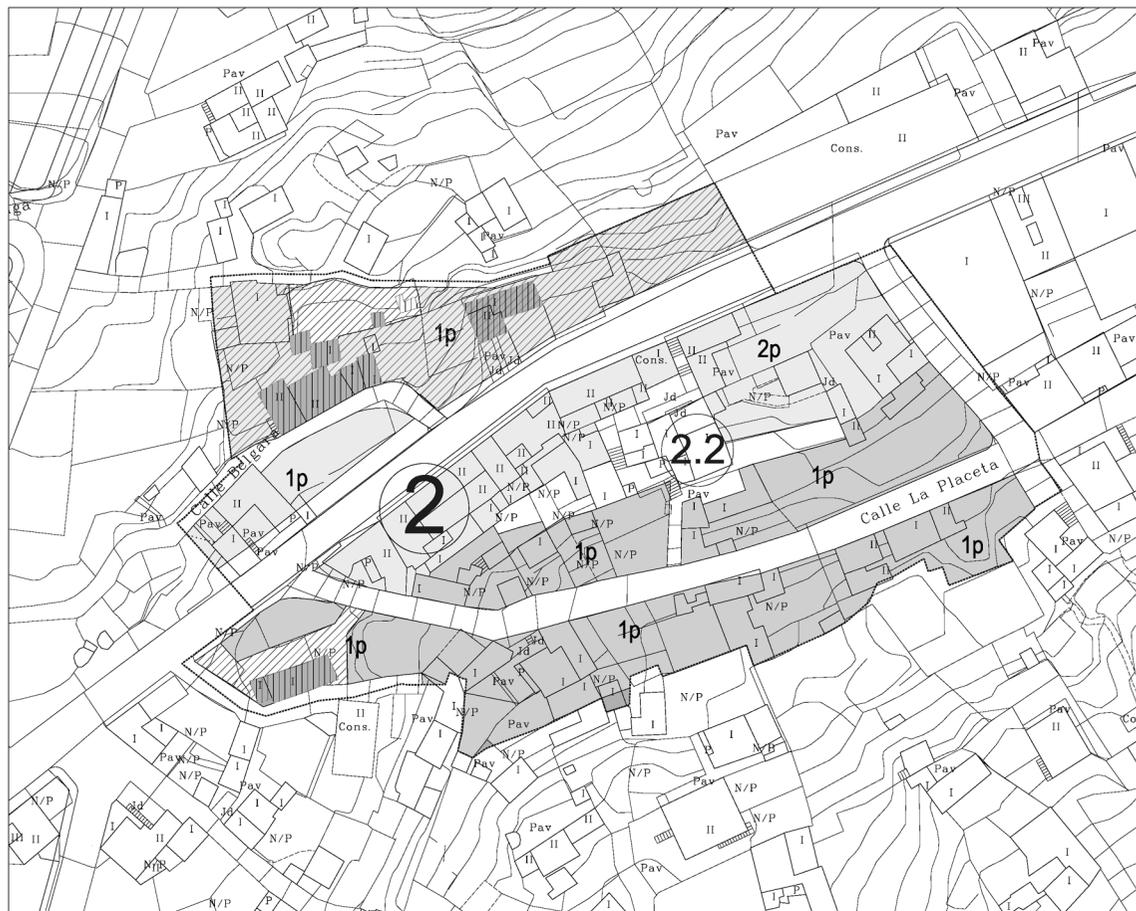




FICHA:	ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 2.2		
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:	
JUNIO 2007	1/750	A-2.2.1	



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.

CONDICIONES NORMATIVAS PARTICULARES

GRUPO 2.2

OBJETIVOS

- La calle General Belgara se ha de configurar morfológicamente como calle en continuidad con Frontera Centro. La manzana definida por ésta y la calle La Placeta deberá actuar como charnela con las áreas adyacentes donde prevalecen un sistema de ocupación basado más en directrices territoriales que en la propia conformación de calle.
- Regulación de las alturas atendiendo a las condiciones topográficas del sitio.

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:

- La altura permitida para las nuevas construcciones será de 1 planta a excepción del frente Sur de la calle General Belgara en la que se permiten 2 plantas. En los casos ladera abajo, el fondo edificable se regulará de acuerdo a las determinaciones que en función de la pendiente se reflejan en el Plan General para las edificaciones mixtas, pudiendo aumentar hasta 2 plantas, al altura, hacia el lindero interior de la parcela.

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 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 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.