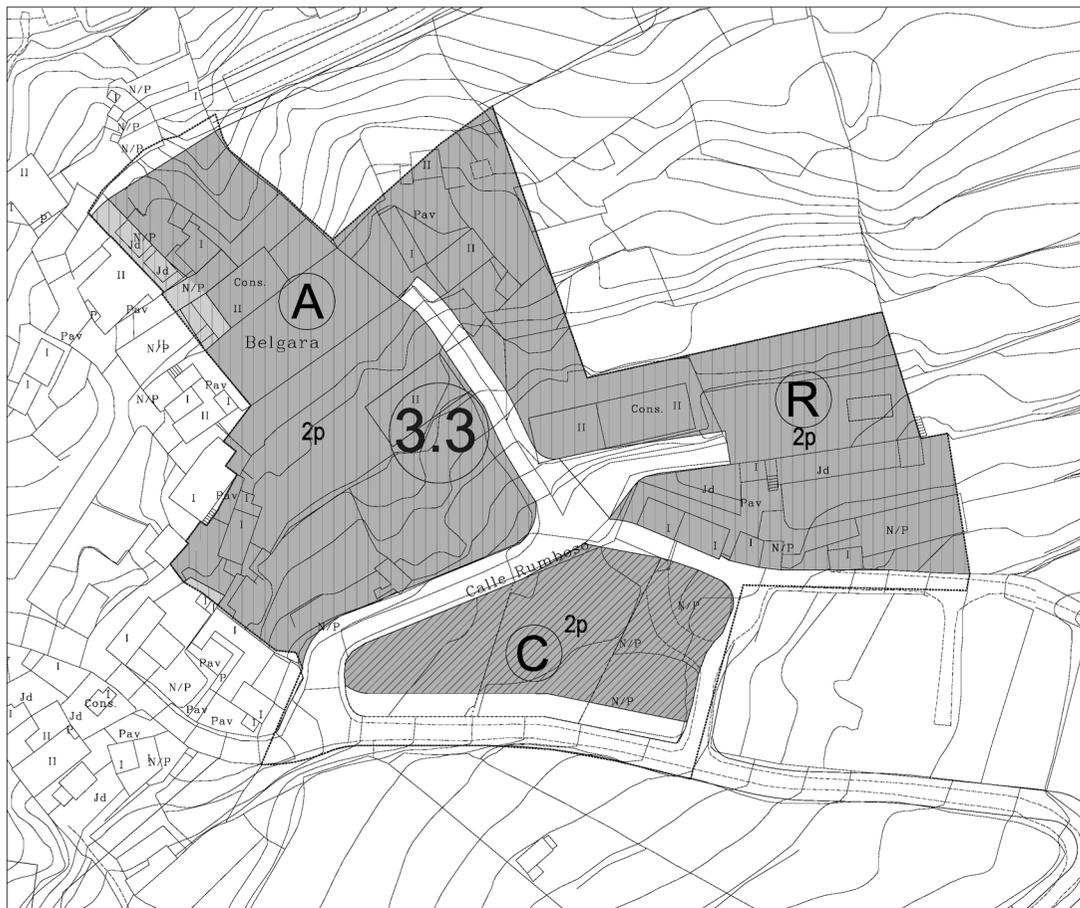




FICHA:			ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 3.3
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:	
JUNIO 2007	1/750	A-3.3.1	



CONDICIONES NORMATIVAS PARTICULARES

GRUPO 3.3

OBJETIVOS

Regulación del sistema de Ocupación de las nuevas edificaciones en un espacio que ha de servir de elemento de borde en el contacto con el suelo rústico y a su vez entro entre lo interno (relaciones de calle) y lo externo.

CONDICIONES GENERALES

Las Condiciones Generales sobre Régimen y Gestión corresponden a las determinadas para toda la zona 3 en la que se incluye el conjunto.

CONDICIONES PARTICULARES

Condiciones de volumen:

- Ambito "A". Delimitado por la calle Rumboso y el vial perpendicular. (lado Oeste). Se admite el adosamiento tal y como se refleja en las condiciones generales. Se limita el nº de viviendas a una por cada 200 m² de parcela.
- Ambito "B". Delimitado por la calle Rumboso y el vial perpendicular (lado Este). Se admite la edificación en colonias (no lineales), tal y como se refleja en las condiciones generales. SE limita el nº de viviendas a una por cada 200 m² de parcela.
- Ambito "C". Al Sur de la calle Rumboso. Edificación aislada 2 según condiciones generales. No se permite el adosamiento. Se debe conservar la estructura actual de bancales.

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

Condiciones de accesibilidad:

- La accesibilidad interior a través de lo que hemos denominado "accesos privados optativos" es indicativa. Los accesos a las bolsas interiores de suelo podrán configurarse en función de la mejor organización de las piezas edificables, dejando siempre un retanqueo mínimo de 2 m, hacia los linderos de dicho camino. Estos accesos deberán cumplir con las condiciones señaladas en las condiciones generales y contar con la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

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.