



FICHA:	ORDENACIÓN DETALLADA ZONA 3.4		
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:	
JUNIO 2007	1/750	A-3.4	



CONDICIONES NORMATIVAS PARTICULARES

GRUPO 3.4

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:

- En las zonas de edificación aislada se admite la edificación en colonias o adosadas sobre condiciones generales. Se limita el nº de viviendas a una por cada 200 m² de parcela.

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.

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 EDF.

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
- 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
- nº Nº DE PLANTAS