



2p+A 3p  
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

RESIDENCIAL COLECTIVA ALINEACIÓN URBANA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BOTANICAS Y EQUIPAMIENTOS  
CERRADA MIXTA VP CERRADA MIXTA CERRADA AISLADA 3p  
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS



PLANO:	ÁREA-A3- MANZANA 39	
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:
JULIO 2006	1/500	A3-10.1



**MANZANA 39**

**CONDICIONES GENERALES:**

Las Condiciones Generales sobre régimen y gestión corresponden a las determinadas para toda el área 3, así como por las siguientes condiciones particulares.

**CONDICIONES PARTICULARES:**

Condiciones de volumen:

La intención en esta área pretende derivar las tipologías existentes de edificación cerrada, hacia otras soluciones arquitectónicas donde el espacio libre tanto a nivel privado como público juegue un papel fundamental, tanto en cuanto a conformidad de la propia vivienda como de los espacios a nivel comunitario.

Los espacios libres públicos propuestos en el exterior de la edificación tiene carácter vinculante.

Los espacios libre privados pueden presentar otras disposiciones entendiéndose:

- En la manzana 26, la alineación interior como límite máximo de la edificabilidad y ocupación permitidas (3.912,60 m²).
- En la manzana 39, la alineación propuesta hacia los espacios libres privados es indicativa, siendo el recinto señalado como área de movimiento de la edificación el ámbito donde con carácter libre, puede materializarse 5.387 m² construidos con el 60% de ocupación.

Obtención de suelo para reubicación de afectados por las actuaciones contempladas en la U.A-2 espacios libres con carácter público y aparcamientos subterráneos, concentrando la edificabilidad en las manzanas 26 y 39, definidas en el Plan Especial.

El ayuntamiento asume el costo de la urbanización del E.L., en prolongación de la calle Los Saltos.

Los propietario del suelo materializan su aprovechamiento sobre las manzanas M-26 y M-39, asumiendo los costos de urbanización del EL-2 y EL-3, así como la construcción de aparcamientos subterráneos bajo la M-39 y EL-3.

La construcción del Aparcamiento deberá obedecer a lo establecido al efecto en el Documento de Condiciones Normativas Sectoriales de este Plan Especial.

Esta actuación deberá obedecer a un proyecto conjunto, bien podrá fasearse su ejecución de acuerdo a las determinaciones de este Plan Especial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que sobre este documento ha recaído acuerdo del PLENO del Ayto. de La Frontera de aprobación

**DEFINITIVA**

EN SESIÓN DE 21 JUL. 2006

EL SECRETARIO.


