

2p+A 3p
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

RESIDENCIAL COLECTIVA ACTUACIÓN DE VIVIENDA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
CERRADA MIXTA VP CERRADA MIXTA CERRADA AISLADA 3p
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS



PLANO: ÁREA-A3- MANZANA 26
FECHA: JULIO 2006 ESCALA: 1/500 HOJA Nº: A3-2



MANZANA 26

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 altura máxima permitida para las nuevas construcciones será:

Tres plantas en el frente a la Calle El Carmen. Se deberá desarrollar el volumen según la sección característica propuesta, permitiéndose elevar el forjado de la planta baja 1,5 desde la rasante de la acera, medidos a su casa interior, en el frente del jardín delantero, adaptando la fachada interior hacia la rasante del espacio comunitario, sin superar en ningún caso la altura máxima permitida para tres plantas de altura.

Dos plantas y ático en la pieza edificada al Sur de la Calle Los Saltos, según sección característica.

El volumen de esta pieza, entroncará con el de tres plantas manteniendo un ensrase a comisas exterior e interior.

En el caso de actuación unitaria de toda la manzana se podrán variar las condiciones volumétricas mediante Estudio de Detalle, siempre que no se varíe el aprovechamiento establecido para la manzana.

Condiciones de los espacios libres:

Los espacios libres públicos propuestos exteriormente de la manzana tienen carácter vinculante. Los espacios libres privados internos sólo lo tendrán en actuaciones parcela a parcela. Para actuaciones conjuntas pueden haber otras disposiciones, siempre que se respeten las condiciones de ocupación y edificabilidad.

En estos casos, se deberá presentar al Ayuntamiento con carácter previo a la edificación el correspondiente Estudio de Detalle.

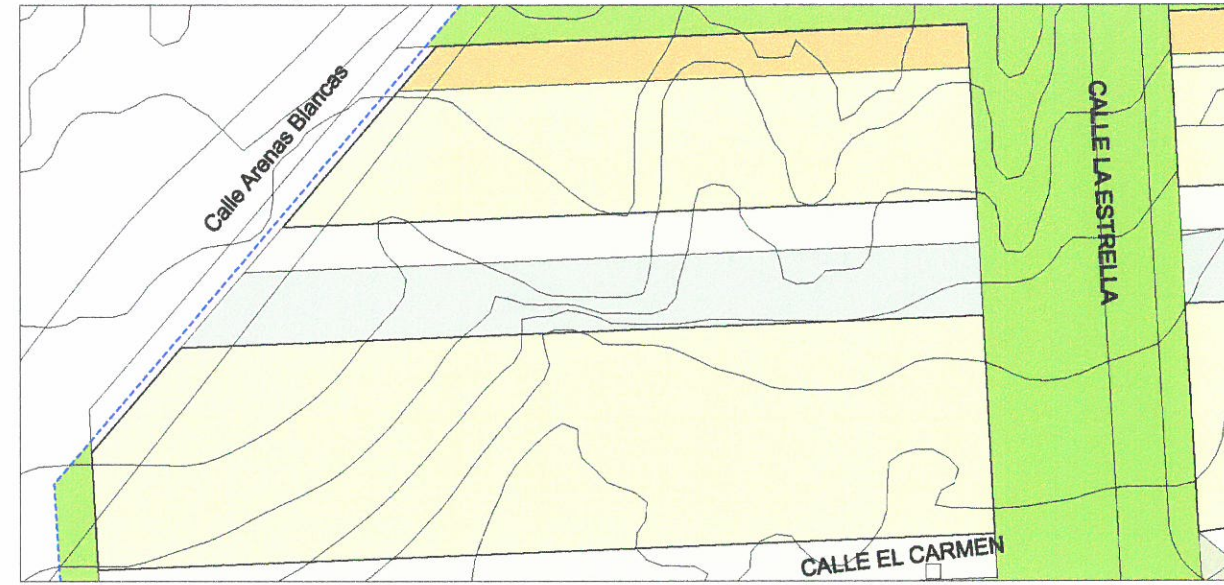
La alineación propuesta hacia los espacios libres interiores privados es indicativa, siendo el recinto señalado el área de movimiento de la edificación con carácter de máxima ocupación.

Los cerramientos de los espacios libres señalados en el plano de ordenación detallada, deberán tener carácter permeable, entendiéndose por éste, el que permita ofrecer una visión conjunta del volumen que encierran.

Se podrá ocupar el subsuelo de los espacios libres privados con destino a aparcamientos, estos tendrán que estar ajardinados al menos en un 50% de su superficie y el resto pavimentado. Todo eso con carácter previo a la concesión de la licencia de ocupación.

Las áreas peatonales se desarrollarán mediante proyecto conjunto con la M-39, aunque su ejecución pueda fasearse.

USOS PORMENORIZADOS



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

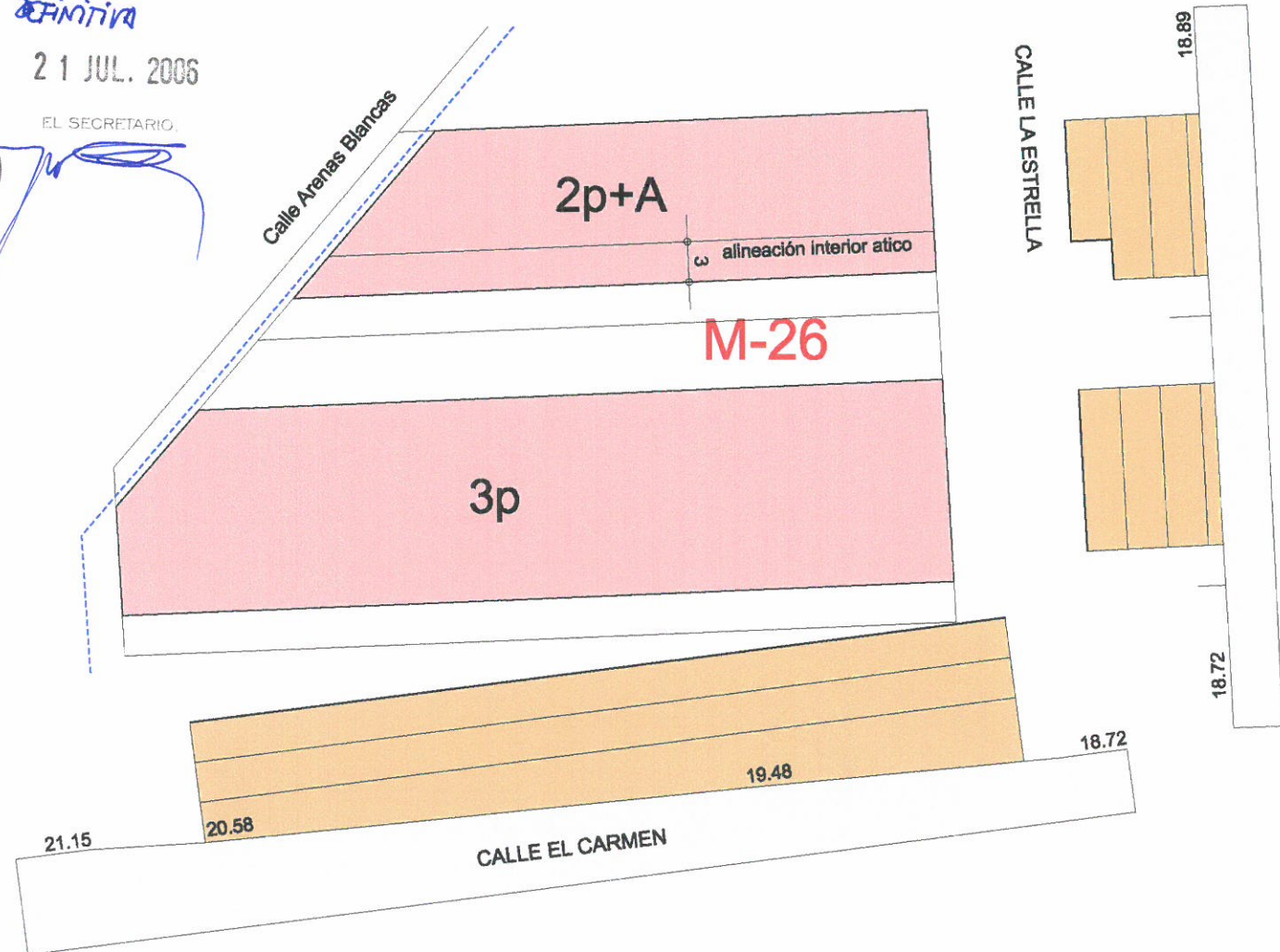
DEFINITIVA

EN SESIÓN DE 21 JUL. 2006



EL SECRETARIO

[Handwritten signature]



CATASTRO

