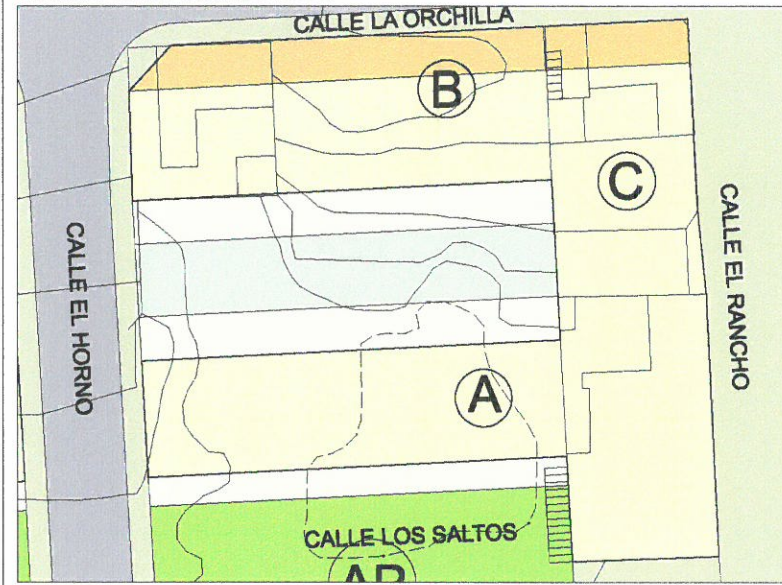




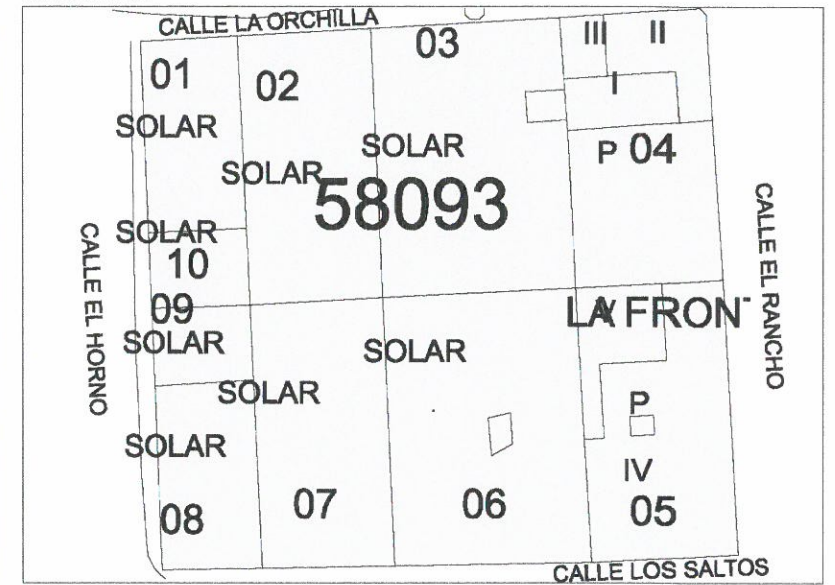
PLANO:	ÁREA -A3- MANZANA 28	
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:
JULIO 2006	1/500	A3-4



USOS PORMENORIZADOS



CATASTRO



MANZANA 28

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 de dos plantas + ático en las edificaciones paralelas a la Calle Los Saltos y de tres plantas en la pieza perpendicular, donde ya existe una construcción que supera esta altura, la cual se considerará fuera de ordenación.

En ningún caso se sobrepasará la altura permitida para tres plantas, debiéndose adaptar el volumen a las secciones de borde de manzana que se reflejan en esta ficha.

Dos plantas sobre la rasante de menor cota, retranqueándose la tercera 3 metros del frente, en los módulos A y B.

Tres plantas en el módulo C, manteniéndose el tramo de fachada en la edificación preexistente, debiendo cumplirse en el resto de manzana, el que los tramos de fachada estén comprendidos entre 8 y 12 metros.

El módulo A se mantendrá como volumen único. Los módulos A y C, se fragmentarán según esquema adjunto.

Condiciones de los espacios libres:

Los espacios libres de manzana señalados en los planos de ordenación, tienen carácter vinculante para actuaciones de 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.

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.

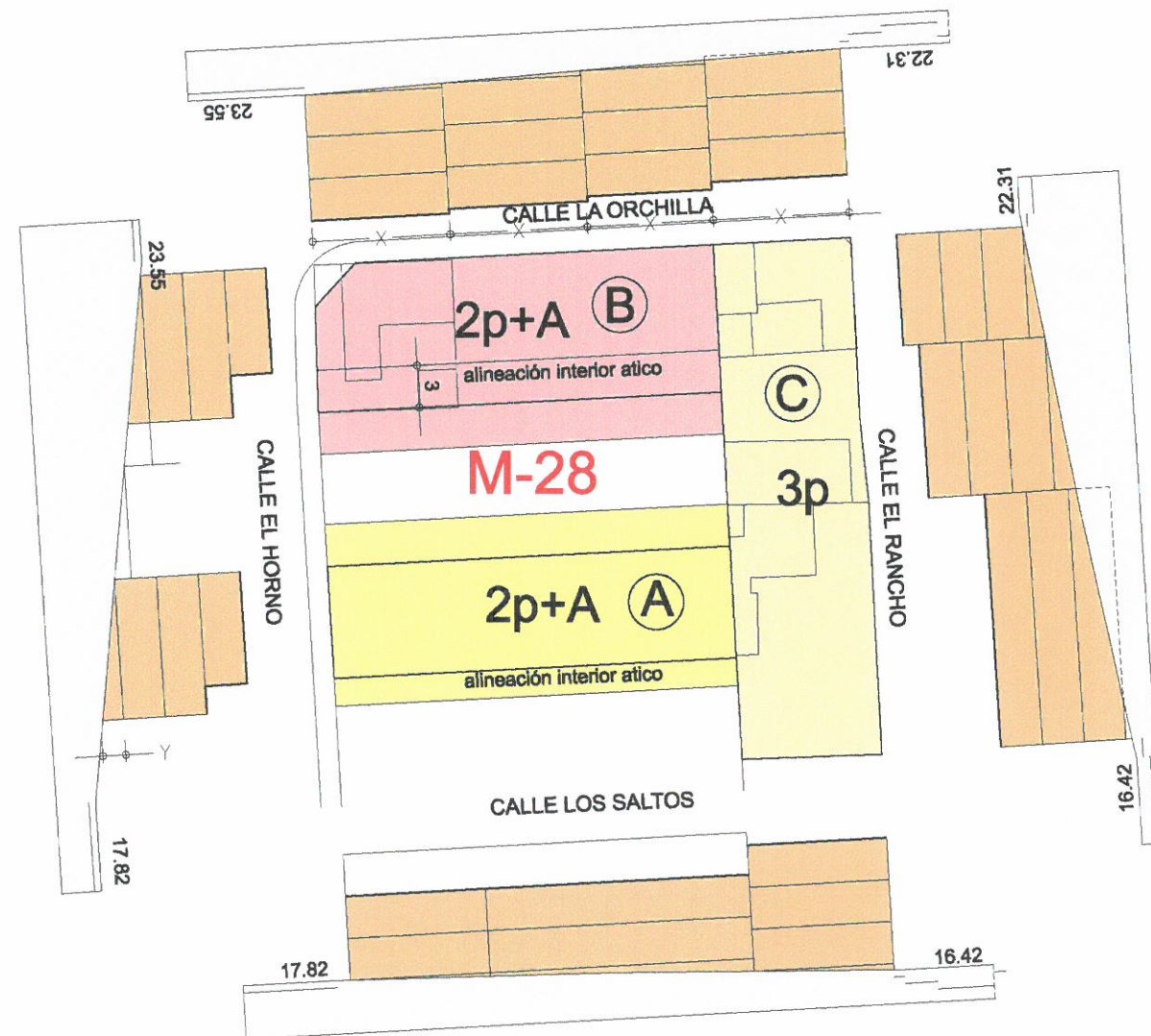
Se podrá ocupar el subsuelo de los espacios libres privados con destino a aparcamientos, estos tendrán que estar ajardinados al menos en un 50% de su superficie y el resto pavimentado. Todo eso con carácter previo a la concesión de la licencia de ocupación.

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.

8<x<12m.