



PLANO:	ÁREA -A3- MANZANA 34	
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:
JULIO 2006	1/500	A3-7



MANZANA 34

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:

Dos plantas y ático en la pieza con frente a la Calle Los Saltos, donde la fachada deberá fragmentarse en tramos comprendidos entre 8 y 12 metros, debiendo cumplir la altura reguladora máxima definida para tres plantas. En el frente a la Calle El Horno, se permitirá mantener la cota del forjado de planta baja, según la rasante de la Calle Los Saltos, computándose sobre ella la altura de dos plantas. Se permitirá si la cota lo permite, la entrada de garajes bajo este forjado, sin que ello computa como edificabilidad.

Dos plantas y ático en la edificación, con frente a la calle El Carmen, fragmentándose la fachada en tramos comprendidos entre 8 y 12 metros, debiéndose cumplir la altura reguladora máxima para 2 plantas.

Condiciones de los espacios libres:

Los espacios libres privados del interior de la manzana tienen carácter vinculante 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.

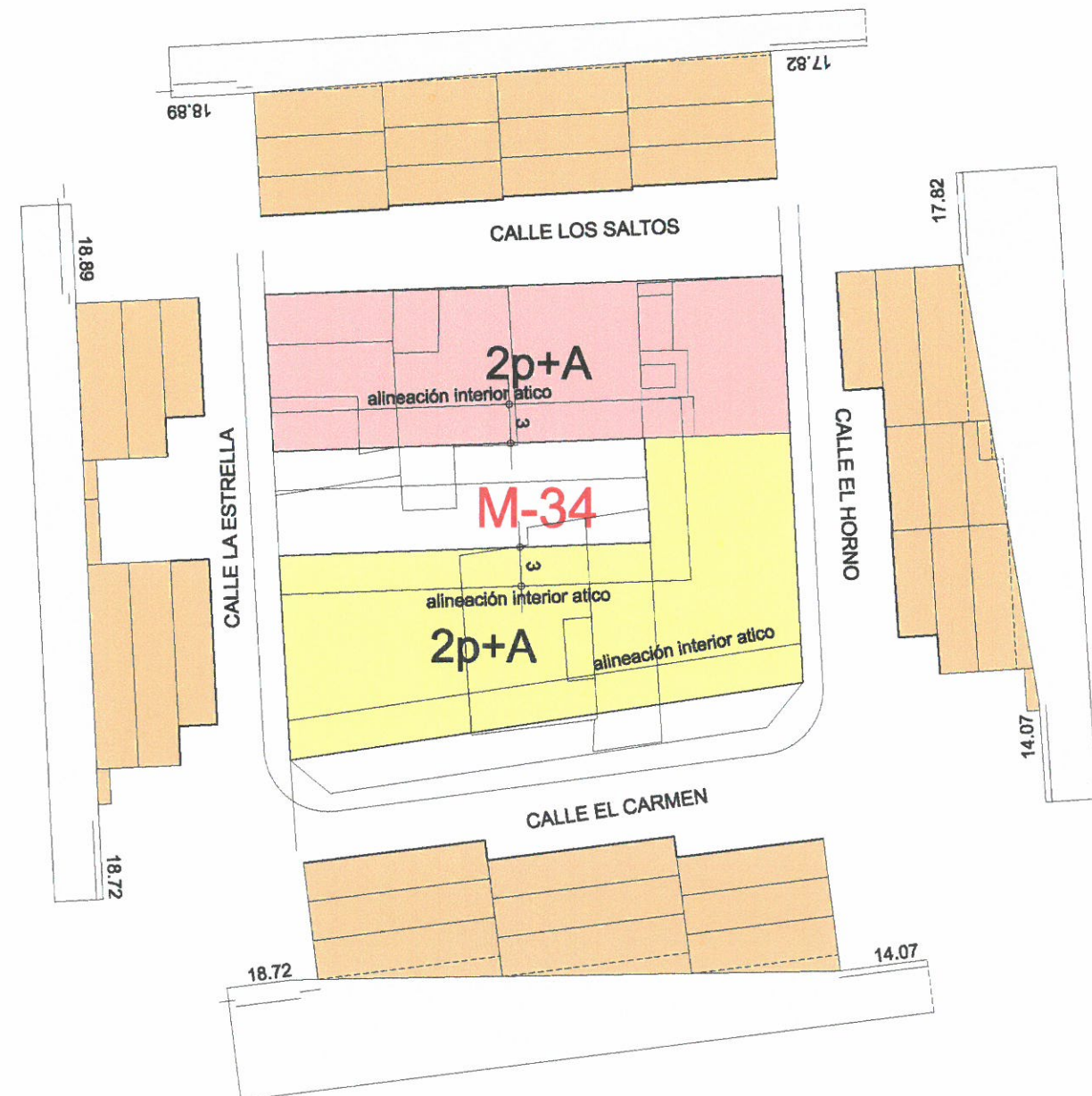
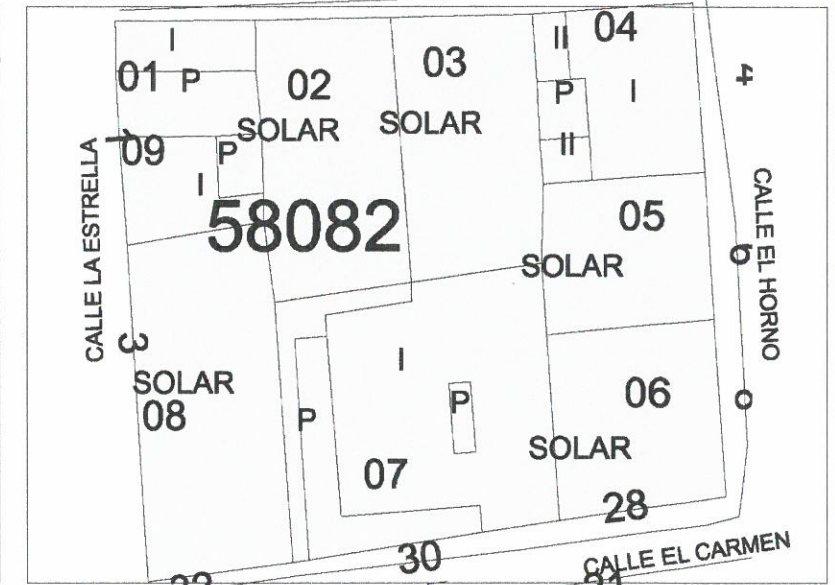
Los cerramientos de los espacios libres señalados en el plano de ordenación detallada, deberán tener carácter permeable, entendiéndose por éste, el que permita ofrecer una visión conjunta del volumen que encierran.

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.

USOS PORMENORIZADOS



CATASTRO



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]