PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN URBANA DE LA RESTINGA - Ayto. de LA FRONTERA

ZOC arquitectos

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: 2p+A | 3p

RESIDENCIAL COLECTIVA ACTUACIÓN DE VIVIENDA P. | DOTACIONES COMUNITARIAS | APARCAMIENTO PÚBLICO
RESIDENCIAL | COMPATIBILIDAD USO TERCIARIO | VP | ADMINISTRATIVA | OCIO-CULTURAL | DEPORTIVO | RELIGIOSO | AP

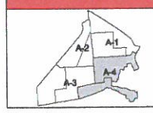
TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS: RESIDENCIAL COLECTIVA ACTUACIÓN DE VIVIENDA P. | RESIDENCIAL UNIFAMILIAR | BOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
CERRADA | MIXTA | VP | CERRADA | MIXTA | CERRADA | AISLADA | 3p ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

ÁREAS LIBRES DE USO PRIVADO: PATIOS, JARDINES USO VIVIENDA | ÁREAS COMUNITARIAS | PLAZAS, ÁREAS AJARDINADAS | ÁREAS LIBRES VINCULADAS A LA EDIFICACIÓN

ÁREAS DE USO PÚBLICO: ÁREAS PEATONALES ACERAS | ÁREA LIBRE PROTECCIÓN DE VIARIO | VIARIO

USOS PORMENORIZADOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN



PLANO:	ÁREA -A4- MANZANA 33	
FECHA:	ESCALA:	HOJA Nº:
JULIO 2006	1/500	A4-8

MANZANA 33

CONDICIONES GENERALES:

Las Condiciones Generales sobre régimen y gestión corresponden a las determinadas para toda el área 4, así como por las siguientes condiciones particulares.

CONDICIONES PARTICULARES:

Condiciones de volumen:

La altura máxima permitida para las nuevas construcciones será de dos plantas y ático para toda la manzana no debiendo sobrepasar la altura máxima permitida y debiendo adaptarse el volumen a las secciones de manzana que se reflejan en esta ficha:

Dos plantas hacia la vía de menor cota, retranqueándose la tercera a tres metros, según el esquema adjunto.

Tres plantas sobre la rasante de menor cota del espacio libre interior.

Dos plantas y ático en las piezas edificadas al Sur de la manzana, según sección característica debiendo cumplir con el enrase a cornisa en la Calle San Juan, de manera que su lectura sea de un volumen uniforme y sin sobrepasar la altura reguladora máxima permitida para ese número de plantas.

Los cambios de altura de cornisa, debidas a las pendientes de las calles, deben estar comprendidas entre 8 y 12 metros en el tramo principal de fachada.

En ningún caso se deberá sobrepasar la altura reguladora máxima definida para las tres plantas.

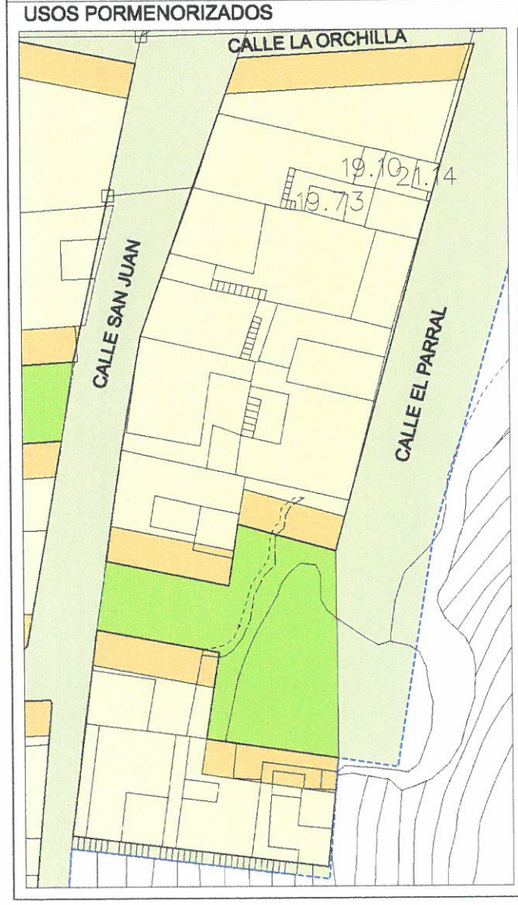
Condiciones de los espacios libres:

Los espacios libres públicos propuestos en el interior de la manzana tienen carácter vinculante.
Los cerramientos de los espacios libres señalados en el plano de Ordenación Detallados, deberán tener carácter permeable, entendiéndose para éste el que permita ofrecer una visión conjunta del volumen que encierran.

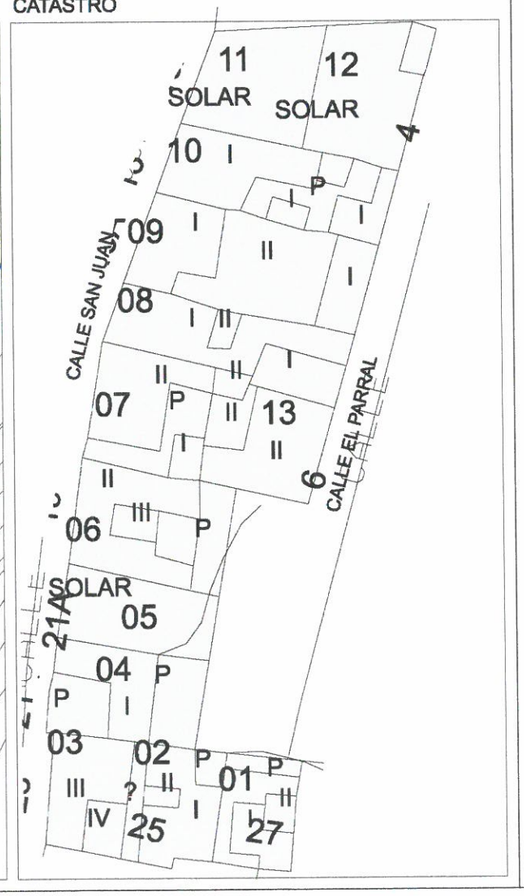
Los espacios libres públicos de las manzanas M32- M33, así como el peatonal que las relaciona (Calle San Juan) se desarrollarán mediant proyecto conjunto con la aunque su ejecución pueda fasearse.

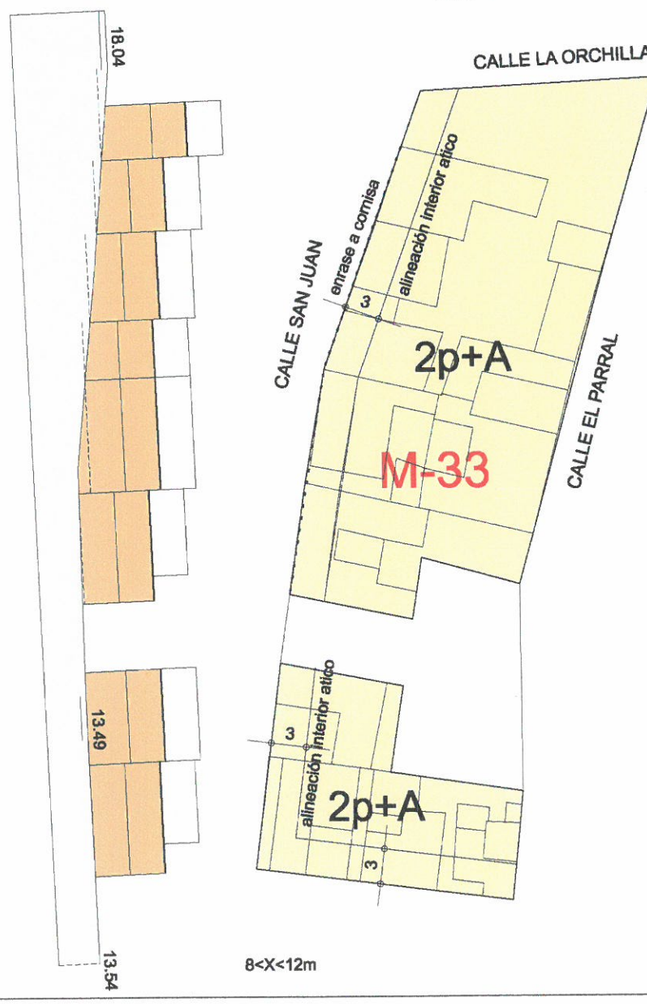
Se tendrá en cuenta la relación entre el espacio libre público, con el espacio natural adyacente, en el desarrollo y posterior ejecución del p yecto.

USOS PORMENORIZADOS



CATASTRO





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

DEFINITIVO

EN SESIÓN DE 21 JUL. 2006

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE LA FRONTERA SECRETARÍA