



II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y/o sustitución de la edificación existente, propiciando aquellas intervenciones encaminadas tanto a alcanzar los niveles de adecuación precisos, como a lograr una mejor integración en el área de la unidad edificatoria resultante.

II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

▪ Condiciones de Parcelación

Parcela Consolidada en sus actuales condiciones.
Agregación de parcelas: No autorizada
Segregación de parcelas: No autorizada

▪ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen, ello sin perjuicio de la necesidad de eliminación y/o readecuación, en los términos establecidos en el art. 25 de las O.G., de aquellos elementos declarados "discordantes" en el epígrafe II.3. de la presente Ordenanza. En ese caso, deberá disponerse una cubierta a dos o tres aguas sustituyendo a la actual, de acuerdo a las condiciones recogidas en el gráfico 2.

▪ Techo edificatorio

El resultante de las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, altura de alero y sección), establecidas en la presente Ordenanza Particular.

▪ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Parcela de Actuación Aislada)

II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

▪ Grado de protección

Edificación **Indiferente** (sin protección).

▪ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

Consolidación, Reforma (c/ Demolición parcial), y Sustitución.

(Todas ellas excepto la **Sustitución** con carácter de **Rehabilitación**).

▪ Elementos a proteger

No existen

▪ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

Tipo 1: altura de la edificación.

Tipo 2a: tratamiento de fachada. Antepechos de balcones.