





## II. ORDENACION PORMENORIZADA

### II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCION

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. CALIFICACION PORMENORIZADA

#### ■ Condiciones de Parcelación

Parcela: Consolidación 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.

##### REGIMEN DE USOS

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

Planta baja: se permite el uso de vivienda.

##### FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen (a excepción del edificio anejo en el espacio libre).

#### ■ Aprovechamiento 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 Gestión

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

### II.3. ORDENANZA DE EDIFICACION

#### ■ Grado de protección

Edificación **Indiferente**.

#### ■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Consolidación, Reforma y Sustitución.**

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

#### ■ Elementos a proteger

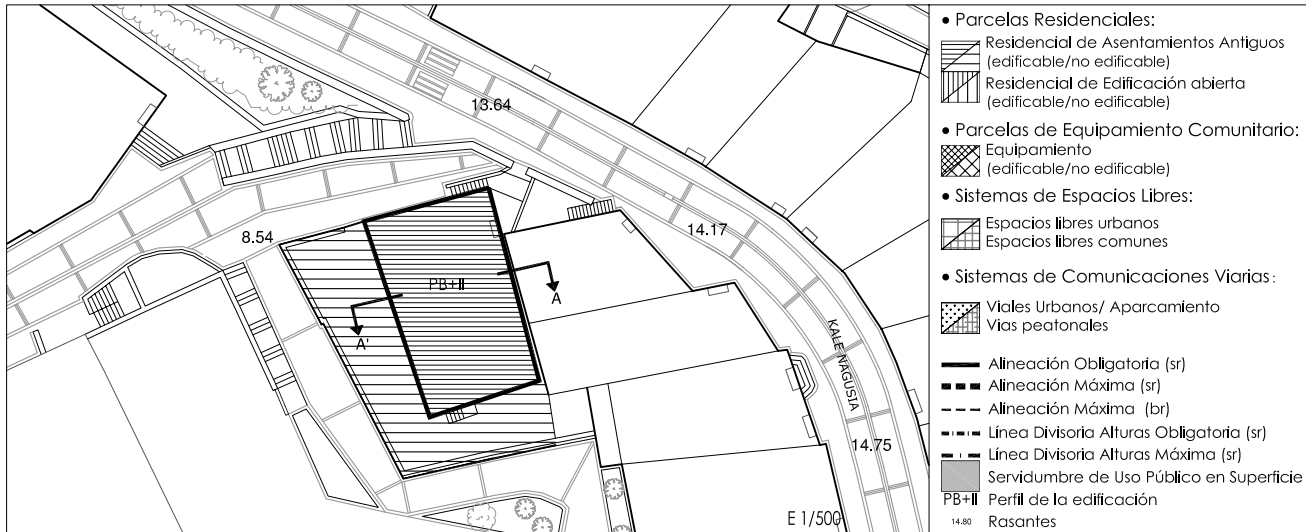
No existen

#### ■ Elementos inadecuados o discordantes

Tipo 2a y 3a : Instalaciones exteriores.

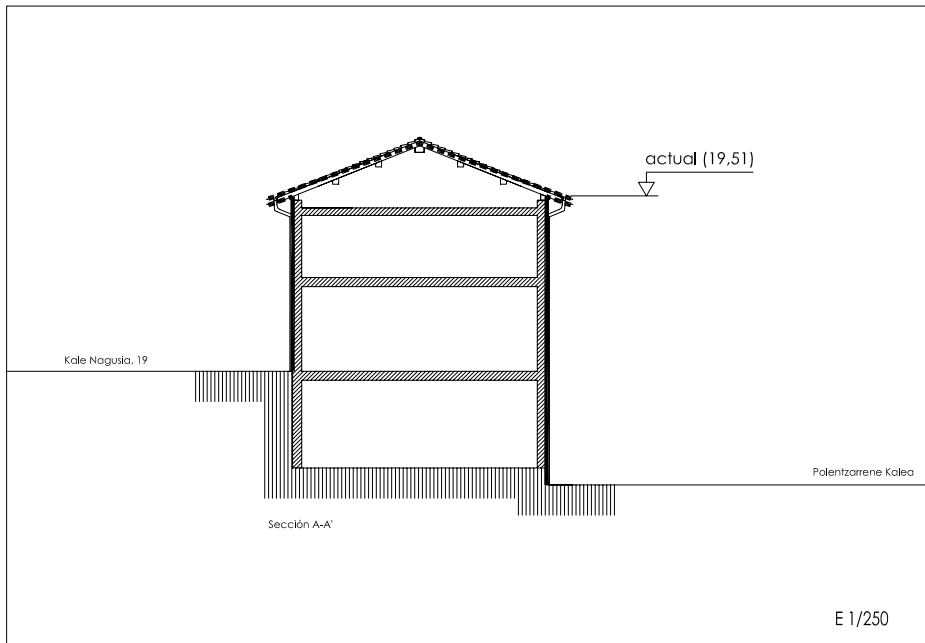
Tipo 3a: edificación aneja en planta baja.

### Condiciones de uso, dominio y edificación



- Parcelas Residenciales:
  - Residencial de Asentamientos Antiguos (edificable/no edificable)
  - Residencial de Edificación abierta (edificable/no edificable)
- Parcelas de Equipamiento Comunitario:
  - Equipamiento (edificable/no edificable)
- Sistemas de Espacios Libres:
  - Espacios libres urbanos
  - Espacios libres comunes
- Sistemas de Comunicaciones Viarias:
  - Viales Urbanos/ Aparcamiento
  - Vías peatonales
- Alineación Obligatoria (sr)
- Alineación Máxima (sr)
- - - Alineación Máxima (br)
- · - · Línea Divisoria Alturas Obligatoria (sr)
- · - · Línea Divisoria Alturas Máxima (sr)
- Servidumbre de Uso Público en Superficie
- PB+II Perfil de la edificación
- 14.80 Rosantes

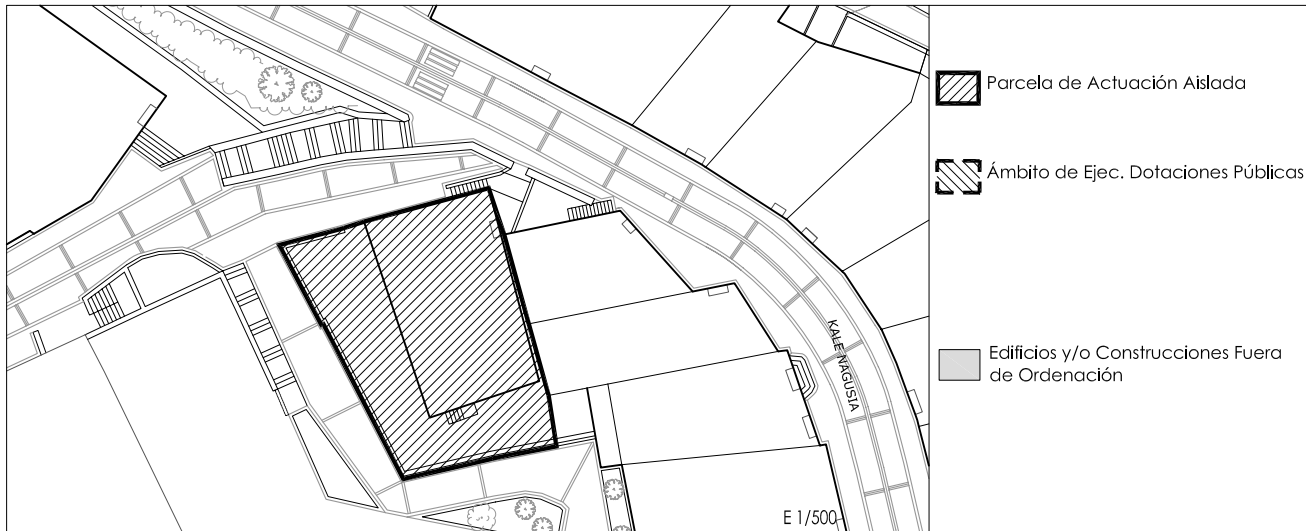
Gráfico 1. PLANTA



- #### Condiciones de adecuación de la cubierta:
- Cota de alero (referida s/art. 33 O.G.)
  - Pendiente máxima: 35 %
  - Vuelo máximo de alero: (s/art. 36.7 O.G.)
  - Tipología: dos aguas
  - Cumbrera: muros piñón en fachadas principal y trasera
- Envolverte Obligatoria
  - - - Envolverte Máxima
  - ▽ Cota de Alero

Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

### Condiciones de actuación



- Parcela de Actuación Aislada
- Ámbito de Ejec. Dotaciones Públicas
- Edificios y/o Construcciones Fuera de Ordenación

Gráfico 3. PLANTA