



ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

A.A. - 35

1. CONDICIONES GENERALES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO	801,18	m ²
UBICACIÓN	En el centro-sur del casco urbano	
OBSERVACIONES	Incluye la parcela catastral 7 del polígono 2	
	Se establece una cesión obligatoria para ampliación de vial	

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACION DEL SUELO	Suelo Urbano
CATEGORIZACION DEL SUELO	Consolidado
SECTOR	Ámbito incluido en el Sector R2
USO GLOBAL	Residencial
APROVECH. PATRIMONIALIZABLE	100% del aprovechamiento máximo permitido
COEF. DE HOMOGENEIZACION	Los establecidos con carácter general en el P.U.M.

3. DETERMINACIONES PROMENORIZADAS

3.1.- DETERMINACIONES GENERALES

USOS PROMENORIZADOS	Residencial Unifamiliar sin ordenación detallada
COEXISTENCIA DE USOS	Ver tabla anexa a Art. 56de la Normativa Urbanística General
TIPOLOGIA EDIFICATORIA:	Vivienda unifamiliar aislada o pareada
SUPERFICIES	
- Parcelas privadas resultantes	763,91 m ² de parcela neta
- Cesión	37,27 m ² destinados a viales, aceras y aparcamientos
ALINEACIONES EXTERIORES	Las establecidas en la documentación gráfica del P.U.M. (Ver juego de planos nº 3).
ALINEACIONES INTERIORES	Separación mínima de 2m a todos los linderos en la nueva edificación
EDIFICABILIDAD MAXIMA	Sin limitación, dentro del volumen máximo edificable.
OCUPACIÓN MAXIMA	30% con respecto a la superficie grafiada como residencial
ALTURA DE LA EDIFICACION	Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación correspondiente al uso pormenorizado
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS	2 viviendas

3.2.- DETERMINACIONES DE GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	Actuación Directa
INICIATIVA	Privada
EJECUCIÓN	Presentación de Proyecto de Ejecución de la edificación a realizar

3.3.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN

CONDICIONES DE PARCELA	Parcela mínima. Se cumplirá lo establecido en el Art. 64 de las Ordenanzas de Edificación
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación correspondiente al uso pormenorizado
APARCAMIENTO CUBIERTO	Se exige el acondicionamiento de dos plazas de aparcamiento por vivienda nueva construida. Al menos una plaza se ubicará en interior de edificación, y la segunda plaza podrá estar al aire libre, en interior de parcela, pavimentada y con acceso directo

3.4.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

CONDICIONES MÍNIMAS	Se estará a lo establecido en las Ordenanzas de Urbanización
SIMULTANEIDAD	Se podrá ejercer el derecho a edificar mientras se ejecutan las obras de urbanización, cumpliendo lo establecido en las Ordenanzas de Urbanización.