



ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

A.A.-42

1. CONDICIONES GENERALES

| | | |
|-----------------------|---|----------------|
| SUPERFICIE DEL ÁMBITO | 775,58 | m ² |
| UBICACIÓN | En el extremo suroeste del casco urbano | |
| OBSERVACIONES | Incluye las parcelas catastrales 381 y 382 del polígono 2 | |
| | Se establece un espacio libre de uso y dominio privado con normativa singular en el acceso a la edificación existente | |

2. DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| CLASIFICACION DEL SUELO | Suelo Urbano | |
| CATEGORIZACION DEL SUELO | Consolidado | |
| SECTOR | Ámbito incluido en el Sector R3 | |
| 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 | Colectivo sin ordenación | |
| COEXISTENCIA DE USOS | Ver tabla anexa a Art. 56 de la Normativa Urbanística General | |
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA: | Vivienda unifamiliar aislada o pareada | |
| | Vivienda colectiva | |
| SUPERFICIES | | |
| - Parcelas privadas resultantes | 734,14 | m ² de parcela neta edificable |
| - Cesión | 41,44 | 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). | |
| EDIFICABILIDAD MAXIMA | 1,00 | m ² construidos por cada m ² de parcela neta |
| OCUPACIÓN MAXIMA | 50% | con respecto a la superficie de parcela neta |
| ALTURA DE LA EDIFICACION | Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación correspondiente al uso promenorizado | |
| NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS | 4 | |

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 promenorizado |
| APARCAMIENTO | Se exige como mínimo el acondicionamiento de una plaza de aparcamiento en interior de edificación por vivienda en residencial colectivo y dos plazas por cada vivienda unifamiliar aislada. En este caso, 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. |



3. DETERMINACIONES PROMENORIZADAS

3.1.- DETERMINACIONES GENERALES

| | |
|----------------------------|---|
| | Residencial Mixto sin ordenación detallada |
| COEXISTENCIA DE USOS | Ver tabla anexa a Art. 56 de la Normativa Urbanística General |
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA: | Vivienda unifamiliar aislada o adosada Vivienda colectiva |
| SUPERFICIES | - Parcelas privadas resultantes 334,65 m ² de parcela neta edificable - Cesión 42,36 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). |
| EDIFICABILIDAD MAXIMA | Sin límite, dentro del volumen edificable permitido |
| OCUPACIÓN MAXIMA | 50% con respecto a la superficie de parcela neta |
| ALTURA DE LA EDIFICACION | Se estará a lo establecido en la Ficha de Ordenación correspondiente al uso promenorizado |
| NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS | 1 por parcela |

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 promenorizado |
| APARCAMIENTO | Se exige como mínimo el acondicionamiento de una plaza de aparcamiento por vivienda, en interior de la edificación . |

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 |