

SECTOR 9

SAN ANTONIO

Ordenanzas tipológicas

La situación de la urbanización contigua a las del Sector 10 y 23, influye para que la normativa que afecta al uso dotacional o residencial esté basada en la recogida por las Normas Subsidiarias de este Municipio para zonas de usos similares incluidas en las urbanizaciones antes citadas.

Por tanto:

Zona de uso dotacional:

Ambito territorial: Suelo calificado como urbano

Retranqueos: los retranqueos de las edificaciones respecto a las vías de frente será como mínimo de 5 m. y a los linderos laterales de 3 m.

Alturas: Será como máximo de 2 plantas y la altura de la edificación de 8 m. al borde inferior del alero como máximo.

La Edificabilidad máxima será de 0,90 m²/m².

Ocupación: La ocupación máxima permitida será del 50% de la parcela edificable. El resto será espacio libre, permitiéndose únicamente pérgolas y piscinas.

Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 500 m².

Condiciones de uso: Uso dotacional público: cultural, educacional, sanitario.
Uso dotacional privado: Hostelería, ocio, servicios.

Zona de uso residencial:

Ambito territorial: Las manzanas de terreno mencionadas anteriormente.

Retranqueos: En parcelas mayores de 500 m. los retranqueos serán de 4 m. a fachadas de frente y 3 a linderos posterior y lateral. No obstante en parcelas de edificación conjunta se permitirá el adosamiento. En parcelas iguales o inferiores a 500 m. el retranqueo será de 3 m. a fachada de frente y posterior, el lateral se puede considerar como medianería sin retranqueo.

Este documento ha sido registrado en
el Registro de Programas de
Actuación Urbanizadora con fecha
26 MAR. 2007



La edificabilidad como se ha establecido anteriormente es de 0,5 m²/m². sobre parcela edificable.

Alturas: Será como máximo de 2 plantas y la altura de la edificación como en el resto del Municipio será de 7 m. como máximo, tomada al borde inferior del alero desde la rasante formada por el terreno en contacto con la edificación y ésta. No se considerará planta ni computarán los m². a efectos de edificabilidad, los de plantas en sótano o semisótano cuya parte superior del techo quede a una altura inferior a 1,50 m.

Ocupación: La ocupación máxima permitida será del 50% de la parcela edificable. El resto será espacio libre no permitiéndose ningún tipo de edificación excepto pérgolas, piscinas y barbacoas.

Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 250 m².

Tipología edificatoria: Vivienda unifamiliar

Plazas de Aparcamiento: Se establecerá como aparcamiento privado las plazas que se determinan en el plano 13, Aparcamientos y direcciones, realizándose estas plazas dentro y fuera de la parcela.

Zona Verde

Ordenanza para la Zona Verde

Edificabilidad : 0 m²/m²

Ocupación : 0% Estará ocupada preferentemente por plantas de especies autóctonas, que necesiten un riego mínimo.

Infraestructura

Ordenanzas para infraestructuras: En los lugares previstos para la infraestructura, la edificabilidad será de 1 m². cada m².

Ocupación: Será del 100% de la parcela prevista.

Altura: Una planta.

Viales:

Ordenanza para viales: no se podrá construir nada sobre los viales que no sea de forma provisional y para la reparación de algunos elementos de infraestructura.

Este documento ha sido registrado en
el Registro de Programas de
Actuación Urbanizadora con fecha
26 MAR. 2007



