

NA DELIMITADA POR C/. PIZARRO/CRTA. HIDUM/PEDRO DE VALDIVIA/ACERA DEL NEGRETE. NUEVO VIAL DEL TEJAR DE PEDRO DIAZ.- El Consejo de gobierno acuerda aprobar la siguiente propuesta de la Consejería de Fomento:

Examinado el presente expediente, y de conformidad con propuesta de la Dirección General de la Vivienda y Urbanismo, VENGO EN PROPONER AL CONSEJO DE GOBIERNO la adopción del siguiente acuerdo:

1º.- La aprobación inicial del Estudio de Detalle de la manzana delimitada por las calles FRANCISCO PIZARRO/ CARRETERA DE HIDUM/PEDRO DE VALDIVIA/ACERA DEL NEGRETE. NUEVO VIAL DEL TEJAR DE PEDRO DIAZ.

2º.- La apertura de trámite de información pública, por plazo de un mes, durante el cual el Estudio de Detalle podrá ser examinado por cualquier persona y presentarse las alegaciones que procedan.

3º.- La publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Ciudad y en uno de los diarios de mayor circulación de la Provincia

ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

Ficha: Resumen de Características de la Manzana

BARRIO REINA REGENTE/BATERÍA JOTA

PGOU		ESTUDIO DE DETALLE	
Calificación Tipo:	Residencial Mixta (T5)	Residencial Mixta (T5)	
Nº Máximo plantas:	BAJA + 2 PLANTAS (3)	BAJA + 2 PLANTAS (3)	
Altura máxima total:	11,50 m	11,50 m	
Edificación S/Altura:	Castilletes N-408	Castilletes N-408	
Sótanos y semisótanos:	Sí	Sí	
Parcela mínima: (*)	50 m ²	P1-P2-P3 = 50 m ²	
Ocupación:	100% Todas las Plantas (T.P.)	P1	T.P.: 97.5 %
		P2	T.P.: 68 %
		P3	T.P.: 100 %
Edificabilidad máxima: (**)	3,50 m ² /m ² . (45.031,32 m ² t)	Cumple 3,50 > 3,12 m ² /m ² . (40.091,11 m ² t)	
Aparcamientos:	Según Ordenanzas Generales Norma 287	Según Ordenanzas Generales Norma 287	

(*) Criterios de Interpretación de Ordenanzas del PGOU y otras normativas de obligado cumplimiento.

El parámetro "parcela mínima" contenido en las fichas para los diferentes Barrios es un dato de carácter general en el ámbito de aplicación, pudiendo experimentar reducción en aplicación del contenido de la norma 392 b) cuando se den las siguientes circunstancias conjuntamente:

A) Imposibilidad, debidamente justificada, de que la parcela inferior a la mínima sea susceptible de ampliación.

B) Las dimensiones de una parcela inferior a la mínima deberán permitir su edificación en condicio-

nes normales, entendiéndose por tales que el inmueble que sobre ella se ubique cumpla las condiciones establecidas por el PGOU para los inmuebles del uso a que se destine.

(**) La presente Ficha Resumen de Características de la Manzana, en materia de edificabilidad. Establece la comparación entre edificabilidades del planeamiento vigente, con las existentes en la propuesta de ordenación del presente Estudio de Detalle, cumpliendo los parámetros establecidos por el PGOU. Por lo que, para las obras de nueva planta, así como aquellas de ampliación y/o reforma de la edificación existente, que se realicen en este entorno mantendrán la edificabilidad original