

"PUNTO CUARTO.- APROBACION DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA DELIMITADA POR LAS CALLES FRANCISCO PIZARRO/CARRETERA DE HIDUM / PEDRO DE VALDIVIA/ACERA DEL NEGRETE. PROPUESTA NUEVO VIAL DEL TEJAR DE PEDRO DIAZ.- En sesión ordinaria, celebrada el día dieciocho de septiembre de este año, la comisión Permanente de Fomento dictaminaba proponer al pleno de la Asamblea, la adopción del acuerdo siguiente:

1.º- La aprobación definitiva 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 Téjar de Pedro Díaz.

2.º- La publicación del presente acuerdo en el B.O.C. y de las normas del Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la LRBRL, y la notificación individualizada a los propietarios afectados y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

#### 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 m2	P1-P2-P3 = 50 m2	
Ocupación:	100% Todas las Plantas (T.P.)	P1	T.P.: 97.5 %
		P2	T.P.: 68 %
		P3	T.P.: 100 %
Edificabilidad máxima: (**)	3,50 m2/m2. (45.031,32 m2t)	Cumple 3,50 > 3,12 m2/m2. (40.091,11 m2t)	
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 condiciones 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