



ANEXO 1.

A. 1.1 Ordenanzas reguladores Peri nº4 Fuente de la Teja.

A.1.1.1. ORDENANZA 1: VIVIENDA COLECTIVA

A.1.1.1.1.Ámbito de aplicación:

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza es el suelo grafiado en el plano de Zonificación del P.E.R.I. como parcelas de Vivienda Colectiva.

A.1.1.1.2. Uso y Tipología:

Uso residencial con edificación en tipología de bloques aislados.

A.1.1.1.3. Condiciones de parcela edificable.:

A efectos de nuevas parcelaciones la parcela mínima será de 400 m² y el frente mínimo será de 10 m. de longitud.

A.1.1.1.4.. Alineaciones y retranqueos:

No se fijan alineaciones para este tipo de edificaciones.

Los retranqueos se someterán a las siguientes condiciones:

- No se fijan al frente de la parcela.
- Los laterales serán como mínimo de 3 metros.
- Con el compromiso notaria se podrá adosar a linderos.
- Si no hay huecos de piezas vivideras entre fachadas enfrentadas, podrá reducirse hasta un tercio de la altura la separación con un mínimo de 5 metros.

A.1.1.1.5. Fondo edificable:

El fondo máximo de un bloque será de 24 metros.

A.1.1.1.6. Ocupación

La ocupación máxima en planta será del 45 % de la superficie de cada parcela.

A.1.1.1.7. Altura máxima.

La altura máxima será de tres plantas, incluida la planta baja.

Se permiten las plantas bajas porticadas, cuya superficie serrada sea inferior a una tercera parte de la superficie ocupada sobre rasante del edificio y en este caso no computara como nº de plantas.

A.1.1.1.8. Edificabilidad

La edificabilidad se establece en 2.085,50 m² por parcela.



A.1.1.1.9. Superficie edificable por parcela:

La superficie edificable por parcela de vivienda colectiva se ha fijado en 2.085,50 m², según reparto equitativo realizado entre las 6 parcelas de vivienda colectiva.

A.1.1.1.10. Condiciones particulares de uso:

a) Uso Característico:

- Residencial Categoría 2^a (Vivienda colectiva)

b) Usos compatibles:

- Residencial categoría 1^a y 3^a
- Terciario, Comercial categorías 1^a, 2^a y 3^a, Hotelero, categorías 6^a, 7^a y 8^a, Salas de reunión todas las categorías
- Dotacional Educativa, Asistencial y Sanitario todas las categorías, Deportivo todas las categorías.
- Industrial categorías 1^a y 7^a
- Espacios Libres
- Infraestructuras básicas.
- Transporte categorías 1^a y 6^a
- Garaje categorías 2^a, 3^a y 4^a.

c) Usos Prohibidos:

- Los restantes.

d) Usos condicionados:

- Los usos de salas de Reunión estarán sujetos a las condiciones de distancias mínimas de la normativa general de usos y a posibles interferencias urbanas de tráfico y de carácter ambiental.

A.1.1.2. Ordenanza 2 vivienda Unifamiliar.

A.1.1.2.1. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza es el suelo grafiado en el plano de Zonificación del PERI como parcelas de viviendas unifamiliar.

A.1.1.2.2. Uso y Tipología

Residencial con tipología correspondiente a Vivienda Unifamiliar adosada pareado o en hilera.

A.1.1.2.3. Condiciones de parcelación:

Las nuevas parcelaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Superficie mínima: 150 m².
- Frente de parcela: 6 m
- Tipología: Adosada o pareada.

Se podrá optar por diferentes tipos, respetando los frentes y tipologías correspondientes, con justificación precisa respecto de las condiciones de densidad y nº total de viviendas.