

IDENTIFICACIÓN	<b>ED-LE.3</b>				
ZONA	<b>Litoral Este</b>	HOJA	<b>17</b>	DENOMINACIÓN	<b>Paseo de Sancha nº 32</b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Dado que procede de una edificación existente, que, aunque no corresponde con el conjunto protegido colindante, sí ha consolidado una edificación en cuanto a alineaciones, ocupación de parcela y volumen construido, la ordenación respetará estos parámetros manteniendo la localización del volumen construido, adosándose a los linderos actuales y respetando libre de edificación el jardín trasero.

El ED fijará el fondo de la edificación para poder agotar el techo edificable máximo asignado.

Tratamiento de fachada medianera. La posible apertura de huecos quedará condicionada a autorización expresa de colindantes.

Superficie viario cesión: según alineaciones

Ordenanza de referencia: CJ.3

- Exclusivamente a efectos de edificabilidad, ocupación máxima y alturas permitidas.
- Se excepcionan expresamente las separaciones a linderos privados en la zona actualmente ocupada por la edificación.

Superficie de suelo (m2s)	<b>559,00</b>	Ordenanza referencia	CJ-3
Techo máximo (m2t)	<b>640,00</b>		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	<b>1,15</b>		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



IDENTIFICACIÓN	<b>ED-LE.4</b>				
ZONA	<b>Litoral Este</b>	HOJA	<b>18</b>	DENOMINACIÓN	<b>Calle Victoriano Frías</b>

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Definir alturas e integración en el conjunto, definir edificación en sus aspectos formales.

Uso principal equipamiento privado, compatible con terciario y comercial.

Cesión y urbanización espacio libre en esquina Victoriano Frías – Dulcinea (art. 143.2 LOUA)

Parcela neta: 320 m2s

Altura máxima: (B+2)

Superficie de suelo (m2s)	<b>683,00</b>	Ordenanza referencia	CJ-2
Techo máximo (m2t)	<b>566,48</b>		
Índice edificabilidad (m2t/m2s)	<b>0,83</b>		

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

