

A.I.U. 3.- PRESENTACIÓN DE MARIA

I.- SUPERFICIE

7.556 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Consolidación del equipamiento escolar existente, de carácter privado. Se permitirá, en el caso de ser necesaria y debidamente justificada, la ampliación de las instalaciones para posibilitar la continuidad de la actividad.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Ordenación/Calificación global

1.1.-Zona "G Zonas de equipamiento comunitario". Equipamiento privado

A.- Superficie de la zona global:7.556 m²

B.- Condiciones de edificación:

a) Edificabilidad urbanística

Se consolida la edificabilidad urbanística existente en la actualidad. En caso de una posible ampliación, esta podrá llegar a ser del 20% de la edificabilidad actual, conservando en cualquier caso la superficie de parcela libre para el uso de esparcimiento de la actividad escolar desarrollada.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

Perfil de edificación:

- Se consolida el perfil de las edificaciones existentes. En caso de ampliación, el perfil máximo será III/II.

Altura de edificación:

- Se consolidan las alturas de las edificaciones existentes. En caso de ampliación, la altura máxima será la que se deriva de la aplicación de las Ordenanzas.

C.- Condiciones de uso:

Se consolida el uso actual.

2.- Clasificación urbanística

SUELO URBANO

3.- Régimen de desarrollo de la ordenación general

Consolidación generalizada de los desarrollos existentes. En caso de ampliación, se procederá a la presentación de un proyecto de obras, donde se justifique la necesidad de esta actuación.

4.- Régimen general de programación y ejecución

A.- Régimen de programación general

No se prevé.

B.- Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo

No se prevé.

C.- Régimen de obtención, ejecución y abono de los sistemas generales públicos

No se prevén nuevos sistemas generales en el ámbito.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Ordenación / Calificación pormenorizada

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada

Dichas condiciones son las reflejadas, en el plano "Zonificación Pormenorizada".

* g.- Parcelas de equipamiento comunitario –Colegio Presentación de María-7.556 m²

B.- Condiciones de edificabilidad y uso de las parcelas ordenadas

Previsión de ampliación, debidamente justificada, en un 20% sobre la edificabilidad urbanística actual, conservando en cualquier caso la superficie de los espacios libres existentes como esparcimiento de la actividad escolar.

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas

* Se consolidan en sus parámetros actuales las edificaciones existentes.

* En caso de ampliación, los parámetros a tener en cuenta son los siguientes:

- Perfil de las edificaciones previstas: se estipulan como determinación de Plan General.

- Altura de las edificaciones previstas: se ajustarán a lo que se deriva de la aplicación de las Ordenanzas.

D.- Condiciones particulares de dominio

Las condiciones de dominio se ajustan a lo dispuesto en el plano de "Zonificación pormenorizada", correspondiendo al dominio privado la totalidad de la parcela.

E.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

Colegio Presentación de María. Bienes inmuebles propuestos para ser declarados monumento.

2.- Categorización del suelo urbano

Suelo urbano consolidado.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Con carácter general, se estará a este respecto a lo establecido en los documentos "B. Normas urbanísticas. Normas generales" y "F. Informe de sostenibilidad ambiental" de este Plan General.

En concreto, el condicionante con incidencia en este ámbito es, entre otros, el C.10 Áreas acústicas.

Serán de aplicación los criterios reguladores de dicho condicionante.

VI.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1.- Régimen de urbanización

La urbanización será la propia interior de la parcela de equipamiento escolar privado.

2.- Edificaciones fuera de ordenación

No existen.

3.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución

3.1.- Condiciones de actuación

No se prevé. En caso de una ampliación, habrá de desarrollarse mediante la redacción de un proyecto de obras, justificando la necesidad del aumento de la edificabilidad.

3.2.- Coeficientes de ponderación de usos

3.3.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización

