

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA Sta. Ana/ S. Gil	ZONA NQ CE 4	
NOMBRE ZONA	Casco antiguo	PLANO NQ 3a,3b	
DESCRIPCION	Trama histórica de los barrios de Sta. Ana y S. Gil, muy deteriorada y semiabandonada en sus zonas altas.		
OBJETIVOS	Mantener la trama histórica y revitalizar las zonas altas, facilitando la implantación de usos compatibles con el residencial.		
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	-Residencial colectiva o unif. -Talleres y pequeños almacenes. -Terciario, Comercio, Bares y Espectáculos, Garage y Aparcamiento, Equipamiento y Zonas Verdes, Bodegas y merenderos. -Los restantes.	
	PROHIBIDOS		
TIPOLOGIA	Manzana compacta, con patio de luces o espacios libres interiores.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	60
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	No se admiten
	Separación a linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	M ² /M ²	-
	FORMA		
Altura Máxima	M	Segun nota(**)	
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	Segun plano(*)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos en al menos 2 m. -Se prohíbe el ladrillo visto en fachada.		
OBSERVACIONES	(**) - 13 m. Fachadas con portal a Ibo Alfaro. - 12 m. En áreas de 4 plantas máximo. - 9 m. En áreas de 3 plantas máximo. - 7 m. En áreas de 2 plantas máximo. (*) El Ayuntamiento, previo informe de sus técnicos, podrá autorizar una planta adicional, en áreas de 2 y 3 plantas, siempre que no se rebase la línea de cornisa formada por los dos edificios colindantes.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA Sta. Ana	ZONA NQ CE 6	
NOMBRE ZONA	Almacenes y talleres	PLANO NQ 3a	
DESCRIPCION	Area destinada a la implantacion de almacenes y pequeña industria con tolerancia de vivienda en las zonas altas del barrio.		
OBJETIVOS	Mantener la trama urbana y la tipología de manzana cerrada.		
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	Talleres y Pequeños almacenes	
	COMPLEMENTARIOS	Residencial Colectiva o unifamiliar, Industrias y Almacenes Bares, cafeterias y restaurantes, Garage y Aparcamiento, Zonas Verdes	
PROHIBIDOS	Los restantes.		
TIPOLOGIA	Manzana cerrada, conformada por la línea de edificación o por los cerramientos.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	150
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación a linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	12
	Fondo edificable planta baja	M	Segun plano
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M ² /M ²	-
	FORMA		
Altura Máxima	M	10	
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (Baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	Se cuidará la calidad constructiva de los cerramientos de parcela, que deberán ser opacos y tener una altura mínima de dos metros		
OBSERVACIONES			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA Sta. Ana	ZONA NQ CE 5	
NOMBRE ZONA	Zonas consolidadas	PLANO NQ 3a	
DESCRIPCION	Desarrollos consolidados en bloque abierto o manzana compacta. Discontinuidad tipológica con el entorno edificado.		
OBJETIVOS	Mantener las actuales condiciones volumétricas y de uso.		
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	Residencial Colectiva Talleres y pequeños almacenes Terciario, Comercio, Bares y espectáculos, Garage y aparcamiento, Equipamiento, Residencial Público y zonas verdes	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana cerrada o abierta.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	Se mantendrán las condiciones actuales.
	Mínimo	M ²	
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	Se considera agotado el volumen edificable.
	Separación a linderos	M	
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M ² /M ²	-
	FORMA		
Altura Máxima	M	-	
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	-	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA			
OBSERVACIONES			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA Sta. Ana	ZONA NQ CE 7	
NOMBRE ZONA	Unifamiliar Sur	PLANO NQ 3a	
DESCRIPCION	Area con vocación unifamiliar al Sur del barrio, con algunos chalets ya construidos y con previsiones de nueva construcción.		
OBJETIVOS	Consolidar la zona con usos unifamiliares en edificación aislada.		
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	Residencial Unifamiliar. Terciario.	
	CONDICIONADOS	Aparcamiento al servicio de los usos anteriores.	
COMPLEMENTARIOS	Los restantes.		
PROHIBIDOS	Los restantes.		
TIPOLOGIA	Edificación unifamiliar aislada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	400
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	3
	Separación a linderos	M	3
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	40
	Edificabilidad	M ² /M ²	0,8
	FORMA		
Altura Máxima	M	6	
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado.		
OBSERVACIONES			