

COMPATIBLES	SE PERMITEN EN
— Pequeño taller	* P.B.
— Almacén	* P.B.
— Comercial	* P.B.
— Administrativo	* P.B. y P.T.
— Residencial público	* P.B. y P.T.
— Garaje aparcamiento	* P.B.
— Espectáculos	* P.B. y P.T.
— Bares y restauración	* P.B. y P.T.
— Socio-Cultural	* P.B. y P.T.
— Religioso	* P.B. y P.T.
— Sanitario	* P.B. y P.T.
— Asistencial	* P.B. y P.T.
— Escolar	* P.B. y P.T.
— Servicios públicos	* P.B. y P.T.

PROHIBIDOS

El resto de los usos sometidos a licencia.

* P.B. = Planta Baja

P.T. = Planta Tipo

DETERMINACIONES ESPECIFICAS:**TAMAÑO PARCELA:**

MAXIMA: No se fija.

MINIMA: No se fija.

SITUACION EDIFICACION:

ALINEACIONES DE CALLE: Ver plano.

ALINEACION INTERIOR: Ver plano.

RETRANQUEOS: No se fijan.

SEPARACION LINDEROS: No se fijan.

COEFICIENTE DE EDIFICACION DE PARCELA:

m²/ m² s: No se fijan.

Viv/Ha: No se fijan.

OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 100%

ALTIMA REGULADORA MAXIMA: P.B. = 3 m. P.B. + 1 = 6,50 m. P.B. + 2 = 9,30 m. P.B. + 2 + AT = 11 m. P.B. + 3 = 12 m.

Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Las fijadas en plano.

Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Una menos de las fijadas en plano.

Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS: 1

CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES:

— Será obligatoria la realización de alero o cornisa en cubierta con un vuelo máximo de 40 cm. sobre la línea de fachada.

— Altura libre máxima de la Planta Baja: 3 m.

— Las cubiertas se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme, rojizo o terroso.

— Se admiten cubiertas planas en los edificios de Planta Baja.

— Se admiten terrazas planas en cubierta en un porcentaje máximo del 15% de la superficie del último forjado y de forma que en la zona más próxima a fachadas de calle se separen del arranque de la cubierta 1,5 m.

— Se prohíben los petos.

— Se prohíben los balcones macizos.

OBSERVACIONES:

— Se admiten en casco antiguo los usos de zonas verdes y espacios libres públicos, así como el uso de infraestructura.

— Se prohíben los vuelos cerrados, admitiéndose balcones de hasta 40 cm.

— La alineación interior o fondo máximo no es de obligado cumplimiento pudiendo realizarse construcciones que no absorban la totalidad del fondo edificable.

— Se permiten las obras de rehabilitación, conservación o mantenimiento y consolidación así como las imprescindibles para el mantenimiento y conservación de los edificios que queden fuera de ordenación, siempre que no se produzca incremento de volumen.

— Se admite el uso como vivienda del bajo cubierta.

FICHA Nº: 2

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO.

CALIFICACION DEL SUELO: Zona de crecimiento.

DESCRIPCION: Zona de desarrollo situada mayoritariamente entre la Travesía de Ezquerro y el Río Cidacos.

TIPOLOGIA ACTUAL: Residencial y vacíos.

USOS:

CARACTERISTICOS

— Residencial

SE PERMITEN EN

* P.T.

COMPATIBLES	SE PERMITEN EN
— Pequeño taller	* P.B.
— Almacén	* P.B.
— Comercial	* P.B.
— Administrativo	* P.B. y P.T.
— Residencial público	* P.B. y P.T.
— Garaje aparcamiento	* P.B.
— Espectáculos	* P.B.
— Bares y restauración	* P.B.
— Socio-Cultural	* P.B. y P.T.
— Religioso	* P.B. y P.T.
— Sanitario	* P.B.
— Asistencial	* P.B. y P.T.
— Escolar	* P.B. y P.T.
— Servicios públicos	* P.B. y P.T.
— Infraestructura	* P.B. y P.T.

PROHIBIDOS

El resto de los usos sometidos a licencia.

* P.B. = Planta Baja

P.T. = Planta Tipo

DETERMINACIONES ESPECIFICAS:**TAMAÑO PARCELA:**

MAXIMA: No se fija.

MINIMA: Ancho mínimo de fachada: 5 m.

Fondo mínimo: El correspondiente a plantas alzadas según se fija en Planos.

SITUACION EDIFICACION:

ALINEACIONES DE CALLE: Ver plano.

ALINEACION INTERIOR: Ver plano.

RETRANQUEOS: No se fijan.

SEPARACION LINDEROS: No se fijan.

COEFICIENTE DE EDIFICACION DE PARCELA:

m²/ m² s: No se fijan.

Viv/Ha: No se fijan.

OCUPACION MAXIMA DE LA PARCELA: 100%

ALTIMA REGULADORA MAXIMA: P.B. + 1 = 7,35 m. P.B. + 2 = 10,30 m. P.B. + 3 = 13,25 m. P.B. + 4 = 16,20 m.

Nº MAXIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Variable (Ver plano).

Nº MINIMO DE PLANTAS SOBRE RASANTE: Una menos de las fijadas en plano.

Nº MAXIMO DE PLANTAS BAJO RASANTE-SOTANOS: 1

CONDICIONES ESTETICAS PARTICULARES:

— Altura libre máxima de la Planta Baja: 4 m.

— Se admite a fin de facilitar el acceso al bajo cubierta, que la altura de las fachadas traseras supere en 1,20 m. la altura máxima establecida.

— Se permite colocar petos en fachadas con una altura de hasta 1,20 m. por encima de la altura reguladora máxima. En este caso el peto se ajustará al plano de fachada, prohibiéndose su vuelo con el de cornisa sobre la misma.

— Las cubiertas inclinadas se realizarán en teja de sección árabe y color uniforme, rojizo o terroso.

— Se permiten cubiertas planas.

— El vuelo máximo de cornisas o aleros será de 40 cm.

OBSERVACIONES:

— Se prohíben los vuelos cerrados en fachadas que den a calles de anchura menor o igual a 8 m. En el resto los vuelos tendrán un máximo de 1 m. Se exceptúa de la regla anterior aquellas calles o espacios para las que se establezcan vuelos en plano. En calles de anchura menor de 8 m. se permiten vuelos abiertos de 40 cm. como máximo.

— En donde sea posible establecer vuelos cerrados estos podrán darse en toda la fachada.

— Se permiten las obras imprescindibles para el mantenimiento o conservación y rehabilitación de los edificios que queden fuera de ordenación siempre que no se produzca incremento de volumen.

— Se permiten menores fondos edificables que los marcados en planos.

— Se prohíben los vuelos cerrados a patios de manzana que sobrepasen el fondo máximo permitido, excepto los especificados en planos.

FICHA Nº: 3

CLASIFICACION DEL SUELO: URBANO.

CALIFICACION DEL SUELO: Uso complementario.

DESCRIPCION: Prolongación de plantas bajas en zona de crecimiento.

TIPOLOGIA ACTUAL: Vacíos.