

**AREAS DE ORDENACION**

**FICHAS**

Area de Ordenación afectada		A	Ref. Planos nº 4
Denominación — Manzana densa			
Clasificación del suelo — Urbano			
USOS	Característicos	Residencial	
	Compatibles	B1 B2 C1 C2 D1 D2 D3 D4 D5 D7 F6	
	Complementarios	Ninguno	
	Prohibidos	El resto	
Condiciones de edificación		Tipología	Manzana cerrada
		Se respetarán alineaciones.	
	MAX.	MIN.	OBSERVACIONES
Parcela	—	60 m2	Cumplir Art. XXIII Ordenanzas
Densidad	—	—	—
Edificabilidad	—	—	—
Ocupación	100%	—	—
Número de plantas	B + 2 ó Art. 21 NUR	—	Cumplir Art. XI, XII, XIII de las Ordenanzas.
Altura de cornisa	10,5 m. ó Art. 21 NUR	—	Cumplir Art. XI, XII, XIII de las Ordenanzas.
Altura de cumbrera	—	—	Pendiente máxima de cubierta: 50%
Fondo edificable	—	—	—
Volumen	—	—	—
Retranqueos	—	—	Distancia mínima a otras parcelas para apertura de huecos: 3 m.
Reordenación de volumen		No es viable	
Edificación complementaria		No es viable	
Ordenanzas específicas			
— Las cubiertas serán inclinadas en su totalidad.			
— Las Edificaciones o Areas de Ordenación Protegidas estarán sometidas a lo dispuesto en el Art. XX de las Ordenanzas.			
Observaciones			
— Se prohíbe el uso de vivienda en Bajo-Cubierta.			
— Donde se señala en planos VE se mantendrá el volúmen existente así como la altura de cornisa.			
— Donde se señala B + 3 la altura máxima será de 13,50 m.			

Area de Ordenación afectada		B	Ref. Planos nº 4
Denominación — Manzana Mixta (Patio de Manzana y Manzana Mixta)			
Clasificación del suelo — Urbano			
USOS	Característicos	Residencial	
	Compatibles	B1 B2 C1 C2 D1 D2 D3 D4 D5 D7 F6	
	Complementarios	D6 D7	
	Prohibidos	El resto	
Condiciones de edificación		Tipología	Manzana cerrada
		Vivienda aislada	
	MAX.	MIN.	OBSERVACIONES
Parcela	—	60 m2	Cumplir Art. XXIII Ordenanzas
Densidad	—	—	—
Edificabilidad	—	—	—
Ocupación	100%	—	Excepto donde se hayan zonificado usos complementarios.
Número de plantas	B - 2	—	—
Altura de cornisa	10,5 m.	—	Excepto donde se indique B + 3 que será de 13,50 m.
Altura de cumbrera	—	—	Pendiente máxima de cubierta: 50%
Fondo edificable	15 m. en P.Alzadas	—	Salvo lo detallado en planos
Volumen	—	—	—
Retranqueos	—	—	Distancia mínima a otras parcelas para apertura de huecos: 3 m.
Reordenación de volumen		No es viable	
Edificación complementaria			
— Exclusivamente en zonificación de Usos Complementarios			
— Ocupación máxima para las edificaciones auxiliares de los usos D6 y D7: 25%. Altura máxima: 3 m. Retranqueo de las alineaciones interiores: 3 m.			
Ordenanzas específicas			
— No se autorizarán cuerpos volados a patio de manzana o a traseras de la edificación.			
— Las Edificaciones o Areas de Ordenación protegidas estarán sometidas a lo dispuesto en el Art. XX de las Ordenanzas.			
Observaciones			
— Se prohíbe el uso de vivienda en Bajo-Cubierta.			
— Donde se señala en planos VE se mantendrá el volúmen existente, así como la altura de cornisa.			

Observaciones		— Se prohíbe el uso de vivienda en Bajo-Cubierta.	
		— Donde se señala en planos VE se mantendrá el volúmen existente, así como la altura de cornisa.	
		— Donde se señala B + 3 la altura máxima será de 13,50 m.	
Area de Ordenación afectada		C	Ref. Planos nº 4
Denominación — Manzana con Patio de Manzana			
Clasificación del suelo — Urbano			
USOS	Característicos	Residencial	
	Compatibles	B1 B2 C1 C2 D1 D2 D3 D4 D5 D6 D7 F6	
	Complementarios	Ninguno	
	Prohibidos	El resto	
Condiciones de edificación		Tipología	Manzana cerrada
		Se respetarán alineaciones.	
	MAX.	MIN.	OBSERVACIONES
Parcela	—	60 m2	Cumplir Art. XXIII Ordenanzas
Densidad	—	—	—
Edificabilidad	—	—	—
Ocupación	100%	—	—
Número de plantas	B + 2 en P.B.	—	—
Altura de cornisa	10,5 m.	—	—
Altura de cumbrera	—	—	Pendiente máxima de cubierta: 50%
Fondo edificable	12 m. en P.Alzadas	—	—
Volumen	—	—	—
Retranqueos	—	—	—
Reordenación de volumen		No es viable	
Edificación complementaria		No es viable	
Ordenanzas específicas			
— No se autorizarán cuerpos volados a patio de manzana, traseras de la edificación.			
— Las Edificaciones o Areas de Ordenación protegidas estarán sometidas a lo dispuesto en el Art. XX de las Ordenanzas.			
Observaciones			
— Se prohíbe el uso de vivienda en Bajo-Cubierta.			
— Donde se señala en planos VE se mantendrá el volúmen existente, así como la altura de cornisa.			

Area de Ordenación afectada		D	Ref. Planos nº 4
Denominación — Antiguas Bodegas			
Clasificación del suelo — Urbano			
USOS	Característicos	Bodegas familiares (No industriales) y Almacenes.	
	Compatibles	Residencial (siempre que el volumen existente lo permita, cumpliendo condiciones de habitabilidad.	
	Complementarios	Zonas verdes privadas	
	Prohibidos	El resto	
Condiciones de edificación		Tipología	Bodega Tradicional
	MAX.	MIN.	OBSERVACIONES
Parcela	La existente	La existente	—
Densidad	—	—	—
Edificabilidad	La existente	—	—
Ocupación	La existente	—	—
Número de plantas	Las existentes	—	—
Altura de cornisa	La existente	—	—
Altura de cumbrera	La existente	—	—
Fondo edificable	El existente	—	—
Volumen	El existente	—	—
Retranqueos	—	—	—
Reordenación de volumen		No es viable	
Edificación complementaria		No es viable	
Ordenanzas específicas			
— Se estará siempre a lo dispuesto en el Art. XX de las Ordenanzas.			
Observaciones			
— Las edificaciones señaladas en los planos de zonificación como inadecuadas estarán a lo dispuesto en el Art. XXXIV de las Ordenanzas.			