

ANEXO I.
FICHERO DE ORDENACION

FICHERO DE ORDENACION

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
ZONA Nº 1		PLANO Nº 4	
DESCRIPCION	Zona urbana consolidada a ambos márgenes de la carretera de San Millán con predominio de la edificación densa y diversidad de usos coexistentes.		
OBJETIVOS	Mantener la trama urbana existente proponiendo la apertura de algunos viales y proporcionar una ordenación mínima a la zona.		
USOS			
CARACTERISTICOS	Residencial		
COMPATIBLES	Talleres, pequeños almacenes y pajares. Comercio y terciario. Bares y espectáculos. Garaje, equipamiento, dotacional.		
PROHIBIDOS	Los restantes		
TIPOLOGIA			
Manzana densa			
VOLUMEN			
TAMARO DE PARCELA	Máximo	m2	-
	Mínimo	m2	60
POSICION DE EDIFICACION	Retranqueos alineaciones	m	No se admiten
	Retranqueos a linderos	m	No se admiten
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	Fondo edificable	m	-
	Fondo edificable PB	m	-
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	m2/m2	-
FORMA	Altura máxima	m	9,50
	Altura mínima	m	6,50
	Nº máximo de plantas	nº	8+2
	Nº mínimo de plantas	nº	8+1
ESTETICA			
Se mantendrá el carácter de las edificaciones existentes. Como materiales de fachada se utilizarán fábrica de piedra, sillería o mampostería, fábrica de ladrillo caravista tipo viejo y revocos y enfoscados apropiados. Igualmente se admitirán aplacados o piedras diferentes a las del lugar previa aprobación de estos materiales.			
OBSERVACIONES	En los inmuebles con fachada a la Calle Real se admitirá una altura máxima de 11,00 m. con PB + 2 + aprovechamiento bajo cubierta. La altura máx. de PB en toda la zona será de 3,50 m. No se admiten vuelos cerrados. Se permiten vuelos abiertos y miradores con una anchura máxima de 60 cm.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
ZONA Nº 3		PLANO Nº 4	
DESCRIPCION	Manzana situada entre las calles Hoyos, Andrés Baños, José García y Dª Facunda Ibarrola.		
OBJETIVOS	Creación de un espacio público en el solar existente junto al cine, completando la manzana con un bloque destinado a VPO. Proponer el carácter dotacional del cine y solar anejo.		
USOS			
CARACTERISTICOS	Residencial, dotacional y zona verde		
COMPATIBLES	Talleres, pequeños almacenes y pajares. Comercio y terciario. Bares y espectáculos. Garaje, equipamiento, dotacional.		
PROHIBIDOS	Los restantes		
TIPOLOGIA			
Bloque abierto			
VOLUMEN			
TAMARO DE PARCELA	Máximo	m2	-
	Mínimo	m2	60
POSICION DE EDIFICACION	Retranqueos alineaciones	m	No se admiten
	Retranqueos a linderos	m	No se admiten
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	Fondo edificable	m	12
	Fondo edificable PB	m	12
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	m2/m2	-
FORMA	Altura máxima	m	10,50
	Altura mínima	m	7,50
	Nº máximo de plantas	nº	8+2
	Nº mínimo de plantas	nº	8
ESTETICA			
Se evitará la aparición de medianeras en la calle de acceso a la plaza desde la calle José García. Se cuidará especialmente la conexión de edificaciones con usos diversos.			
OBSERVACIONES	Se mantiene el frente de edificación a la calle Andrés Baños con el fondo existente.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
ZONA Nº 2		PLANO Nº 4	
DESCRIPCION	Zona de bodegas y pequeños almacenes al norte del casco consolidado.		
OBJETIVOS	Regular la construcción de bodegas-merenderos resolviendo el tema de accesos e instalaciones y evitando el uso residencial.		
USOS			
CARACTERISTICOS	Bodegas		
COMPATIBLES	Merenderos, pequeños almacenes y pajares.		
PROHIBIDOS	Los restantes y en especial el residencial		
TIPOLOGIA			
En hilera.			
VOLUMEN			
TAMARO DE PARCELA	Máximo	m2	-
	Mínimo	m2	-
POSICION DE EDIFICACION	Retranqueos alineaciones	m	-
	Retranqueos a linderos	m	-
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	Fondo edificable	m	-
	Fondo edificable PB	m	-
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	m2/m2	-
FORMA	Altura máxima	m	4,50
	Altura mínima	m	-
	Nº máximo de plantas	nº	8+1
	Nº mínimo de plantas	nº	-
ESTETICA			
Según normativa general.			
OBSERVACIONES	Se admite el uso de merendero en planta primera reservando la baja para bodega y acceso. Se admitirán los calados existentes bajo espacio público poniendo en conocimiento del Ayuntamiento su estado y localización exacta. Se permita el uso de viviendas ya existentes con las condiciones actuales.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
ZONA Nº 4		PLANO Nº 4	
DESCRIPCION	Manzana situada entre las calles Vicentillo, Andrés Baños, José García y Dª Facunda Ibarrola.		
OBJETIVOS	Ordenación de la manzana proponiendo dos tipologías distintas.		
USOS			
CARACTERISTICOS	Residencial		
COMPATIBLES	Talleres, pequeños almacenes y pajares. Comercio y terciario. Bares y espectáculos. Garaje, equipamiento, dotacional.		
PROHIBIDOS	Los restantes		
TIPOLOGIA			
Manzana densa y manzana cerrada			
VOLUMEN			
TAMARO DE PARCELA	Máximo	m2	-
	Mínimo	m2	60
POSICION DE EDIFICACION	Retranqueos alineaciones	m	No se admiten
	Retranqueos a linderos	m	No se admiten
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	Fondo edificable	m	-
	Fondo edificable PB	m	-
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	m2/m2	-
FORMA	Altura máxima	m	10,50
	Altura mínima	m	7,50
	Nº máximo de plantas	nº	8+2
	Nº mínimo de plantas	nº	8+1
ESTETICA			
Según normativa general.			
OBSERVACIONES	El fondo máximo en la parcela este de la manzana se fija en 12 m., pudiendo destinar a usos complementarios el resto de la parcela (según documentación gráfica).		