

# 8. COMPLEMENTARIO RESIDENCIAL- CASTILLO. ORTIGOSA DE CAMEROS

## Tipología edificatoria y sistema de ordenación

Zona periférica con antiguas eras, pajares de mampostería en ruinas y alguna vivienda unifamiliar. Se pretende su recuperación e integración, manteniendo en la medida de lo posible las construcciones tradicionales. Se permite una baja altura pero con la posibilidad de recuperar y rehabilitar los edificios existentes. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.

Uso global  
**RESIDENCIAL**

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT)
	<b>COMPATIBLES</b>	Almacenes agrícolas en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	<b>PROHIBIDOS</b>	EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
-----------	--------	--------	---------------

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	100 m <sup>2</sup>	

### PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Parcela	-	60 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Ocupación	100 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	7,00 m	-	La altura máxima de planta baja será 3,50 m. La altura máxima se medirá desde la rasante natural del terreno en su punto más bajo. Salvo diferente determinación en planos.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	2	-	
Retranqueo	-	-	Se permiten. Si se producen a linderos tendrán un mínimo de 3 m.

## ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Si la actuación afecta a un tramo entero de calle podrá retranquearse pasando a ser espacio libre privado debidamente vallado y ajardinado. En este caso será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
- 2) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.
- 3) Los pajares existentes podrán reconstruirse en la totalidad de su planta, cualquiera que sea su parcela, para cualquiera de los usos permitidos, con la altura máxima permitida en planos o esta ficha, remodelando la composición de fachada. Todo ello con la condición de que se mantengan los muros existentes y reconstruyan los arruinados con los mismos materiales y acabados actuales.

## OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- b) No se establecen condiciones estéticas particulares

## 9. CASCO TRADICIONAL. PEÑALOSCINTOS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación

Edificación entre medianeras o adosada y, excepcionalmente, aislada, formando hileras irregulares o manzanas abiertas por encontrarse intercalados huertos o patios agrícolas. A veces constituyen pequeñas manzanas sin espacio libre interior. Se pretende conservar tipologías y morfología. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.

Uso  
global  
**RESIDENCIAL**

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT) y plurifamiliar
	<b>COMPATIBLES</b>	Vivienda colectiva, almacenes agrícolas en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, industria de primera transformación de productos agrarios o ganaderos (IIA-1), terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	<b>PROHIBIDOS</b>	EL RESTO

### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	100 m <sup>2</sup>	
<b>PARÁMETROS EDIFICATORIOS</b>			
Parcela	-	60 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Ocupación	100 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	7,00 m	-	La altura máxima de planta baja será 3,50 m. Salvo diferente determinación en planos.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	-	-	No se determina. Queda limitado por la altura máxima y la altura mínima de planta.
Retranqueo	-	-	Se permiten. Si se producen a linderos tendrán un mínimo de 3 m.

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Se podrá mantener la altura existente a la aprobación def. de este Plan General para todas las actuaciones descritas en el punto c) del Artículo 22 de estas Normas Urbanísticas.
- 2) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Si la actuación afecta a un tramo entero de calle podrá retranquearse pasando a ser vial público o espacio libre privado debidamente vallado y ajardinado. En este caso será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
- 3) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.
- 4) No se permiten vuelos cerrados, excepto miradores.

### OBSERVACIONES:

- a) Los edificios y elementos incluidos en el Catálogo se regirán por las condiciones de éste y complementariamente por las de esta ficha. Quedan protegidas genéricamente, según condiciones del Catálogo, los elementos de cerrajería de especial interés, plantas bajas de sillería, poyos de piedra adosados a las fachadas y otros elementos característicos.
- b) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa

# 10. EXTENSIÓN DE CASCO 1. PEÑALOSCINTOS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación Zona periférica desurbanizada, con antiguos pajares de mampostería, naves y edificios residenciales. Se pretende su recuperación e integración, manteniendo en la medida de lo posible las construcciones tradicionales e integrándolas. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.	Uso global  <b>RESIDENCIAL</b>
--	--------------------------------------

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT)
	COMPATIBLES	Vivienda colectiva, almacenes agrícolas en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, industria de primera transformación de productos agrarios o ganaderos (IIA-1), terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	PROHIBIDOS	EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
-----------	--------	--------	---------------

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	100 m <sup>2</sup>	

### PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Parcela	-	300 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Ocupación	30 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	9,00 m	-	La altura máxima de planta baja será 3,50 m. Salvo diferente determinación en planos.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	3	-	
Retranqueo	-	-	Se permiten. Si se producen a linderos tendrán un mínimo de 3 m.

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Si la actuación afecta a un tramo entero de calle podrá retranquearse pasando a ser vial público o espacio libre privado debidamente vallado y ajardinado. En este caso será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
- 3) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.
- 4) Los pajares u otros edificios tradicionales existentes podrán reconstruirse en la totalidad de su planta, cualquiera que sea su parcela, para cualquiera de los usos permitidos, con la altura máxima permitida en planos o esta ficha, remodelando la composición de fachada. Todo ello con la condición de que se mantengan los muros existentes y reconstruyan los arruinados con los mismos materiales y acabados actuales.

### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- b) No se establecen condiciones estéticas particulares

# 11. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación  
Edificaciones aisladas. Instalaciones abiertas. Se definen por un porcentaje de ocupación y altura máxima.

Uso global

ESPACIOS LIBRES

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Parques y jardines
	COMPATIBLES	Comercio al por menor de periódicos y cafeterías y bares al aire libre, equipamiento al aire libre, viales de urgencia
	PROHIBIDOS	EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
Ocupación	5 %	-	Con un máximo de 10 m <sup>2</sup> . Referido a edificaciones o instalaciones cerradas. Las superficies abiertas por tres de sus lados no computarán.
H. Máxima	3 m	-	
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	1	-	

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Todos los paramentos tendrán tratamiento de fachada
- 2) Las cubiertas serán inclinadas o planas.
- 3) El uso de aparcamiento en sótano no se limita, siempre que sobre rasante tenga tratamiento de jardín.

### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa

## 12. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación  
Edificaciones aisladas. Instalaciones abiertas. Se definen por un porcentaje de ocupación y altura máxima.

Uso global

ESPACIOS LIBRES

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Espacios libres privados
	COMPATIBLES	Equipamiento deportivo, instalaciones técnicas y garaje
	PROHIBIDOS	EL RESTO

### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
Ocupación bajo rasante	20 %	-	Referido a instalaciones deportivas. Resto de usos, permitidos ver Art. 115
Ocupación sobre rasante	5 %	-	Referido a edificaciones auxiliares para vestuarios, guarda de herramientas, garaje, etc.
H. Máxima	3 m	-	
H. Total	-	-	1,50 m por encima de H máx.
Nº Plantas	1	-	

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Todos los paramentos tendrán tratamiento de fachada
- 2) Las cubiertas serán inclinadas o planas.
- 3) Se respetarán los retranqueos establecidos en planos o para el ámbito de ordenación vinculado correspondiente.

### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa

# 13. VIARIO URBANO

Tipología edificatoria y sistema de ordenación  
 Instalaciones bajo rasante. Sobre rasante excepcionalmente  
 marquesinas y quioscos

Uso global

COMUNICACIONES

USOS  
 PORMENORIZADOS

CARACTERÍSTICOS

Viales urbanos y aparcamiento en superficie

COMPATIBLES

Espacios libres públicos e instalaciones asociadas a los  
 servicios urbanos

PROHIBIDOS

EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
Ocupación	-	-	El Ayuntamiento valorará en cada caso.
H. Máxima	3 m	-	
H. Total	-	-	
Nº Plantas	1	-	

ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

OBSERVACIONES:

a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa

# 1. CASCO TRADICIONAL. ORTIGOSA DE CAMEROS

## Tipología edificatoria y sistema de ordenación

Comprende los barrios de San Martín, incluyendo zona del castillo y San Miguel. Son tramas de gran interés con edificación entre medianeras o adosada y, excepcionalmente, aislada, formando hileras irregulares con parcelas pasantes que tienen fachada a dos calles o a calle y patios, huertos o corrales. A veces constituyen pequeñas manzanas sin espacio libre interior. Se pretende conservar tipologías y morfología. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.

Uso  
global

RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT) y plurifamiliar
	COMPATIBLES	Vivienda colectiva, almacenes agrícolas, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, industria de primera transformación de productos agrarios o ganaderos (IIA-1), terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	PROHIBIDOS	EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	100 m <sup>2</sup>	
<b>PARÁMETROS EDIFICATORIOS</b>			
Parcela	-	60 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Ocupación	100 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	-	-	Altura máxima en función del nº de plantas considerando 3,50 m para las plantas bajas y 3 metros para las alzadas (1)
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	-	-	Según planos
Retranqueo a fachada	-	-	No se permiten. Se permiten retranqueos de la planta baja formando soportales de más de 2 m. de profundidad.
Retranqueo a linderos	-	-	No se definen. Distancia mínima para apertura de huecos 3 m.

## ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Se podrá mantener la altura existente a la aprobación def. de este Plan General para todas las actuaciones descritas en el punto c) del Artículo 22 de estas Normas Urbanísticas.
- 2) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Caso de espacios libres privados, las líneas de cierre se podrán retranquear mediante la redacción de Estudio de Detalle.
- 3) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.
- 4) No se permiten vuelos cerrados, excepto miradores.

## OBSERVACIONES:

a) Los edificios y elementos incluidos en el Catálogo se registrarán por las condiciones de éste y complementariamente por las de esta ficha. Quedan protegidas genéricamente, según condiciones del Catálogo, las entradas en arco, elementos de cerrajería de especial interés, plantas bajas de sillería, poyos de piedra adosados a las fachadas y otros elementos característicos.

b) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa

## 2. EXTENSIÓN DE CASCO 1. PAJARES ALBERCO. ORTIGOSA DE CAMEROS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación Zona periférica desurbanizada, con antiguos pajares de mampostería, naves y edificios residenciales. Se pretende su recuperación e integración, manteniendo en la medida de lo posible las construcciones tradicionales e integrándolas con edificaciones plurifamiliares. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.	Uso global  <b>RESIDENCIAL</b>
--	--------------------------------------

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda pluriifamiliar
	COMPATIBLES	Vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, almacenes agrícolas en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	PROHIBIDOS	EL RESTO

### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
-----------	--------	--------	---------------

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	150 m <sup>2</sup>	

### PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Parcela	-	60 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Ocupación	100 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	13,00 m	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	4	-	
Retranqueo	-	-	Se permiten. Si se producen a linderos tendrán un mínimo de 3 m.

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Si la actuación afecta a un tramo entero de calle podrá retranquearse pasando a ser vial público o espacio libre privado debidamente vallado y ajardinado. En este caso será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
- 3) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.
- 4) No se permiten patios abiertos a fachada
- 5) Los pajares u otros edificios tradicionales existentes podrán reconstruirse en la totalidad de su planta, cualquiera que sea su parcela, para cualquiera de los usos permitidos, con la altura máxima permitida en planos o esta ficha, remodelando la composición de fachada. Todo ello con la condición de que se mantengan los muros existentes y reconstruyan los arruinados con los mismos materiales y acabados actuales.

### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- b) No se establecen condiciones estéticas particulares

### 3. EXTENSIÓN DE CASCO 2. EXTENSIÓN LINEAL SOBRE EL ALBERCO. ORTIGOSA DE CAMEROS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación Edificación en hilera semiconsolidada, con trasera sobre la hoz del Alberco. Los objetivos son mantener la línea de cornisa sobre la calle y evitar el carácter de traseras sobre el Alberco, manteniendo la variedad de las edificaciones y la calidad paisajística. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.	Uso global  <b>RESIDENCIAL</b>
---	--------------------------------------

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT)
	COMPATIBLES	Vivienda colectiva, almacenes agrícolas en planta baja, talleres artesanos, servicios de reparaciones y tratamiento de productos de consumo doméstico, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	PROHIBIDOS	EL RESTO

#### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
-----------	--------	--------	---------------

#### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
Módulo de vivienda tipo	-	120 m <sup>2</sup>	

#### PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Parcela	-	60 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Fondos edificables			Según planos
Ocupación	100 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	10,00 m	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	3	-	Sobre el barranco se admite una planta adicional vividera. Debajo de este nivel sólo se admite el uso como almacén / bodega, con huecos de ventilación de hasta 30 X 30 cm <sup>2</sup>
Retranqueo	-	-	No se admiten en la fachada a calle. Si se producen a linderos tendrán un mínimo de 3 m.

#### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Los muros pedestal de la fachada trasera tendrán acabado de fachada.
- 3) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.
- 4) No se permiten patios abiertos a fachada

#### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- b) No se establecen condiciones estéticas particulares

# 4. RESIDENCIAL BAJA INTENSIDAD. CIRUJALES. ORTIGOSA DE CAMEROS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación Zona periférica apta para un crecimiento residencial moderado, con difícil topografía y acceso. Los objetivos son crear una pequeña zona residencial adaptada a la topografía actual. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.	Uso global  <b>RESIDENCIAL</b>
---	--------------------------------------

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Vivienda unifamiliar (excepto RU-AT) y plurifamiliar en bloque aislado.
	COMPATIBLES	Vivienda colectiva, terciario, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	PROHIBIDOS	EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
-----------	--------	--------	---------------

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificabilidad	1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	-	
Módulo de vivienda tipo	-	140 m <sup>2</sup>	

### PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Lindero frontal	-	6,50 m	Se podrá inscribir en la parcela un diámetro de 6,50 m. Salvo las excepciones descritas en el Art. 122.4
Parcela	-	150 m <sup>2</sup>	Salvo las excepciones descritas en el Art. 131.4
Ocupación	40 %	-	Salvo diferente determinación en planos.
H. Máxima	7,50 m	-	La altura máxima de planta baja será 3,50 m. La altura máxima se medirá desde la rasante natural del terreno en su punto más bajo. Salvo diferente determinación en planos.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	3		
Retranqueo	-	3 m. fachada	Si se producen a linderos tendrán un mínimo de 3 m.

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Si la actuación afecta a un tramo entero de calle podrá retranquearse pasando a ser vial público o espacio libre privado debidamente vallado y ajardinado. En este caso será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.
- 3) Se permite el uso de vivienda bajo cubierta si se conecta con la planta inferior.

### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- b) No se establecen condiciones estéticas particulares

# 5. RESIDENCIAL COLECTIVA. ASILO NTRA. SRA. DEL CARMEN. ORTIGOSA DE CAMEROS

<p>Tipología edificatoria y sistema de ordenación</p> <p>Zona situada en torno al antiguo asilo, con edificación auxiliar adjunta al edificio principal. Los objetivos son mantener el uso de residencia colectiva así como las actuales condiciones de ocupación y volumen. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.</p>	<p>Uso global</p> <p><b>RESIDENCIAL</b></p>
--	---

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Vivienda colectiva
	<b>COMPATIBLES</b>	Usos complementarios de residencial colectiva, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	<b>PROHIBIDOS</b>	EL RESTO

## CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
<b>PARÁMETROS EDIFICATORIOS</b>			
Parcela	-	-	Se mantendrá la parcelación existente
Ocupación	50 %	-	Incluyendo el edificio principal y edificaciones auxiliares y complementarias
H. Máxima	4,00 m	-	Aplicable a edificaciones auxiliares y complementarias. Para el edificio principal se mantendrá el volumen existente
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	1	-	Aplicable a edificaciones auxiliares y complementarias. Para el edificio principal se mantendrá el volumen existente
Retranqueo	-	-	

## ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

### OBSERVACIONES:

- a) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- b) No se establecen condiciones estéticas particulares
- c) Ver condiciones del Catálogo para el edificio principal.

## 6. Terciario. LA CERRADA. ORTIGOSA DE CAMEROS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación

Zona periférica con edificaciones aisladas destinadas básicamente a hospedaje y hostelería. Se pretende su mantenimiento. Se definen en planos alineaciones y excepciones respecto a la ficha. Resto de condiciones en ficha.

Uso  
global

RESIDENCIAL

USOS PORMENORIZADOS	CARACTERÍSTICOS	Hostelería y hospedaje
	COMPATIBLES	Vivienda colectiva, otros terciarios terciarios, equipamiento (excepto protección y seguridad, cementerios, mataderos), espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	PROHIBIDOS	EL RESTO

### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
-----------	--------	--------	---------------

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Edificabilidad	-	-	En función del resto de parámetros
----------------	---	---	------------------------------------

### PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Parcela	-	-	Se mantendrá la parcelación existente
Ocupación	La existente	-	
H. Máxima	La existente	-	Salvo diferente determinación en planos o Catálogo.
H. Total	-	-	3 m por encima de H máx.
Nº Plantas	Las existentes		Salvo determinación distinta en planos
Retranqueo	-	-	No se limita salvo determinación en planos o Catálogo

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

1) Coincidirán las alineaciones señaladas con la línea de edificación o cerramiento de parcela. Si la actuación afecta a un tramo entero de calle podrá retranquearse pasando a ser vial público o espacio libre privado debidamente vallado y ajardinado. En este caso será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.

### OBSERVACIONES:

- Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa
- No se establecen condiciones estéticas particulares

## 7. EQUIPAMIENTO. ORTIGOSA Y PEÑALOSCINTOS

Tipología edificatoria y sistema de ordenación Varios. En planos se reflejan alineaciones y los parámetros necesarios para definir la edificación en función de las distintas tipologías.	Uso global <b>EQUIPAMIENTO</b>
--	-----------------------------------

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>	<b>CARACTERÍSTICOS</b>	Equipamiento
	<b>COMPATIBLES</b>	Excepcionalmente, espacios libres, garajes, instalaciones asociadas a los servicios urbanos.
	<b>PROHIBIDOS</b>	EL RESTO

### CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parámetro	Máximo	Mínimo	Observaciones
<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
Edificabilidad	-	-	Según planos.
<b>PARÁMETROS EDIFICATORIOS</b>			
Lindero frontal	-	-	No se limita.
Parcela	-	-	No se limita.
Ocupación	La existente	-	Salvo determinación en planos o Catálogo
H. Máxima	La existente	-	Salvo determinación en planos o Catálogo
H. Total	La existente	-	Salvo determinación en planos o Catálogo
Nº Plantas	Las existentes	-	Salvo determinación en planos o Catálogo
Fº edificable	-	-	No se limita salvo determinación en planos o Catálogo
Retranqueo	-	-	No se limita salvo determinación en planos o Catálogo

### ORDENANZAS ESPECÍFICAS:

- 1) No se dejarán medianeras al descubierto.
- 2) Las cubiertas serán inclinadas o planas.
- 3) Se respetarán las alineaciones señaladas a nivel de cierre de finca o línea de edificación. En caso contrario se tratará el espacio libre resultante como libre público o será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.

### OBSERVACIONES:

- a) El conjunto de equipamientos no constituye un ámbito de ordenación homogéneo en cuanto a sistema de ordenación y tipologías edificatorias. Dadas las características de los mismos y del municipio parece conveniente no diversificar ámbitos de ordenación con este uso global, reuniéndolos todos en uno cuya ordenación pormenorizada se contiene en planos y en esta ficha.
- b) Todo edificio de interés público o equipamiento complementario deberá mantenerse con tal carácter, si bien puede adoptar otro uso específico dentro de la gama de dotaciones públicas. Independientemente del uso característico de equipamiento señalado para cada parcela en planos, serán compatibles todos los demás en aquellas ubicaciones en que puedan cumplir su legislación y normas específicas y no supongan impacto negativo para las zonas residenciales.
- c) Ver definiciones de los parámetros y forma de medición en Normativa