

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA S. Gil	ZONA	Nº CE 12
NOMBRE ZONA	Unifamiliar Norte	PLANO	Nº 3b
DESCRIPCION	Area con vocación unifamiliar al Norte del barrio.		
OBJETIVOS	Consolidar la zona con usos unifamiliares en edificación aislada.		
USOS	CARACTERISTICOS	Residencial Unifamiliar.	
	COMPATIBLES	Terciario.	
	CONDICIONADOS	Aparcamiento al servicio de los usos anteriores.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación unifamiliar aislada. Se admiten construcciones adosadas y pareadas, cuando existan promoción y edificación conjuntas.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M²	-
	Mínimo	M²	250
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	No se admite
	Separación a linderos	M	3 (*)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M²/M²	0,6
	FORMA		
	Altura Máxima	M	6
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado.		
OBSERVACIONES	(*) Excepto en construcciones adosadas o pareadas.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA Nisuelas	ZONA	Nº CE 14
NOMBRE ZONA	Casco antiguo de Nisuelas	PLANO	Nº 3b
DESCRIPCION	Trama original del barrio de Nisuelas sobre la carretera de Valverde, desarrollada en manzana compacta.		
OBJETIVOS	Mantener la altura de cornisa y el carácter de la zona.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial, Colectiva o unifamiliar.	
	COMPATIBLES	-Talleres y pequeños almacenes. Terciario, Comercio, Bares y Espectáculos. Garage y Aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes. Resid. publico.	
	CONDICIONADOS		
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana compacta, con patio de luces o espacios libres interiores.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M²	-
	Mínimo	M²	60
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	No se admiten
	Separación a linderos	M	No se admiten
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	M²/M²	-
	FORMA		
	Altura Máxima	M	10
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	3 (Baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos, de al menos dos metros de altura. -Segun la normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	- En los inmuebles con fachada a la carretera de Valverde se admitirá una altura máxima de 13 m. a desarrollar en cuatro plantas (Baja + 3).		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA Nisuelas	ZONA	Nº CE 13
NOMBRE ZONA	Extensión lineal	PLANO	Nº 3b
DESCRIPCION	Area de extensión del barrio sobre la carretera de Valverde.		
OBJETIVOS	Mantener la altura de cornisa y la calidad ambiental de las traseras configuradas como segunda fachada sobre la zona libre privada.		
USOS	CARACTERISTICOS	Residencial Colectiva	
	COMPATIBLES	Talleres y pequeños almacenes Almacenes e industrias compatibles. Terciario, Comercio, Bares y espectáculos. Garage. Aparcamiento, equipamiento. Resid. Publico y zonas verdes. Los restantes.	
	CONDICIONADOS		
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana cerrada con trasera sobre espacio libre de uso privado, con edificación auxiliar en planta baja.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M²	-
	Mínimo	M²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	No se admiten
	Separación a linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	12
	Fondo edificable planta baja	M	Segun plano
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M²/M²	-
	FORMA		
	Altura Máxima	M	(*)
Altura Mínima	M	8	
Número Máximo de plantas	Nº	Segun plano	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	-La altura de edificación se adaptará a la línea de cornisa de cada tramo de calle. -Segun la normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Altura máxima: 13 m. para áreas de cuatro alturas máximo. 10 m. para áreas de tres alturas máximo.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA S. Miguel/Nisuelas	ZONA	Nº CE 15
NOMBRE ZONA	Extensión planeada.	PLANO	Nº 3b
DESCRIPCION	Area de nueva urbanización en el barrio que proporciona una notable reserva de suelo vacante.		
OBJETIVOS	Mantener la altura de cornisa y la calidad ambiental de las traseras configuradas como segunda fachada sobre la zona libre privada.		
USOS	CARACTERISTICOS	Residencial Colectiva	
	COMPATIBLES	Talleres y pequeños almacenes Almacenes e industrias compatibles. Terciario, Comercio, Bares y espectáculos. Garage. Aparcamiento, equipamiento. Resid. Publico y zonas verdes. Los restantes.	
	CONDICIONADOS		
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana cerrada con trasera sobre espacio libre de uso privado, con edificación auxiliar en planta baja.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Máximo	M²	-
	Mínimo	M²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	No se admiten
	Separación a linderos	M	No se admiten
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	12
	Fondo edificable planta baja	M	Segun plano
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M²/M²	-
	FORMA		
	Altura Máxima	M	(*)
Altura Mínima	M	8	
Número Máximo de plantas	Nº	Segun plano	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	-La altura de edificación se adaptará a la línea de cornisa de cada tramo de calle. -Segun la normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	-(*) H max. = 13 m. (para cuatro plantas). H max. = 10 m. (para tres plantas).		