

**ORDENACION SUELO URBANO VALVERDE**

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA S. Miguel	ZONA	Nº CE 16
NOMBRE ZONA	Extensión periurbana.	PLANO	Nº 3b
DESCRIPCION	Parte alta del barrio de S. Miguel, ocupada por bodegas y otras construcciones aisladas, sin servicios urbanos ni accesos pavimentados.		
OBJETIVOS	Regular la construcción de bodegas, merenderos y pajares, resolviendo en cada caso el acceso y servicios y evitando el uso residencial.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Bodegas, Merenderos y pajares.	
	COMPATIBLES	-Pequeños almacenes. Equipamiento y zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes y en particular el residencial y el industrial	
TIPOLOGIA	Edificación aislada.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	-
	Mínimo	M <sup>2</sup>	-
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación a linderos	M	-
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	-
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	4
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	1 (Baja)	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
OBSERVACIONES	-Previamente a la concesión de licencia, el Ayuntamiento marcará en cada caso la línea de edificación, las condiciones de acceso y las de conexión a las redes municipales.		
	-Correrá a cargo del propietario la resolución del acceso y de la traida de los servicios municipales hasta la finca en cuestión.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Valverde	ZONA	Nº VL 1
NOMBRE ZONA	Desarrollo lineal sobre FFCC	PLANO	Nº 6
DESCRIPCION	Desarrollo moderno de Valverde, entorno a la carretera de Pamplona y a la vía del tren.		
OBJETIVOS	Mantener la altura de cornisa y el carácter regular y compacto de la edificación.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial, Colectiva o unifamiliar.	
	COMPATIBLES	-Talleres y pequeños almacenes. Almacén e industria compatible Terciario, Comercio, Bares y Espectáculos. Garage y Aparcamiento, Equipamiento y Zonas Verdes, Bodegas y merenderos. Los restantes.	
	PROHIBIDOS	-	
TIPOLOGIA	Manzana compacta, con patio de luces o espacios libres interiores.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	-
	Mínimo	M <sup>2</sup>	60
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	No se admiten
	Separación a linderos	M	-
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	100
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	-
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	8,5 (*)
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	-Nota: La altura máxima solo permite edificar tres plantas si la superior tiene una altura en fachada de 1,5 m.(Art 4.2.2.5) de la normativa general. (*): 9,5 m. en Viviendas de Promoción Publica		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CERVERA S. G-1	ZONA	Nº CE 17
NOMBRE ZONA	Extensión industrial lineal	PLANO	Nº 3b
DESCRIPCION	Edificios industriales, aislados o adosados, en disposición lineal sobre la carretera.		
OBJETIVOS	Proporcionar una zona para la implantación de industrias en suelo Urbano.		
USOS	CARACTERISTICOS	Almacén e industria compatible	
	COMPATIBLES	Talleres y pequeños almacenes	
	CONDICIONADOS	-	
	COMPLEMENTARIOS	-	
PROHIBIDOS	Los restantes		
TIPOLOGIA	Industria en edificio exclusivo, aislado o adosado.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	-
	Mínimo	M <sup>2</sup>	-
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	5
	Separación a linderos	M	3
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	80
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	0,8
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	8
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	- Según la normativa general (art. 4.4)		
OBSERVACIONES	- El frente mínimo de parcela será de 15 m.		
	- Todas las parcelas tendrán frente a la carretera y resolverán su acceso desde la misma, prohibiéndose otros viales. - Los propietarios estarán obligados a urbanizar a su costa, conforme a lo señalado en la unidad de actuación UA-5.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Valverde	ZONA	Nº VL 2
NOMBRE ZONA	Extensión no planificada	PLANO	Nº 6
DESCRIPCION	Zonas perimetrales del barrio de la vía, barrio de la Nevera y barrio de la Iglesia, con variedad tipológica y mezcla de usos.		
OBJETIVOS	Reforzar su carácter urbano.		
USOS	CARACTERISTICOS	Residencial Colectiva o unifamiliar.	
	COMPATIBLES	Talleres y pequeños almacenes Almacenes e industrias compatibles. Terciario, Comercio, Bares y espectáculos. Garage, Aparcamiento, equipamiento, Zonas verdes. Los restantes.	
	PROHIBIDOS	-	
TIPOLOGIA	Edificación aislada, conformándose las alineaciones mediante cerramientos.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	-
	Mínimo	M <sup>2</sup>	-
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	No se exige
	Separación a linderos	M	-
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	60
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	0,6
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	8,5
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	3 (Baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	Los cerramientos serán opacos en su primer metro, armonizando sus materiales con los del entorno edificado.		
OBSERVACIONES	Nota: La altura máxima solo permite edificar tres plantas si la superior tiene una altura en fachada de 1,5 m.(Art 4.2.2.5) de la normativa general. (*): 9,5 m. en viviendas de Promoción Publica.		