

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	CABRETON	ZONA	Nº CB 3
NOMBRE ZONA	Industria aislada	PLANO	Nº 10
DESCRIPCION	Area de uso industrial apoyada en la carretera y ocupada en buena parte por edificaciones industriales existentes.		
OBJETIVOS	Mantenimiento de usos actuales y mejora de la calidad ambiental.		
USOS	<b>CARACTERISTICOS:</b> Almacén e industria compatible <b>COMPATIBLES:</b> Talleres y pequeños almacenes <b>CONDICIONADOS:</b> Aparcamiento y garage al servicio de los usos anteriores. <b>COMPLEMENTARIOS:</b> <b>PROHIBIDOS:</b> Los restantes		
TIPOLOGIA	Industria en casco urbano, en edificio exclusivo, aislado o adosado.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	-
	Mínimo	M <sup>2</sup>	1.500
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	3
	Separación a linderos	M	3
	<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	
FORMA			
	Altura Máxima	M	8
	Altura Mínima	M	-
	Número Máximo de plantas	Nº	2 (Baja + 1)
	Número Mínimo de plantas	Nº	-
ESTETICA	Se recomienda mejorar la integración mediante arbolado.		
OBSERVACIONES	La altura máxima podrá sobrepasarse en elementos puntuales, por necesidades del proceso productivo.		

**ORDENACION SUELO URBANO VENTAS DEL BAÑO**

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	VENTAS DEL BAÑO	ZONA	Nº VB 1
NOMBRE ZONA	Casco antiguo	PLANO	Nº 10
DESCRIPCION	Trama compacta del núcleo entorno a la carretera.		
OBJETIVOS	Mantener el carácter y la tipología de la edificación.		
USOS	<b>CARACTERISTICOS:</b> -Residencial, Colectiva o unifamiliar. <b>COMPATIBLES:</b> -Talleres y pequeños almacenes. Almacén e industria compatible. Terciario, Comercio, Bares y Espectáculos. Garage y Aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes. Bodegas y merenderos. <b>PROHIBIDOS:</b> Los restantes.		
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>	-	
FORMA			
	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.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	VENTAS DEL BAÑO	ZONA	Nº VB 2
NOMBRE ZONA	Extensión no planificada	PLANO	Nº 10
DESCRIPCION	Zonas perimetrales del núcleo urbano, donde se produce una mezcla de usos y una mayor variedad tipológica.		
OBJETIVOS	Reforzar su carácter urbano.		
USOS	<b>CARACTERISTICOS:</b> Residencial Colectiva o unifamiliar. <b>COMPATIBLES:</b> Talleres y pequeños almacenes. Almacenes e industrias compatibles. Terciario, Comercio, Bares y espectáculos. Garage, Aparcamiento, equipamiento, Zonas verdes. <b>PROHIBIDOS:</b> Los restantes.		
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	
FORMA			
	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)		

**ORDENACION SUELO URBANO VALDEGUTUR**

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	VALDEGUTUR	ZONA	Nº VG 1
NOMBRE ZONA	Casco antiguo	PLANO	Nº 10
DESCRIPCION	Trama histórica del núcleo urbano.		
OBJETIVOS	Mantener la trama histórica y el carácter y tipología de la edificación.		
USOS	<b>CARACTERISTICOS:</b> -Residencial, Colectiva o unifamiliar. <b>COMPATIBLES:</b> -Talleres y pequeños almacenes. Almacén e industria compatible. Terciario, Comercio, Bares y Espectáculos. Garage y Aparcamiento. Equipamiento y Zonas Verdes. Bodegas y merenderos. <b>PROHIBIDOS:</b> Los restantes.		
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>	-	
FORMA			
	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.		