

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	VENTAS DEL BAÑO	ZONA Nº VB 4	
NOMBRE ZONA	Dotacional Oeste.	PLANO Nº 10	
DESCRIPCION	Zona a desarrollar para usos dotacionales y zonas verdes.		
OBJETIVOS	Creación de una zona de equipamientos públicos y zona verde de algo más de 3 Has.		
USOS	CARACTERISTICOS	Equipamiento. Zona verde pública.	
	COMPATIBLES	-	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación singular.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Parcela mínima	M <sup>2</sup>	-
	Parcela máxima	M <sup>2</sup>	-
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	5
	Separación a linderos	M	5
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	‰	50 (*)
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	-
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	-
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	-	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
ESTETICA	-Según normativa general (art.4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Aplicable a zona de equipamientos.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANIZABLE	
NUCLEO	MUNICIPIO	SECTOR SR 1	
NOMBRE ZONA	Zona Residencial de La Rate	PLANO Nº 1	
DESCRIPCION	Zona residencial de unas 18 Has. que se pretende desarrollar entre el casco urbano de las Ventas y el polígono industrial.		
OBJETIVOS	-Prever una reserva de suelo residencial de baja densidad vinculado al uso turístico.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial unifamiliar.	
	COMPATIBLES	-Comercio, bares.	
	CONDICIONADOS		
	COMPLEMENTARIOS	-Equipamientos y zonas verdes	
	PROHIBIDOS	-Los restantes	
TIPOLOGIA	Edificación aislada o agrupada.		
VOLUMEN	<b>TAMAÑO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	250
	Mínimo	M <sup>2</sup>	-
	<b>POSICION DE LA EDIFICACION</b>		
	Retranqueos a fachada	M	3
	Separación a linderos	M	3 (excepto agrupa)
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Ocupación máxima	‰	50
	Densidad máxima	Viv/Ha	14
	Edificabilidad Neta	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	-
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	7
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	Nº	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	Nº	-	
GESTION	Promoción particular propietario único.		
ESTETICA	Según normativa general.		
OBSERVACIONES	-El sector necesita para su desarrollo la tramitación del correspondiente Plan Parcial. -El desarrollo del sector conlleva la cesión de 5 Has. de zona verde pública, contabilizable a efectos de casiones obligatorias, a situar al Oeste del sector, en continuidad con la zona verde del sector industrial.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANIZABLE	
NUCLEO	MUNICIPIO	SECTOR SI 2	
NOMBRE ZONA	Polígono Industrial La Rate	PLANO Nº 1	
DESCRIPCION	Zona industrial de unas 10 Has. que se pretende desarrollar entorno al cruce de las carreteras de Arnedo y Fitero.		
OBJETIVOS	-Establecer una importante reserva de suelo industrial apoyada en la carretera de Fitero.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Industria, almacén en polígono	
	COMPATIBLES	-Industria y Almacén compatible Talleres y Pequeños almacenes Comercio, Bares y Espectáculos Garage y Aparcamiento.	
	CONDICIONADOS	-Residencial Unifamiliar (1 Viv por razón social)	
	COMPLEMENTARIOS	-Equipamientos y zonas verdes	
	PROHIBIDOS	-Los restantes	
TIPOLOGIA	Edificación aislada o agrupada (industria Nido).		
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	3
	Separación a linderos	M	3
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	-
	Ocupación máxima	‰	80
	Densidad máxima	Viv/Ha	-
	Edificabilidad Neta	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	-	
GESTION	Cesión por convenio.		
ESTETICA			
OBSERVACIONES	-El sector necesita para su desarrollo la tramitación del correspondiente Plan Parcial. -El desarrollo del sector conlleva la cesión de 3 Has. de zona verde pública, contabilizable a efectos de casiones obligatorias, a situar al Este del camino de La Rate, en continuidad con la zona verde del sector residencial.		

FICHERO DE GESTION		UNIDADES DE ACTUACION EN SUELO URBANO	
NUCLEO	VENTAS DEL BAÑO	UNIDAD Nº UA-6	
NOMBRE ZONA	Residencial Oeste	PLANO Nº 10	
DESCRIPCION	Terrenos intersticiales entre el suelo urbanizable y el casco.		
OBJETIVOS	Desarrollar una zona residencial y hotelera, en cumplimiento del convenio urbanístico firmado entre la propiedad y el Ayuntamiento.		
CONDICIONES DE GESTION	-Para la concesión de licencia de construcción se requerirá:		
	- Cumplimiento de los deberes señalados en el convenio firmado por la propiedad y el Ayto.		
	- Realización de una base cartográfica suficiente para las fases posteriores.		
	- Estudio de Detalle del conjunto de la unidad donde se ordenen los volúmenes, se justifique ambientalmente la solución y se delimite de forma precisa el ámbito y la superficie de la actuación.		
	- Proyecto de urbanización y de edificación.		
PROPIETARIOS AFECTADOS	Terrenos de la finca de La Rate pertenecientes a D. Pedro Pérez Franco y Dña. María Pilar Larrañabere Arbeloa.		
OBSERVACIONES			