

## SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Venturada, Enero 2002

# ZONA RU2

### Tipología Urbana

Unifamiliar Aislada, pareada o en hilera, con jardín o patio delantero y trasero, y, eventualmente, lateral.

### Uso Característico

- Uso Principal
- Uso Compatible, sin limitaciones
- Uso compatible, con limitaciones

RU-2: Residencial Unifamiliar Intensivo  
Espacios Libres, Dotacional y Zonas Verdes.  
Terciario, Comercial, Artesanal y Hostelero.

### Parcelaciones o Segregaciones

- Superficie mín. parcela 175 m<sup>2</sup>
- Frente mín. parcela 6 m

### Ocupación máxima

50 %

### Superficie Máxima Edificable

0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### Altura máxima de la Edificación Principal

- n° plantas y Altura alero Baja+Una+Bajo cubierta = 6,80 m
- Altura de Plantas :
- Planta Sótano mín. 2,20 m
- Planta Baja mín. 2,50 m, máx. 3,40 m
- Planta Piso mín. 2,50 m, máx. 3,00 m
- Planta Bajo Cubierta mínimo 1,20 m. (entre 1,20 y 1,90 m. <20% superficie planta)  
(entre 1,90 y 2,20 m. <20% superficie planta)

### Cubiertas de la Edificación Principal

- Altura máxima de cumbrera 9,80 m.
- Inclinas / Planas :  
Inclinadas al menos en un 60 % de su superficie en Planta, con pendiente entre el 15% y el 45%  
Planas en un máximo del 40 % de su superficie en Planta

### Retranqueos mínimos a linderos

- Frontal 3,00 m.
- Lateral 2,50 m. o adosado
- Posterior 3,00 m.
- Patios Si existen, debe poder inscribirse un círculo de diámetro 3 m.

### Edificación Auxiliar (computa al 50% edificabilidad, y al 100% la superficie de ocupación sobre parcela).

- Uso Garaje, Almacén y/o Taller privado
- Dimensiones Máximas en Planta 15m<sup>2</sup>; frente 3 m y Fondo 6 m
- Posición en Parcela:  
Libre siempre que no se establezcan servidumbres a las parcelas colindantes. Adosada o exenta a la edificación principal
- n° plantas y Altura alero 1 Pl. = 2,40 m
- Altura máxima de cubierta 3,00 m

### Cerramientos de Parcelas

- A espacio Libre de Uso Público:  
Deberán ser macizos, de altura máxima 1.20 m, con acabado exterior de piedra del lugar con textura tosca, pudiéndose complementar la altura hasta un máximo de 2.40 m, con elementos metálicos diáfanos.
- Entre Parcelas:  
En caso de ser macizos, de altura máxima 2.40 m con materiales y acabados similares al caso anterior o acabado enfoscado en color blanco o de las gamas de las tierras.

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES  
Venturada, Julio 2004  
**ZONA RU3**

**Tipología Urbana**

Unifamiliar Aislada o pareada, con jardín o patio delantero y trasero, y, eventualmente, lateral.

**Uso Característico**

- Uso Principal
- Uso Compatible, sin limitaciones
- Uso compatible, con limitaciones

RU-3: Residencial Unifamiliar Semi-Intensivo  
Espacios Libres, Dotacional y Zonas Verdes.  
Terciario, Comercial, Artesanal y Hostelero.

**Parcelaciones o Segregaciones**

- Superficie mín. parcela 350 m<sup>2</sup>
- Frente mín. parcela 9 m

**Ocupación máxima**

40 %

**Superficie Máxima Edificable**

0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura máxima de la Edificación Principal**

- n<sup>o</sup> plantas y Altura alero Baja+Una+Bajo cubierta = 6,60 m
- Altura de Plantas :
- Planta Sótano mín. 2,20 m
- Planta Baja mín. 2,50 m, máx. 3,40 m
- Planta Piso mín. 2,50 m, máx. 3,00 m
- Planta Bajo Cubierta mínimo 1,20 m. (entre 1,20 y 1,90 m. <20% superficie planta)  
(entre 1,90 y 2,20 m. <20% superficie planta)

**Cubiertas de la Edificación Principal**

- Altura máxima de cumbrera 9,60 m.
- Inclinas / Planas :  
Inclinas al menos en un 50 % de su superficie en Planta, con pendiente entre el 15% y el 45%

**Retranqueos mínimos a linderos**

- Frontal 3,00 m.
- Lateral 3,00 m. o adosado
- Posterior 4,00 m.
- Patios Si existen, debe poder inscribirse un círculo de diámetro 3 m.

**Edificación Auxiliar** (computa al 50% edificabilidad, y al 100% la superficie de ocupación sobre parcela).

- Uso Garaje, Almacén y/o Taller privado
- Dimensiones Máximas en Planta 15m<sup>2</sup>; frente 3 m y Fondo 6 m
- Posición en Parcela:  
Libre siempre que no se establezcan servidumbres a las parcelas colindantes. Adosada o exenta a la edificación principal
- n<sup>o</sup> plantas y Altura alero 1 Pl. = 2,40 m
- Altura máxima de cubierta 3,00 m

**Cerramientos de Parcelas**

- A espacio Libre de Uso Público:  
Deberán ser macizos, de altura máxima 1.20 m, con acabado exterior de piedra del lugar con textura tosca, pudiéndose complementar la altura hasta un máximo de 2.40 m, con elementos metálicos diáfanos.
- Entre Parcelas:  
En caso de ser macizos, de altura máxima 2.40 m con materiales y acabados similares al caso anterior o acabado enfoscado en color blanco o de las gamas de las tierras.

**Tipología Urbana**  
**Uso Característico**

Unifamiliar Aislada

- Uso Principal
- Uso Complementario, con limitaciones

RU-5: Residencial Unifamiliar Extensivo  
Terciario, Comercial, Artesanal y Hostelero.

**Parcelaciones o Segregaciones**

- Superficie mín. parcela 1.000 m<sup>2</sup>
- Frente mín. parcela 20 m

**Ocupación máxima**

20 %

**Superficie Máxima Edificable**

0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Altura máxima de la Edificación Principal**

- nº plantas y Altura alero 2 Pl. + Bajo cubierta = 6,20 m
- Altura de Plantas :
- Planta Sótano mín. 2,20 m
- Planta Baja mín. 2,50 m, máx. 3,40 m
- Planta Piso mín. 2,50 m, máx. 3,00 m

**Cubiertas de la Edificación Principal**

- Altura máxima de cumbrera 9,20 m
- Inclínadas / Planas :  
Inclínadas al menos en un 40 % de su superficie en Planta, con pendiente entre el 15% y el 50%  
Planas en un máximo del 60 % de su superficie en Planta
- Beatas y/o Huecos Planos :  
El frente de las beatas, en cada plano de cubierta, no excederá linealmente, el 40% de su línea de alero.  
El frente de beatas y huecos planos, el 60%.  
La superficie de hueco de beatas mas huecos planos, no excederá el 30% de la superficie del plano de cubierta que los contenga.  
La longitud de cada elemento lineal de beata o hueco horizontal no excederá de 2.40 m.  
La separación entre dos huecos consecutivos no excederá de 0.80 m.  
En caso de esquina, a ambos lados de la arista de encuentro de los planos de cubierta se respetará una banda de 1.00 m en la que no se dispondrán beatas.

**Retranqueos mínimos a linderos**

- Frontal 6,00 m
- Lateral 4,50 m
- Posterior 4,50 m

**Edificación Auxiliar** (computan al 50% a los efectos del cálculo de la superficie total edificada, y al 100% a los efectos del cálculo de la superficie de ocupación).

- Uso Garaje, Almacén o Taller privado
- Dimensiones Máximas en Planta 35m<sup>2</sup>; lado mayor 7 m
- Posición en Parcela:  
Libre siempre que no se establezcan servidumbres a las parcelas colindantes. Adosada o exenta a la edificación principal
- nº plantas y Altura alero 1 Pl. = 2,40 m
- Altura máxima de cubierta 3,00 m

**Cerramientos de Parcelas**

- A espacio Libre de Uso Público:  
Deberán ser macizos, de altura máxima 1.20 m, con acabado exterior de piedra del lugar con textura tosca, pudiéndose complementar la altura hasta un máximo de 2.40 m, con elementos metálicos diáfanos.
- Entre Parcelas:  
En caso de ser macizos, de altura máxima 2.40 m con materiales y acabados similares al caso anterior o acabado enfoscado en color blanco o de las gamas de las tierras.