

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ B	
NOMBRE ZONA	Extensión Sur	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Zona de desarrollo moderno, en torno a las escuelas y al frontón, articulada sobre la calle de las Parras.		
OBJETIVOS	Completar el desarrollo, manteniendo las actuales condiciones volumétricas y de uso.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial colectiva.	
	COMPATIBLES	-Residencial unifamiliar. Talleres y pequeños almacenes. Almacenes e industrias compatibles. Terciario, comercio, bares y espectáculos. Garage y aparcamiento. Equipamiento, Hotelero y Zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana compacta, con patios de luces o espacios libres interiores.		
VOLUMEN	TAMARO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	60
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	No se admiten.
	Separación a linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	100
Edificabilidad	M ² /M ²	-	
FORMA			
Altura Máxima	M	10 (*)	
Altura Mínima	M	7	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (Baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	2 (Baja + 1)	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos, de al menos dos metros y medio de altura. -Según normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Se admitirá hasta un máximo de 11 m. cuando no se rebase la altura de cornisa de ninguna de las edificaciones colindantes.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ D	
NOMBRE ZONA	Manzana del Hospital	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Manzana límite del casco antiguo, abierta sobre el barranco de la Alameda.		
OBJETIVOS	Mantener las condiciones actuales de altura de cornisa y la calidad ambiental de las traseras.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial unifamiliar.	
	COMPATIBLES	-Residencial colectiva. Talleres y pequeños almacenes. Almacenes e industrias compatibles. Terciario, comercio, bares y espectáculos. Garage y aparcamiento. Equipamiento, Hotelero y Zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana cerrada, con trasera sobre espacio libre privado o sobre el límite urbano, con edificación auxiliar en planta baja.		
VOLUMEN	TAMARO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	-
	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	Según plano
	Ocupación máxima	%	-
Edificabilidad	M ² /M ²	-	
FORMA			
Altura Máxima	M	10 (*)	
Altura Mínima	M	7	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	2 (baja + 1)	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos, de al menos dos metros y medio de altura. -Según normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Se admitirá hasta un máximo de 11 m. cuando no se rebase la altura de cornisa de ninguna de las edificaciones colindantes. - La altura mínima solo rige para la edificación principal en fachada.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ C	
NOMBRE ZONA	Extensión Norte	PLANO NQ 3a	
DESCRIPCION	Zona de desarrollo moderno, entre el casco antiguo y la carretera de Piqueras.		
OBJETIVOS	Completar el desarrollo, manteniendo la altura de cornisa y la calidad ambiental de las traseras.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial colectiva.	
	COMPATIBLES	-Residencial unifamiliar. Talleres y pequeños almacenes. Almacenes e industrias compatibles. Terciario, comercio, bares y espectáculos. Garage y aparcamiento. Equipamiento, Hotelero y Zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana cerrada, con trasera sobre espacio libre privado o sobre el límite urbano, con edificación auxiliar en planta baja.		
VOLUMEN	TAMARO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	-
	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	Según plano
	Ocupación máxima	%	-
Edificabilidad	M ² /M ²	-	
FORMA			
Altura Máxima	M	10 (*)	
Altura Mínima	M	7	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	2 (baja + 1)	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos, de al menos dos metros y medio de altura. -Según normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Se admitirá hasta un máximo de 11 m. cuando no se rebase la altura de cornisa de ninguna de las edificaciones colindantes. - En edificios con frente a la carretera de Piqueras, se admiten 4 plantas, con altura máxima de 12 m.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ E	
NOMBRE ZONA	Borde Sureste	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Manzanas límite del casco antiguo, abiertas sobre las huertas de la vega del Leza.		
OBJETIVOS	Completar el desarrollo manteniendo la altura de cornisa y la calidad ambiental de las traseras.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial unifamiliar.	
	COMPATIBLES	-Residencial colectiva. Talleres y pequeños almacenes. Almacenes e industrias compatibles. Terciario, comercio, bares y espectáculos. Garage y aparcamiento. Equipamiento, Hotelero y Zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Manzana cerrada, con trasera sobre espacio libre privado o sobre el límite urbano, con edificación auxiliar en planta baja.		
VOLUMEN	TAMARO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	-
	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	Según plano
	Ocupación máxima	%	-
Edificabilidad	M ² /M ²	-	
FORMA			
Altura Máxima	M	10 (*)	
Altura Mínima	M	7	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	2 (baja + 1)	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos, de al menos dos metros y medio de altura. -Según normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Se admitirá hasta un máximo de 11 m. cuando no se rebase la altura de cornisa de ninguna de las edificaciones colindantes. - La altura mínima solo rige para la edificación principal en fachada.		