

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ J	
NOMBRE ZONA	Industria Lineal	PLANO NQ 3a	
DESCRIPCION	Desarrollo lineal sobre la carretera de Villamediana, nexo de unión entre el casco actual y la zona de pabellones.		
OBJETIVOS	Resolver la transición entre el casco actual y la zona de pabellones.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Almacén e Industria compatible	
	COMPATIBLES	-Talleres y pequeños almacenes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Industria en edificio exclusivo, aislado o agrupado, conformándose la manzana mediante los cerramientos.		
VOLUMEN	<b>TAMARO DE PARCELA</b>		
	Máximo	M <sup>2</sup>	-
	Mínimo	M <sup>2</sup>	225
	<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	%	-
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	1,20
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	8
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	- Los cerramientos serán opacos, al menos en su primer metro. - Según normativa general (art. 4.4)		
OBSERVACIONES	- El frente mínimo de parcela será de 15 m.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ L	
NOMBRE ZONA	Escuelas Viejas	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Manzana de las antiguas escuelas, hoy en ruinas, sobre el barranco Tambariz.		
OBJETIVOS	Recuperación ambiental del entorno del barranco, facilitando la sustitución del uso, por otro equipamiento o por cualquier otro, siempre que su implantación se vincule a dicha mejora ambiental.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Equipamiento.	
	CONDICIONADOS	-Residencial colectiva o unifamiliar. Terciario, comercio, bares y espectáculos. Hotelero y zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	A definir en Estudio de Detalle.		
VOLUMEN (*)	<b>TAMARO 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	5 (solo a zona verde)
	<b>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO</b>		
	Fondo edificable	M	12
	Fondo edificable planta baja	M	12
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	-
	<b>FORMA</b>		
	Altura Máxima	M	10
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (Baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	- Según normativa general (Art. 4.4).		
OBSERVACIONES	- La ordenación del conjunto se resolverá de forma unitaria mediante Estudio de Detalle.		
	- El estudio de Detalle deberá incluir las condiciones de mejora ambiental que deberán exigirse al proyecto.  (*). Para el uso Equipamiento, se aceptan las condiciones volumétricas justificadas por el carácter del uso a implantar.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ K	
NOMBRE ZONA	Zona de pabellones.	PLANO NQ 3a	
DESCRIPCION	Zona contigua al casco donde existen algunos pabellones agrícolas y alguna vivienda.		
OBJETIVOS	Consolidar una zona de pabellones en continuidad con el casco urbano.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Almacén e industria compatible	
	COMPATIBLES	-Talleres y pequeños almacenes	
	CONDICIONADOS	-Residencial unifamiliar (*) (vivienda de guarda)	
	COMPLEMENTARIOS	-Equipamientos y zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada o agrupada (Industria Nido).		
VOLUMEN	<b>TAMARO DE PARCELA</b>		
	Mínimo edificación aislada	M <sup>2</sup>	500
	Mínimo edificación agrupada	M <sup>2</sup>	225
	<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	NQ	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	-Según normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	(*) Se admite una vivienda de guarda, por razón social, para parcelas mayores de 5.000 m <sup>2</sup> . - El frente mínimo de parcela será de 15 m. para edificación aislada. - Para conseguir su desarrollo global y costear la urbanización se define la unidad de ejecución (UE-2). (**)Excepto en medianeras.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ M	
NOMBRE ZONA	Equipamientos municipales.	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Terrenos donde se ubican las escuelas nuevas y donde se ubicarán las piscinas municipales.		
OBJETIVOS	Consecución de los terrenos necesarios para las piscinas, mediante compensación de aprovechamientos urbanísticos.		
USOS	CARACTERISTICOS	Equipamiento.	
	COMPATIBLES	-	
	CONDICIONADOS	Aparcamiento y garage al servicio del equipamiento.	
	COMPLEMENTARIOS	Zonas Verdes.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación singular.		
VOLUMEN	<b>TAMARO 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	-
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	-	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	- Según normativa general (Art. 4.4)		
OBSERVACIONES	- Para facilitar la consecución de los terrenos destinados a piscina, se delimita la unidad de ejecución UE-3.		