

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ N	
NOMBRE ZONA	Extensión sobre las piscinas	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Zona residencial de nueva creación, destinada a chalets adosados y situada frente a las nuevas piscinas.		
OBJETIVOS	Consecución de los terrenos necesarios para las piscinas, mediante compensación de aprovechamientos urbanísticos.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Residencial Unifamiliar.	
	COMPATIBLES		
	CONDICIONADOS	-Aparcamiento y garage al servicio de la vivienda.	
	COMPLEMENTARIOS	-Zonas Verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación agrupada, con espacios libre individuales anterior y posterior y con zona verde privada de carácter comunal.		
VOLUMEN	TAMANO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	150
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachadas	M	4
	Separación a linderos	M	No se admiten
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	12
	Fondo edificable planta baja	M	12
	Ocupación máxima	%	60
	Edificabilidad	M ² /M ²	1,2
	FORMA		
	Altura Máxima	M	7
Altura Mínima	M	7	
Número Máximo de plantas	NQ	2 (Baja + 1)	
Número Mínimo de plantas	NQ	2 (Baja + 1)	
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.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ O	
NOMBRE ZONA	Casas de los Maestros	PLANO NQ 3a,3b	
DESCRIPCION	Manzana situada en la entrada al pueblo, con alternancia de usos y variedad tipológica.		
OBJETIVOS	Completar el desarrollo reforzando su carácter urbano.		
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	-Residencial colectiva. -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	Edificación en manzana cerrada o aislada, conformándose las manzanas mediante los cerramientos.		
VOLUMEN	TAMANO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	60
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación a linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	60
Edificabilidad	M ² /M ²	0,6	
FORMA			
Altura Máxima	M	10 (*)	
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	3 (baja + 2)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
ESTETICA	-Los cerramientos serán opacos, al menos en su primer metro. -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 tramos de calle con anchura no inferior a 10 m. se admiten 4 plantas, con altura máxima de 12 m., siempre que no se rebase en más de 1 m. la altura de cornisa de las edificaciones colindantes.		

ORDENACION SUELO NO URBANIZABLE

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO	
NUCLEO	Ribafrecha	ZONA NQ N	
NOMBRE ZONA	Vallejuelo / Zapatería	PLANO NQ 3b	
DESCRIPCION	Zonas semiurbanizadas, sin alineaciones claras ocupadas por pajares, bodegas y corrales.		
OBJETIVOS	Regular la construcción de bodegas, pajares y corrales, resolviendo en cada caso el acceso y servicios, evitando el uso residencial.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Bodegas, corrales y pajares.	
	COMPATIBLES	-Pequeños almacenes, equipamiento y zonas verdes.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes y en particular el residencial y el industrial	
TIPOLOGIA	Edificación aislada, admitiéndose bodegas total o parcialmente subterráneas.		
VOLUMEN	TAMANO DE PARCELA		
	Máximo	M ²	-
	Mínimo	M ²	-
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación a linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	-
	Fondo edificable planta baja	M	-
	Ocupación máxima	%	-
	Edificabilidad	M ² /M ²	-
	FORMA		
	Altura Máxima	M	4
Altura Mínima	M	-	
Número Máximo de plantas	NQ	1 (Baja)	
Número Mínimo de plantas	NQ	-	
OBSERVACIONES	-Previamente a la concesión de licencia, el Ayuntamiento marcará, en cada caso, la línea de edificación, las condiciones de acceso y las de conexión a las redes municipales.		
	-Correrá a cargo del propietario la resolución del acceso y de la traida de los servicios municipales hasta la finca en cuestión.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO NO URBANIZABLE	
CALIFICACION	NO URBANIZABLE COMUN	ZONA NQ 1	
NOMBRE ZONA	Secanos y Viñas	PLANO NQ 1	
DESCRIPCION	Conjunto de terrazas y cuevas, de topografía suave, con cultivos de secano y viñedos, alternando con algunas líneas de cerros.		
OBJETIVOS	Mantenimiento del carácter rural y de los usos agrícolas y forestales.		
USOS	CARACTERISTICOS	-Monte bajo, Agrícola.	
	COMPATIBLES	-Según normativa general (Art. 6.2). -Usos de utilidad pública sin cabida en suelo urbano.	
	PROHIBIDOS	-Los restantes.	
CONDICIONES ESPECIFICAS	- Se admite edificación aislada de carácter rural, justificada por la explotación, según las condiciones definidas en la normativa general (Art. 6.4). - Se admiten edificaciones unifamiliares no vinculadas a la explotación agraria, según las condiciones de la normativa general (Art. 6.4), en parcelas de más de 20.000 m ² , conforme a lo dispuesto en el Plan Especial de Protección del Medio Ambiente Natural de la Rioja. -Se admiten obras de ampliación y mejora en el interior de los recintos de los corrales diseñados que se señalan en el plano 1.		
ESTETICA	- Según normativa general Suelo No Urbanizable (Art. 6.4.7).		
OBSERVACIONES	- Se procurará evitar edificaciones en ladera, para preservar su calidad visual. Cuando ello se produzca, será preceptivo tramitar un estudio de impacto ambiental (Art. 6.7.8)		