

4.2.- ORDENANZA DE RESIDENCIAL ABIERTA

4.2.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación abierta, constituido por edificación organizada en bloques separados, destinados principalmente a viviendas y usos complementarios, con espacios ajardinados rodeando a la edificación.

4.2.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

4.2.3.- NORMAS DE USO

4.2.3.1.- USOS ADMITIDOS

- Residencial: vivienda agrupada en edificios aislados o vivienda aislada.
- Industrial : industria compatible con vivienda
- Comercial : todos los grados
- Dotacional : todos los grados

4.2.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.2.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo: Frontal, 5 ms.
Restantes 1/2 de la altura del edificio con un mínimo de 3 ms.

Podrá prescindirse del retranqueo al lindero en caso de construcción adosada a otra de parcela contigua. Los paramentos descubiertos tendrán tratamiento de fachada. Si la construcción no es simultánea deberá constituirse formalmente la obligación de ejecutarla de acuerdo con la ordenación aprobada.

La separación mínima de edificios en una misma parcela no será inferior a la altura del mayor con un mínimo de 5 ms. La dimensión máxima de un bloque no sobrepasará de 50 ms.

Alinaciones y rasantes según planeamiento



4.2.4.3.- CONDICIONES DE PARCELACION

Superficie edificable máxima : 70%

Parcela mínima vivienda colectiva y otros usos: 1.000 m²
; usos menores sin límite.

Cuando la parcelación lo permita, a juicio municipal habrán de agruparse las parcelas y constituir espacios de uso público a ceder al Ayuntamiento en proporción mínima del 10% cada propietario.

4.2.4.1.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura mínima: 6 plantas ó 19 m. de altura de cornisa

4.2.5.- EDIFICABILIDAD

1,60 m²/m².



4.3.-ORDENANZA RM: RESIDENCIAL MIXTA

4.3.1.-DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, destinado generalmente a vivienda y usos complementarios.

Se concibe como yuxtaposición espacial de las dos ordenanzas residenciales.

4.3.2.-AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

4.3.3.-NORMAS DE USO, DE VOLUMEN Y EDIFICABILIDAD

Las propias de la ordenanza residencial cerrada o abierta correspondiente.

4.3.4.-DETERMINACION DE ORDENAMIENTO

El Ayuntamiento establecerá para cada solar la modalidad de ordenación acorde con el entorno del mismo.

En las zonas de transición o indiferenciadas, así como en las parcelaciones de ordenación mixta se efectuará previamente un Estudio de Detalle.



4.4.- ORDENANZA DE DOTACIONAL

4.4.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación abierta, destinado a uso dotacional tales como, escolar, deportivo, recreativo, religioso, sanitario, asistencial etc, junto con las correspondientes actividades complementarias.

4.4.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial

4.4.3.- NORMAS DE USO

4.4.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: vivienda asociada a la dotación;
Comercial : 2º y 3º grado vinculados a la dotación
Dotacional : todos los grados.

4.4.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.4.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo 5 ms. en todos los linderos

4.4.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 50%

4.4.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: 4 plantas ó 13 ms. de altura de cornisa o la que requiera la instalación justificada.

4.4.4.4.- EDIFICABILIDAD

1 m²/m²

4.4.4.5.- DETERMINACION ADICIONAL

La zona del entorno del Convento de los Mercedarios, conserva la calificación de Dotacional no siéndole de aplicación esta ordenanza, en tanto no se redacte el correspondiente Plan Especial de Protección.



4.5.- ORDENANZA I: INDUSTRIAL

4.5.1.- DEFINICION

Espacios en ordenación abierta, destinados a usos industriales, así como los complementarios de carácter público o privado anejos a las actividades.

4.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

4.5.3.- NORMAS DE USO

4.5.3.1.- USOS ADMITIDOS

Residencial: viviendas asociadas o en tolerancia con la industria.

Industrial : todos los grados, excepto la de obligado aislamiento por incompatibilidad.

Comercial : 2º y 3º grado vinculados a la industria o viviendas asociadas.

Dotacional : todos los grados vinculados a la actividad industrial.

4.5.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.5.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo: 3 ms. en todos los linderos

4.5.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Parcela mínima: 300 m^2 ; Superficie edificable máxima: 70%.

4.5.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: 3 plantas ó 12 ms (sobre esta altura podrán elevarse elementos aislados, tales como depósitos, chimeneas, etc, que requieran las industrias)

4.5.4.4.- EDIFICABILIDAD

$1 \text{ m}^2 / \text{m}^2$

4.5.4.5.- ORDENACION SINGULAR

Podrán admitirse, previo Estudio de Detalle, sin sobrepasar en aprovechamiento correspondiente.



4.6.- OMBREANZA EL: ESPACIO LIBRE

4.6.1.- DEFINICION

Espacios concebidos como parques, jardines ó áreas de protección, destinados al reposo y esparcimiento ó al aislamiento de vías de comunicación.

4.6.2.- AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial

4.6.3.- NORMAS DE USO

4.6.3.1.- USOS ADMITIDOS

Solo se admiten las instalaciones propias de parques y jardines, tales como, kioskos, espectaculos al aire libre etc,etc.

4.6.4.- NORMAS DE VOLUMEN

4.6.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo: 15 ms. en todos los linderos

4.6.4.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Superficie edificable máxima: 1%

4.6.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: 2 plantas ó 7 ms.

4.6.4.4.- EDIFICABILIDAD

0,03 m²/m³



4.7.-ORDENANZA CD: CENTROS DIFERENCIADOS

4.7.1.-DEFINICION

Espacio, utilizado de modo diferenciado del restante territorial, tal como cementerios, conjuntos monumentales etc sin previsión de cambio alguno de uso.

4.7.2.-AMBITO TERRITORIAL

El señalado en el plano de organización espacial.

4.7.3.-NORMAS DE USO

Los únicos usos admitidos serán los existentes .

4.7.4.-NORMAS DE VOLUMEN

Podrán efectuarse, las operaciones de modificación, ampliación o restauración que el centro requiera para el mejor cumplimiento de su finalidad.

4.7.4.1.-EDIFICABILIDAD

La exigida por la modificación, ampliación o restauración que se efectúe.



4.8.- REGULACION DEL SUELO URBANO EN N.R.T

El suelo urbano de los Núcleos Rurales Existentes de carácter Tradicional, es el así calificado dentro de los núcleos que, cumpliendo el artículo 12.3 de la Lasga cuentan con los requisitos básicos señalados en el artículo 78 de la Ley del Suelo, es decir, acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o este comprendido en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de superficie.

Se han delimitado según los preceptos de la misma, grafados en los correspondientes planos a escala 1:5.000, a la vez que relacionados en el anexo designado "Sistema de Núcleos Rurales Existentes" de la Memoria.

Todos los preceptos aplicables a los Núcleos Rurales Tradicionales son extensibles a las agrupaciones nucleares resultantes de la operación de delimitación.

Ambos, núcleos y agrupaciones nucleares, se registrarán por la Ordenanza SU/NRT: Suelo Urbano en Núcleos Rurales Tradicionales.



4.8.- ORDENANZA SU/NRT: SUELO URBANO EN NUCLEOS RURALES TRADICIONALES

4.8.1.- DEFINICION

Espacio, en ordenación mixta, destinado generalmente a vivienda familiar, edificaciones agrícolas, industrias agrarias y dotaciones propias de la vida del núcleo .

4.8.2.- AMBITO TERRITORIAL

Afecta a los núcleos o agrupaciones relacionados en la Memoria y delimitados en plano a escala 1:5.000.

4.8.3.- NORMAS EN SUELO NO DOTACIONAL

4.8.3.1.- NORMAS DE USO

Vivienda familiar aislada o en línea
Explotaciones agrícolas, pecuarias o forestales.
Los comerciales, culturales , religiosos, deportivos, sanitarios de reunión etc, etc, al servicio de la vida del núcleo, así como industrias o talleres conviventes y compatibles.
Industrias vinculadas a yacimientos. Construcciones o instalaciones vinculadas a las obras públicas.
Edificaciones de utilidad pública o social.

4.8.3.2.- NORMAS DE VOLUMEN

4.8.3.2.1.- CONDICIONES DE POSICION

En ordenación abierta: retranqueo frontal mínimo de 5ms o el indicado en SNU/IPV. Restantes retranqueos 3 ms.

En ordenación cerrada: la definida por alineación estable.



4.8.3.2.2.- CONDICIONES DE PARCELACION

Parcela minima: uso de vivienda; ordenación abierta: 300 m²
" " " cerrada frente
mínimo de 6 ms. y fondo mínimo de 10 ms.
: usos menores.... sin límite.
: otros usos..... igual al de vivienda

4.8.3.2.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivienda.....2 plantas ú 7 ms.
: usos menores.....1 planta ó 5 ms.
: otros usos .. los que requiera la explota
ción o proceso debidamente justificados.

4.8.3.2.4.- EDIFICABILIDAD

Edificación abierta: 0,60 m²/m² sin sobrepasar la super
ficie edificada el 50% de la parcela.

Edificación cerrada: la edificación podrá ocupar en al
tura un fondo máximo de 16 ms.

El resto de la parcela podrá cubrirse en una profundidad
máxima del triple del fondo de edificación en altura.

4.8.4.- NORMAS EN SUELO DOTACIONAL Y ESPACIO LIBRE

El suelo urbano de los Núcleos Rurales Tradicionales ca
lificado como Dotacional y Espacio Libre, por ordena -
ción directa, se regirá por los preceptos de las Orde -
nanzas correspondientes del suelo urbano de los Nucleos
Urbanos Existentes.

4.8.5.- NORMAS EN SUELO VIARIO

El suelo urbano constitutivo de la red viaria del Nu --
cleo Rural Tradicional, señalado por ordenación directa,
se regirá por los criterios de Proyecto y albergue de -
servicios definidos para la red de los Núcleos Urbanos-
Existentes.



4.8.6.- PRESCRIPCION DE ORDENACION

Tal suelo al no estar ordenado directamente por las Normas Subsidiarias, se efectuará pormenorizadamente mediante un Plan Especial de Mellora de Medio con las prescripciones de dotación señaladas en Memoria al objeto de asegurar la creación de las dotaciones urbanísticas y espacio libre a que haya lugar.

4.8.7.- CONDICION DE SOLAR

Una finca de suelo urbano de NRT será solar cuando disponga de los siguientes servicios:

- a) acceso rodado(a ≥ 3 ms.)
- b) abastecimiento de agua potable(red, pozo o traida)
- c) evacuación de aguas residuales(a red de alcantarillado, fosa séptica)
- d) energia eléctrica.



**4.9.- ORDENANZA SU/NRP; SUELO URBANO DE NUCLEOS RURALES DE
RECIENTE FORMACION**

Se registrarán por las determinaciones señaladas para el suelo urbano de los Núcleos Rurales Tradicionales, contenidas en la Ordenanza anterior.

4.10.- GRUPOS DE ORDENANZAS

La superposición, sobre un mismo espacio, de dos o -
mas ordenanzas, constituye un grupo.

Las condiciones de aplicación son las correspondientes,
a cada ordenanza.

En las variables coincidentes podrán emplearse los va-
lores menos restrictivos.

Por otra parte, el suelo ferroviario estará sujeto a -
la normativa específica que lo regula.



5.- REGULACION DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable de los núcleos urbanos existentes di
vidido en sectores prioritarios o no, así como el de los
núcleos rurales existentes y de los núcleos de nueva crea
ción se desarrollarán por medio de los instrumentos de -
planeamiento y sistemas de actuación establecidos por la-
Ley del Suelo.

En el suelo urbanizable prioritario, SUB/P, en tanto no -
se apruebe definitivamente los correspondientes Planes -
Parciales se aplicarán las limitaciones establecidas en -
el artículo 84 de la Ley del Suelo, es decir, no se podrán
realizar en el obras o instalaciones, salvo las ejecuta -
bles mediante Plan Especial y las de carácter provisional
que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamien -
to sin derecho a indemnización, debiendo inscribirse en -
el Registro de la Propiedad bajo tales condiciones.

En el resto de las áreas urbanizables, mientras no se -
aprueben los correspondientes Planes Parciales, se aplica
ran las limitaciones establecidas en el artículo 85 de la
Ley del Suelo, es decir, se regulará por las determina -
ciones del suelo no urbanizable nuclear SNU/N.

Igual regimen sera aplicable al suelo urbanizable priori -
tario, SUB/P, trascurridos 4 años desde su definición de -
finitiva sin que se iniciase la tramitación del Plan Par -
cial.

En las áreas de suelo apto para urbanizar que tengan asig -
nado un uso industrial podrán autorizar segun el procedi -
miento previsto en el artículo 42 de esta ley, construccio -
ne destinadas a fines industriales en las que se res -
peten las determinaciones establecidas en las Normas, a -
seguridad, salubridad y no contaminación queden suficien -
tamente garantizada, el terreno cuente con acceso rodado
público, debidamente pavimentado, y el propietario se com -
prometa a ejecutar a su cuenta los restantes servicios ur -
banísticos mínimos de abastecimiento de agua, evacuación -
de agua y suministro de energía eléctrica prestando garan -
tías suficientes al efecto, y a asumir las obligaciones -
establecidas por el artículo 84.2 de la Ley del Suelo en -
relación con las determinaciones del Plan Parcial que, -



en su momento, se aprueben. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

El suelo urbanizable, cualquiera que sea su clase, se define por la adscripción de usos globales a cada sector y señalamiento de prescripciones de aprovechamiento, superposición y dimensionado, expresadas en los párrafos siguientes:

El suelo urbanizable sin prescripción de uso global grafiada en planos se entiende como de usos mixtos.

El ámbito territorial será el indicado en Planos o Memoria señalándose, en el caso del SUB asociado a vías, que la profundidad acotada se entiende a partir del retranqueo indicado para la vía en el suelo urbanizable de protección de vías.



5.1.- PRESCRIPCION DE USO

La prescripción de uso, a su vez se entenderá como de - terminación genérica o de uso dominante admitiendo como acompañamiento todos los usos, o grupos de uso, vincula dos y compatibles.

5.2.- PRESCRIPCION DE APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento medio, en función del uso, será el - siguiente:

APROVECHAMIENTO MEDIO (segun uso)				
TIPO DE SUELO	Nivel de Parcela			Nivel Poli gono o Sec tor (m ³ /m ²)
	Altura N ^o plantas	Ocupación Parcelaria	Edifica bilidad	
RESIDENCIAL	4	60%	1 m ² /m ²	0,90
DOTACIONAL	2	30%	0,75 "	0,50
INDUSTRIAL	3	75%	0,75 "	0,60

En caso de usos mixtos se tomará la media ponderada. En cualquier caso la expresión máxima de aprovechamiento en cada Polígono o Sector será la expresada en la tabla, sin menoscabo de que su expresión a nivel de parcela osci le alrededor de los valores medios señalados en la misma, pudiendo sobrepasarlos en partes diferenciadas, sin que - en ningún caso excedan de los correspondientes a la orde nanza respectiva del suelo urbano, que representa un lími te superior insuperable



5.3.- PRESCRIPCION DE SUPERPOSICION

En el supuesto de grupos de usos, regirá para cada grupo diferenciado el aprovechamiento medio que le corresponda según la tabla anterior.

5.4.- PRESCRIPCION DE DIMENSIONADO

El suelo urbanizable se desarrollará genericamente en Planes Parciales cuyo ámbito territorial es el correspondiente a los sectores definidos en Planos.

Las características técnicas y la magnitud mínima de las actuaciones en esta clase de suelo serán fijadas por el Ayuntamiento en el momento definitorio de las mismas, a cuyo efecto se presentará el correspondiente Avance de Planeamiento.

No obstante se fijan las siguientes:

a) DE VINCULACION TERRITORIAL.-

La estructura territorial de la actuación será acorde con los principios objetivos de la ordenación general.

b) DE FORMA.-

La forma en planta será básicamente regular, sin entrantes ni salientes bruscos y deseablemente limitada por elementos naturales o integrados.



c) DE INFRAESTRUCTURAS.-

Los accesos, la captación de agua potable, o en su caso, la prolongación de la red actual, la evacuación de aguas residuales y depuración, si procede, el suministro de energía eléctrica, y demás infraestructuras no requerirán obras desproporcionadas con la importancia de la actuación.

d) DE MERCADO DEL SUELO.-

La actuación no incidirá desfavorablemente en el mercado del suelo.

e) DE TAMAÑO.-

La actuación se incluirá, a efectos de tamaño, en los intervalos señalados en el cuadro adjunto.

CONDICIONES DE DIMENSIONADO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS		
CARACTER DE LA ACTUACION	INDICADOR DE MAGNITUD (mayor o igual)	
RESIDENCIAL	V	s(Has)
	75	3
INDUSTRIAL	Pa(h)	S(Has)
	150	3
DOTACIONAL	Pd(h)	S(Has)
	200	3

V= Viviendas; Pa=Población Activa

Pd=Población Activa Dotacional S= Superficie

f) DE DOTACIONES Y SERVICIOS.-

La actuación se dotará de las dotaciones y servicios que le son propias; tomados con carácter de valores medios a partir de los índices de las actuales cuentas habidas y de las previsiones al respecto y de las determinaciones legales vigentes. Se justificarán documentalmente y con los datos pertinentes.



6.- REGULACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

6.1.- CLASIFICACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable esta constituido por las dos siguientes variedades:

- a) Suelo no urbanizable nuclear, SNU/N, constituido por terreno comprendido en el Núcleo Rural Tradicional en virtud de la delimitación efectuada y no estar incluido como suelo urbano o urbanizable.
- b) Suelo no urbanizable internuclear, SNU/I, constituido por terrenos exteriores a las delimitaciones nucleares.
- c) Suelo no urbanizable especialmente protegido, SNU/EP.

6.2.- ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO NO URBANIZABLE NUCLEAR - SNU/N

El suelo no urbanizable nuclear se ajustará a las normas generales contenidas en estas NSP y a las específicas contenidas en las Ordenanzas siguientes:

Ordenanza SNU/N: Suelo no urbanizable nuclear.

6.3.- ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO NO URBANIZABLE INTERNUCLEAR SNU/I

El suelo no urbanizable internuclear se ajustará a las normas generales contenidas en estas NSP y a las específicas contenidas en las Ordenanzas siguientes:

- 1ª .- Ordenanza SNU/IN: Suelo NU. Internuclear Normal.
- 2ª .- Ordenanza SNU/IPC: Suelo NU. Internuclear de Protección de Aguas.
- 3ª .- Ordenanza SNU/IPV: Suelo NU. Internuclear de Vías.



6.4.-ORDENANZA REGULADORA EN SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE
PROTEGIDO

El suelo no urbanizable especialmente protegido se ajustará a las normas generales contenidas en estas NSP y a las específicas contenidas en las Ordenanzas siguientes:

Ordenanza SNU/EP: Suelo NU. Especialmente Protegido.

Suelo NU. Especialmente Protegido, SNU/EP, constituido por los espacios que en virtud de sus características deberán ser objeto de protección especial, no pudiendo ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger.



6.5.- ORDENANZA SNU/N : NÚCLEO NO URBANIZABLE NUCLEAR

6.5.1.- DEFINICION

Espacio de condición rural destinado a los usos agrarios determinantes de la vinculación del núcleo con el medio-natural.

6.5.2.- AMBITO TERRITORIAL

El delimitado, dentro de los Núcleos Rurales Tradicionales, como tal a escala 1:5.000.

6.5.3.- NORMAS DE USO

6.5.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotaciones agrícolas, pecuarias y forestales.

Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Vivienda familiar aislada o en línea.

Los comerciales, dotacionales etc, al servicio de la vida del núcleo así como industrias o talleres convivente y compatibles.

6.5.3.2.- USOS PROHIBIDOS

Explotaciones de yacimientos petrográficos y mineralógicos.

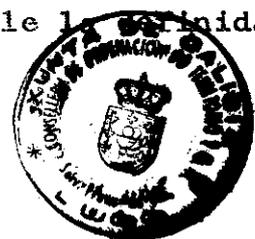
Industrias o almacenes de productos peligrosos. Gran industria.

6.5.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.5.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

En ordenación abierta: retranqueo mínimo de 5 ms. ó el indicado en SNU/IPV.

En ordenación cerrada: Solamente aplicable la ordenada por alineación consolidada.



6.5.4.2.-CONDICIONES DE LA PARCELA

Parcela mínima: uso de vivienda; ordenación abierta: 500 m²
" " " cerrada frente mínimo de 3 ms. y fondo mínimo de 10 ms.
: usos menores.... sin límite.
: otros usos.....1000 m².

6.5.4.3.-CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivienda.... 2 plantas ó 7 ms.
: usos menores..... 1 planta ó 5 ms.
: otros usos ... los que requiera la explotación o proceso debidamente justificados.

6.5.4.4.-EDIFICABILIDAD

Edificación abierta: 0,50 m²/m² sin sobrepasar la superficie edificada el 40% de la parcela.

Edificación cerrada: la edificación podrá ocupar en altura un fondo máximo de 14 ms.

El resto de la parcela podrá cubrirse en una profundidad máxima del doble del fondo de edificación en altura.



6.5.5.- CONDICIONES DE UNA PARCELA DE SUELO NO URBANIZABLE/N PARA SER EDIFICADA

En las parcelas de suelo no urbanizable nuclear , para - realizar edificación sobre ella, se requerirán las condi ciones siguientes:

- a) acceso rodado(a > 3 ms)
- b) abastecimiento de agua potable(red, pozo o traida)
- c) evacuación de aguas residuales(a red de alcantarilla do, fosa séptica)
- d) energía eléctrica.

Se exceptuará de la dotación de algunos de tales servi- cios aquellas construcciones cuyo uso no los requiera.

6.5.6.- PRESCRIPCION DE TRANSFORMACION

El suelo no urbanizable nuclear se transformará en suelo urbano de núcleo rural tradicional mediante la redacción de un PEMM por presencia de alguno de los indicadores al efecto señalado en la Memoria.

6.5.7.- PRESCRIPCION DE CONSERVACION

Las edificaciones e instalaciones en SNU/N serán congruen- tes con la tipología del núcleo según criterios de conser- vación parcial del carácter nuclear.

En tal sentido, los materiales paramentales de las obras- nuevas o renovaciones serán similares a los de la mayoría nuclear. La volumetría responderá a la lógica de los volú- menes existentes y la forma(planta, alzados, huecos, cu- bierta, cerramientos--etc) al modelo común del núcleo.

6.5.8. PRESCRIPCION DE TRAMITACION

Las autorizaciones de edificaciones e instalaciones en - SNU/N no necesitan justificación de imposibilidad de forma- ción de núcleo



6.6.- ORDENANZA SNU/IN: SUELO NO URBANIZABLE INTERNUCLEAR NORMAL

6.6.1.- DEFINICION

Espacio destinado a la explotación directa del suelo, ya sea agrícola, forestal, pecuaria, así como a la explotación de yacimientos y extracción de tierras, rocas y minerales.

6.6.2.- AMBITO TERRITORIAL

Todo el territorio municipal extendido entre las delimitaciones nucleares, excepto el no urbanizable inter nuclear de otro tipo y el especialmente protegido.

6.6.3.- NORMAS DE USO

6.6.3.1.- USOS PREVISTOS

Explotaciones agrícolas, pecuarias y forestales.

Explotaciones de yacimientos petrográficos y mineralógicos.

Construcciones vinculadas a las obras públicas.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o social.

Viviendas unifamiliares sin formar núcleo, campings.

6.6.3.2.- USOS TOLERADOS

Industrias vinculadas a yacimientos. Industrias aisladas. Almacenes de productos insalubres, nocivos, tóxicos o peligrosos. Gran industria.



6.6.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.6.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueo mínimo: frontal 5 ms. a partir de la arista exterior de calzada.

Lateral posterior: uso de vivienda..... 3 ms.
: usos menores (casetas, alpendres, etc. sin límite)
: otros usos..... 3 ms.

6.6.4.2.- CONDICIONES DE LA PARCELA

Parcela mínima: unidad mínima de cultivo

En el caso de viviendas familiares aisladas vinculadas a explotaciones agrícolas la superficie mínima vinculada, antes señalada, podrá estar formada por adscripción de diversos terrenos, con una ocupación puntual máxima para el conjunto edificatorio del 50%.

6.6.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Altura máxima: uso de vivienda..... 2 plantas ó 7 ms.
: usos menores..... 1 planta ó 5 ms.
: otros usos..... los que requiera la explotación o proceso debidamente justificados.



6.7.-ORDENANZA SNU/IPC: SUELO NO URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCION DE CAUCES

6.7.1.-DEFINICION

Suelo no urbanizable internuclear inmediato a los cauces, lagunas o cualquier zona ocupada por agua y destinados a su protección o al asentamiento de ciertos usos vinculados al agua.

A estos efectos se entiende por alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces naturales situadas por encima del nivel de aguas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

6.7.2.-AMBITO TERRITORIAL

Comprende las margenes del cauce extendidos hasta 100 ms. del borde del agua en las máximas crecidas ordinarias.

6.7.3.-NORMAS DE USO

6.7.3.1.-USOS PREVISTOS

Los mismos que en SNU/IN

6.7.3.2.-USOS TOLERADOS

Los mismos que en SNU/IN.

Industria que requiera gran cantidad de agua para su proceso de fabricación. El caudal a utilizar será compatible con el río, laguna o zona de agua.

6.7.3.3.-USOS PROHIBIDOS

Los restantes



6.7.4.- NORMAS DE VOLUMEN

6.7.4.1.- CONDICIONES DE POSICION

Retranqueos lateral y posterior: Igual que en SNU/IN
Retranqueo frontal: segun cauce de acuerdo con la tabla siguiente:

ANCHO DEL CAUCE(MS.) O MASA DE AGUA.-A	RETRANQUEO MINIMO(MS.) DESDE BORDE DE CAUCE R
A \leq 10	R= 10
10 < A \leq 30	R= A/2 (\geq 10)
A > 30	R= 15

Las instalaciones o edificaciones vinculadas podran establecerse sin limitación de retranqueo, segun sus exigencias debidamente justificadas.

6.7.4.2.- CONDICIONES DE LA PARCELA

Parcela minima: unidad minima de cultivo sin posibilidad de adscripción de diversos terrenos.

6.7.4.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Las mismas que en SNU/IN

6.7.4.4.- CONDICION DE SERVIDUMBRE

Todos los cauces o masas de agua estan sujetos a una servidumbre de 10 ms. de ancho para uso público de paso, salvamento y otros en la que no podra efectuarse acción alguna que transforme su naturaleza y condición ribereña.

La faja de servidumbre actualmente ocupada por usos no-agrarios estara sujeta al establecimiento de servidumbre de 5 ms. de ancho en los terrenos de colindancia.



6.8.-ORDENANZA SNU/IPV: SUELO NO URBANIZABLE INTERNUCLEAR DE PROTECCION DE VIAS

Suelo no urbanizable internuclear inmediato a las vias de comunicación destinado a su protección o al asentamiento de ciertos usos vinculados a las mismas o en previsión de futuras ampliaciones o modificaciones de la planta o del perfil.

6.8.1.-AMBITO TERRITORIAL

Comprende la faja de terrenos contiguos a la via y de ancho el que se establece a continuación, medido desde el eje.

GRUPO	TIPO DE VIA SEGUN CATEGORIA	ANCHO DE LA FAJA DE PROTECCION (Ms)
I	C.Autonómicas(red primaria) C.Provinciales(" ")	100
II	C.Autonómicas(red secundaria) C.Provinciales(" ")	75
III	C.Autonómicas(red terciaria) C.Provinciales(" ") C.Municipales (" ")	50
IV	Caminos rurales, vecinales y de servicio.	50

6.8.2.-NORMAS DE USO

6.8.2.1.-USOS PREVISTOS

Los mismos en SNU/IN



6.8.2.2.- USOS TOLERADOS

Los mismos que en SNU/IN

Instalaciones al servicio de la propia via o de las comunicaciones, tales como hoteles, moteles, restaurantes, etc, cuando lo justifiquen circunstancias de situación, paisajes, etc, de carácter singular en relación con las conveniencias del turismo y del ocio.

6.8.2.3.- USOS PROHIBIDOS

Los restantes.

6.8.3.- NORMAS DE VOLUMEN

6.8.3.1.- CONDICIONES DE POSICION

El retranqueo frontal minimo sera el siguiente contado a partir del eje de la via.

GRUPO	RETRANQUEO (Ms)	TIPO DE VIA SEGUN CATEGORIA
I	15,50	C.Autonómicas(Red primaria) C.Provinciales(" ")
II	13,50	C.Autonómicas(Red secundaria) C.Provinciales(" ")
III	10,00	C.Autonómicas(Red terciaria) C.Provinciales(" ")
IV	5,00	C.Municipales Caminos rurales, vecinales y de servicio.
V	10(Desde borde exterior plaza forma)	Vias férreas.

El retranqueo minimo en los restantes linderos será el de SNU/IN.

6.8.3.2.- CONDICIONES DE LA PARCELA

Las mismas que en SNU/IN.

6.8.3.3.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Las mismas que en SNU/IN.



TABLA Y ESQUEMA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMINOS O CARRETERAS (Excluida red básica y complementaria)

SISTEMATICA DE DEFINICION

- 1.-Inicialmente se asigna a cada camino o carretera una sección tipo que puede ser la existente a otra en proyecto o previsión, según su importancia en el sistema jerárquico de la red viaria municipal.
- 2.-La sección mínima asignable es la S4-5. Cualquier corredora, por estrecha o de poca importancia, que parezca, se prevee con un ancho de plataforma de 5 m.
- 3.-Si la sección que se considera tiene derribo o terrapien el ancho de estos medido en proyección horizontal, determina una mayor anchura de la semiexplanada(E) y por tanto una mayor separación de las líneas.
- 4.-Finalmente la tabla y el esquema permiten conocer las distancias de protección y línea de edificación.



TABLA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMINOS O CARRETERAS

TIPO DE SECCION			S4-5	S5-6	S6-7	S6-8	S7-9
VARIABLES DEFINITORIAS							
CALZADA DE CIRCULACION		A	4	5	6	7	7
ARCEN		B	0,5	0,5	0,50	1	1
CUNETAS	TIERRA	C ₁	1	1	1	1	1
	ROCA	C ₂	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
RETRANQUEO DE CIERRE (RC)		DESDE AEE	1	1	2	2	3
		DESDE AEC	2	2	3	3	4
PLATAFORMA DE CIRCULACION		A + 2B	5	6	7	8	9
		E	3,50	4	4,50	5	5,50
LINEA DE DOMINIO PUBLICO (LDP)		E + 2	5,50	6	6,50	7	7,50
LINEA DE SERVIDUMBRE (LS)		E + 6	9,50	10	10,50	11	11,50
LINEA DE AFECCION (LA)		E + 30	32,5	34	34,50	35	35,50
LINEA DE EDIFICACION XUNTA (LEX) (SEGUN LEY CARRETERAS)			10	10	13,50	13,50	15,50
LINEA DE EDIFICACION MUNICIPAL (LEM)		E + 4	7,50	8	8,50	9	9,50
LINEA EDIFICACION EN TRAVESIAS NO CONSOLIDADAS (< 2/3)			6	6,16	7,50	7,50	10



6.9.- ORDENANZA SNU/EP: SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO

6.9.1.- DEFINICION

Suelo no urbanizable que por sus características no puede ser destinado a utilizaciones que impliquen transformación de su destino a naturaleza o lesionen el valor específico que se protege.

6.9.2.- AMBITO TERRITORIAL

Comprende todas las zonas o terrenos calificados como tales y grafiados en plano a escala 1/10.000 y relacionados según designación y superficie en la Memoria.

Incluye los paisajes naturales, las cumbres montañosas, los montes de utilidad pública, tierras apropiadas para el cultivo, singularidades paisajísticas, zonas de vistas panorámicas, yacimientos arqueológicos y cualquier otra zona del territorio municipal digna de especial protección, a los efectos de la Ley del Suelo en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

En los castros se extiende a la faja de afectación definida según línea perimetral a 100 ms. del borde exterior del yacimiento.

En edificaciones religiosas o civiles, enclavados fuera de los núcleos, comprende igualmente una faja de contorno de 50 ms. de ancho a partir de la ocupación espacial total del elemento protegible.

Incluye, asimismo, las fajas de servidumbre de los cauces de agua definidos anteriormente, así como el camino francés en el ancho de 3 ms.

6.9.3.- NORMAS DE USO

Solo se permitirán los usos agrarios, forestales o de otra índole actualmente en funcionamiento.

Se prohíbe expresamente cualquier cambio en su utilización.

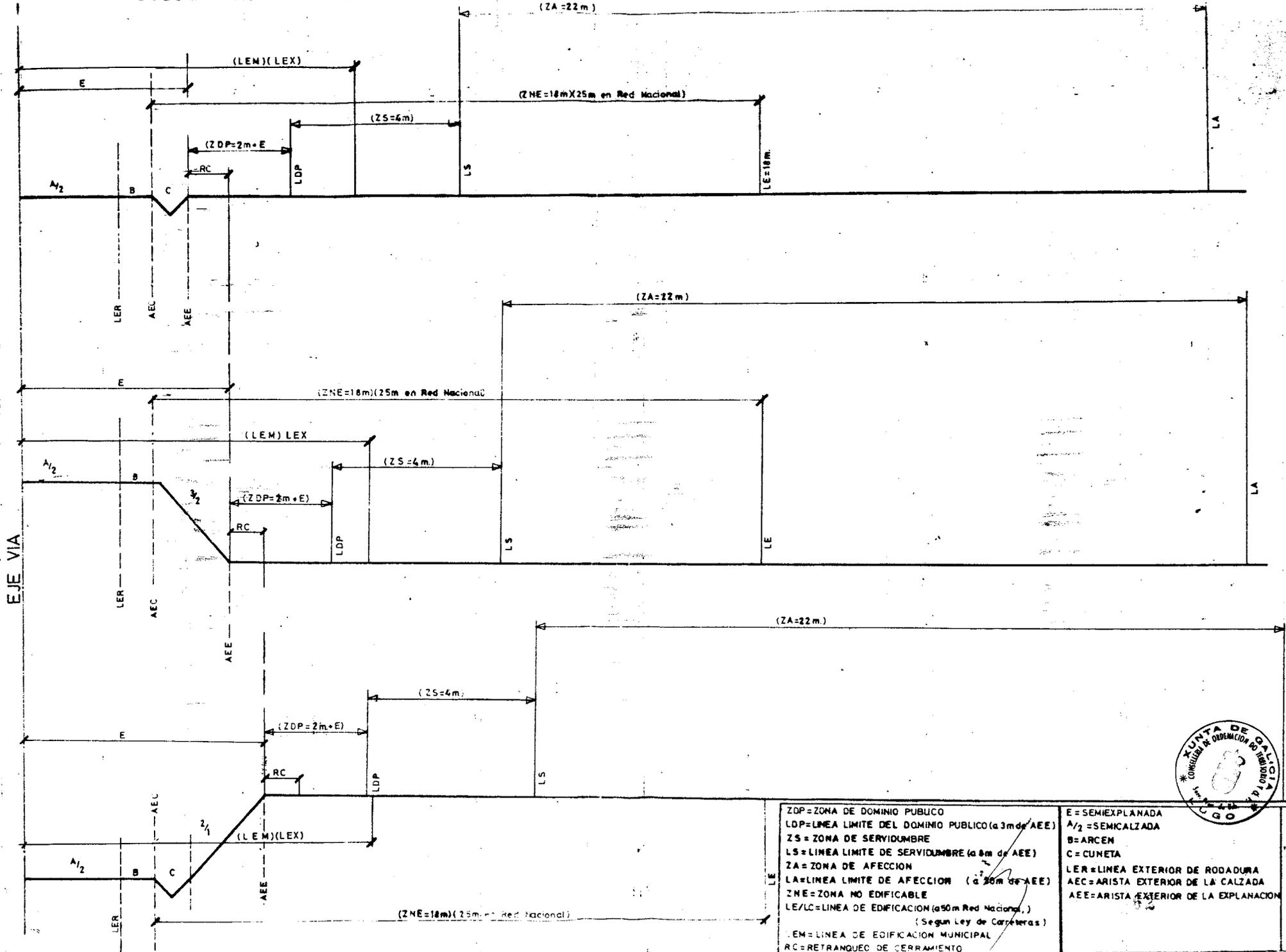
6.9.3.1.- CONDICIONES DE EDIFICACION

No se admiten edificaciones de nueva planta.



ESQUEMA DE LINEAS DE PROTECCION EN CAMINOS O CARRETERAS

(ZA=22m)



EJE VIA



ZDP=ZONA DE DOMINIO PUBLICO	E=SEMIEXPLANADA
LDP=LINEA LIMITE DEL DOMINIO PUBLICO (a 3m de AEE)	A/2=SEMICALZADA
ZS=ZONA DE SERVIDUMBRE	B=ARCEN
LS=LINEA LIMITE DE SERVIDUMBRE (a 8m de AEE)	C=CUNETAS
ZA=ZONA DE AFECCION	LER=LINEA EXTERIOR DE RODADURA
LA=LINEA LIMITE DE AFECCION (a 50m de AEE)	AEC=ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA
ZNE=ZONA NO EDIFICABLE	AEE=ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACION
LE/LC=LINEA DE EDIFICACION (a 50m Red Nacional)	
(Segun Ley de Carreteras)	
LEM=LINEA DE EDIFICACION MUNICIPAL	
RC=RETRANQUEO DE CERRAMIENTO	

LEYENDA

6.10.- CONDICIONES HIGIENICAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Se cumplirán las señaladas en la legislación vigente y presentes normas para los usos previstos o tolerados.

El suelo no urbanizable normal se atenderá particularmente al Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

El suelo no urbanizable de protección de cauces se atenderá especialmente la categoría de cauce al objeto de regular las condiciones de vertido de las industrias, siendo obligatorio la disposición de medios correctores del efluente.

En suelo no urbanizable de protección de comunicaciones se tendrá especialmente en cuenta que los productos evacuados no contaminen los terrenos colindantes.

6.11.- CONDICIONES ESTETICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Se han de emplear en los cerramientos y edificios materiales adecuados que los integren armonicamente en el paisaje.

Se acondicionarán los yacimientos, arenosos, vertederos, canteras, etc, en el mismo sentido.

Las explotaciones e instalaciones se efectuarán conservando al máximo el arbolado.

La edificación será tan cuidada como el suelo urbano y todos los paramentos exteriores tendrán tratamiento de fachada. En los núcleos rurales la edificación seguirá las directrices de estas normas relativas a edificios del suelo urbano.

En cualquier caso habrá libertad de composición, recomendándose el uso de materiales tradicionales.



6.12 .-CONDICIONES DE UNA PARCELA DE SUELO NO URBANIZABLE PARA SER EDIFICADA

Las parcelas de suelo no urbanizable, para realizar - edificación sobre ellas requerirán cumplir las condi - ciones antes señalada .

Asimismo se garantizará que puedan resolver por sí mis - mo los siguiente servicios:

- a) acceso viario
- b) agua potable (de red, pozo o traida)
- c) evacuación de aguas residuales (a red de alcantari - llado, o fosa séptica)
- d) energía eléctrica.

Se exceptuará de la dotación de alguno de tales servi - cios aquellas construcciones cuyo uso no los requiera.

No se podrá efectuar construcción alguna de nueva plan - ta en SNU/P.

