

servicio de las Obras Públicas.

Se estará a lo dispuesto con carácter general en la Ley del Suelo, Artº 85.

— Se consideran elementos funcionales de la carretera los indicados en el Artº 68.2 del Reglamento General de Carreteras de 8-II-77, excepción hecha de los talleres de reparación y similares.

Artº 6 1.10. Usos Residenciales.

Solo se admiten los de utilidad pública o interés social a emplazar en el medio rural y las viviendas unifamiliares aisladas estén o no ligadas a una explotación de cualquier tipo.

Artº 6 1.11. Otros Usos.

No se permiten usos tales como almacenado de materiales, vehículos, chatarra, etc., y no incluidos en los supuestos de los puntos anteriores, aún sin levantar construcción alguna.

CAPITULO II. CONSTRUCCIONES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artº 6 2.1. Condiciones Generales de Edificación.

1. PARCELACION Y AFEECION.

La división o segregación de una finca deberá sujetarse a lo dispuesto en el Artº 44 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, sin que, a estos efectos, sea de aplicación la excepción prevista en el apartado b) del punto 2 del citado artículo.

Las zonas consideradas como regadío son las establecidas gráficamente en el plano (N.U.3).

La licencia de construcción, dada en función de unas características determinadas de la finca, dará lugar a la afección real de la misma en la forma que el Ayuntamiento determine en el acto de concesión de la licencia.

Se considera que puede existir parcelación urbanística presunta, y por tanto se exigirá licencia en todas aquellas segregaciones o divisiones que dieren lugar a parcelas inferiores al doble de las establecidas como mínimas en el apartado 6 de este artículo.

2. RETRANQUEOS A CAMINOS Y CARRETERAS.

— Cerramientos y edificaciones deberán retranquearse como mínimo en los frentes a vías públicas lo establecido por la normativa de la Dirección General de Carreteras y Comunidad Autónoma.

— En los caminos públicos, los cerramientos deberán retranquearse del eje una distancia igual al doble de la altura que alcance el cerramiento, y en cualquier caso como mínimo 3,00 metros.

— Las edificaciones de cualquier tipo observarán una distancia con respecto al referido eje de 8 metros.

3. ADAPTACION AL AMBIENTE RURAL.

No se admitirán en el suelo no urbanizable construcciones con tipologías edificatorias urbanas. Se recomienda en cualquier caso el empleo de materiales y tipos basados en los tradicionales de la zona para el medio rural. Especialmente se prohíben las medianeras ciegas, los edificios con división horizontal de la propiedad y los bajos comerciales.

4. ADAPTACION AL PAISAJE.

Como planteamiento general, se recomienda el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto el empleo de materiales, colores, complementos de vegetación, etc., adecuados y suficientes para lograr el efecto pretendido. Cualquier otro planteamiento deberá ser justificado suficientemente mediante un Estudio de Impacto, que mediante fotografías, fotocomposiciones, muestras de colores, perspectivas, etc., demuestre la adecuada relación edificio-paisaje.

5. CONDICION AISLADA DE LAS CONSTRUCCIONES.

La condición aislada de las construcciones deberá garantizarse como mínimo por las siguientes condiciones:

— Separación entre la edificación que se proyecta y cualquier otro cuerpo de edificación existente, o con licencia concedida, de al menos 50 metros. A estos efectos no se considera cuerpo de edificación aquellas edificaciones auxiliares, tales como chozas, casetas, etc., inferiores a 16 m2 de superficie, ni construcciones tales como pozos y estanques.

— Separación a los linderos en una distancia igual al doble de la altura proyectada y como mínimo de 10 m. Esta distancia mínima absoluta es aplicable también a construcciones bajo rasante.

— Edificabilidad máxima de 0,1 m2t / 1 m2s.

— En cuanto al suelo no urbanizable —bodegas— se atenderá a lo que al respecto se dice en el apartado correspondiente (art. 6.3.5.).

6. PARCELA MINIMA.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 respecto de las condiciones de segregación y división y de las superficies exigibles para usos específicos, se establecen unos tamaños mínimos de parcela para realizar cualquier tipo de construcción en suelo no urbanizable, atendiendo a los términos catastrales siguientes:

Polígono	Pago o sitio	Parcela mínima
1	La Fonsalada.....	4.000 m2
1	Cuesta Clara, Las Canteras	10.000 m2
1-2-3	Valparaiso	5.000 m2
2	El Corvo, Huerta Las Bolas, Franco Españolas	10.000 m2
2	El Campillo	5.000 m2
3	El Plano	5.000 m2
4-5	El Barranco, Munilla	5.000 m2
4-5	Cuesta de la Garija, San Quintín... ..	10.000 m2
4	Ventorro de las Tres Provincias	7.500 m2
4	El Puntido	5.000 m2
5-6	Cantabria	7.500 m2
6	Las Cañas, Cueva Rasa, Tras Cantabria	10.000 m2
6	Cuesta del Reventón	5.000 m2
8	El Mediano, La Manga del Burro, La Huerta de Parra	2.000 m2
8	Verdizal de la Churra	10.000 m2
9	La Sabuquera	10.000 m2
8-10	El Chivero, La Dehesa, La Carrasquilla, La Mata Redonda, La Huertecilla.	3.500 m2
10	Los Zapateros	5.000 m2
10	La Pieza Murga	7.500 m2
11-14	El Espino, El Raso, El Justillo	7.500 m2
12-13	El Cónsul, Finca Doña Lucía, La Balsa, La Tejera, Soto de los Americanos. Los Morales, Prado Lagar, El Chiru, Las Ventas Viejas, La Tejera, El Encinar	20.000 m2
14	La Rad	20.000 m2
15-16-17-18	Prado Lagar	20.000 m2
16	La Cañada	7.500 m2
19	Careaga, Cuesta Varea, Los Cerrillos, Valsalado, Igay	5.000 m2
19-20-21	La Plana	20.000 m2
21	La Portalada, Guadilla, La Nevera, Puente Madre	7.500 m2
22	Pedregales, La Magdalena, El Quebradizo, Cascajos, Cucardel	5.000 m2
23-24-25	Pasaderas, Nosedillos	4.000 m2
26	Río Mayor, Camino de San Adrián.	5.000 m2
28	La Cava, Fardachón	7.500 m2
28	La Calzada, San Adrián, Los Paletones	7.500 m2
29	Prado Viejo	10.000 m2
29-30	La Barranca, La Grajera	20.000 m2
31-32-33-34	Pantano La Grajera	10.000 m2
32	Ribalbaro, Valdegastea, Cerro del Prior, Malhumos, Los Pozos, El Carretil	10.000 m2
35-53	Monte de Paterna o Rumiél	20.000 m2
35-53	La Pieza del Fraile, La Tajuera, Peña Logroño, Arroniz, Ganchiri, El Caracollero, El Corral Cuadrado, El Parral.	15.000 m2
36	La Bodeguilla, Las Rozas	3.500 m2
36	Los Tesos, Valdeguinea	5.000 m2
37	La Vega, Las Mangas, El Encinal, Los Vasos, Viña de Angela	2.000 m2
38	El Rincón	3.500 m2
39	Vallejuelo, El Egido, Ribapedrón, Barbazán, Carasol	3.500 m2
40	La Isla	2.000 m2
40	Cuesta de la Isla, Valondo	5.000 m2
41	La Fonsalada, La Arena, Las Norias.	4.000 m2
42	Calavera, Madre de Dios, Huerta de Santa Juliana, La Ribera	3.500 m2
43	El Chopal, Las Torrecillas, El Cerrado, La Cascajosa	3.500 m2
44	La Huerta de Varea, La Huerta de Montoya, La Fuente de Don Juan.	2.000 m2
44	El Raso, Canicalejo, Carrizal, El Vivero	7.500 m2