

4. La parcela mínima se establece en 600 m²., con un frente de fachada de 15 mts. como mínimo.

Artículo 26: ESPACIOS LIBRES Y VERDES, PLAZAS, VIARIO Y DEMAS ESPACIOS DE USO Y DOMINIO PUBLICOS.— 1. En las zonas así calificadas se admiten exclusivamente elementos tales como kioscos, esculturas, fuentes y demás mobiliario urbano.

2. Ha de entenderse que las zonas grafiadas como verdes podrán coexistir con un sistema viario peatonal, rodado de emergencia, rodado convencional o incluso aparcamientos en régimen de concesión. En estos dos últimos casos habrá de aprobarse un Estudio de Detalle justificativo de la necesidad de la actuación.

3. La variación en detalle de las especificaciones, tanto gráficas como de las disposiciones generales de estas Normas en cuanto a las características geométricas de las vías podrán realizarse mediante la simple aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente.

4. El cambio de vía rodada a peatonal o viceversa requerirá la aprobación de un Estudio de Detalle previo.

Artículo 27: ESPACIOS LIBRES PRIVADOS.— 1. Solo se permiten en ellos los usos de aparcamiento al descubierto (tolerándose parasoles desmontables y exentos de la edificación), instalaciones deportivas descubiertas (excepto frontones), jardinería y arbolado.

2. Bajo rasante se permiten aparcamientos e instalaciones técnicas de los edificios.

3. Se tolera la construcción de edificaciones auxiliares para vestuarios, guarda de herramientas, garage, etc..., con una altura máxima de 3 metros y una superficie inferior al 5% de la zona calificada como libre privada de cada parcela.

En agrupaciones de viviendas en hilera se fijará una zona, mediante un Estudio de Detalle para este tipo de edificaciones.

TITULO IV.— NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I.— USOS DE SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 1: CONDICIONES GENERALES DE USO.— El uso prioritario del suelo no urbanizable es el rústico (agrícola, forestal, ganadero...) cualquier otro uso que se aparte de éstos deberá ser objeto de licencia municipal y acorde con las compatibilidades admitidas en estas Normas.

Artículo 2: EXPLOTACIONES AGRICOLAS.— Se permiten sin más condiciones que las de carácter general.

Artículo 3: EXPLOTACIONES FORESTALES.— Se permiten, siendo necesaria licencia para la corta. Las masas arbóreas existentes de entidad deberán ser mantenidas permitiéndose exclusivamente las entresacas necesarias.

En las explotaciones de ribera tipo chopera, se recomiendan cortas no masivas y con reposición.

Artículo 4: GANADERIA.— Se permite el pastoreo de acuerdo con la normativa en vigor.

Artículo 5: ACTIVIDADES EXTRACTIVAS. (Sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos).— Se entienden como tales, tanto las de carácter temporal como las permanentes. En ambos casos son objeto de licencia, debiéndose presentar estudio de impacto comprensivo de los siguientes documentos:

— Plano de situación, señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan a escala mínima de 1:1.000.

— Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.

— Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de la obra, plazos de ejecución, estado actual de accesos, y desagüe, etc.

— Refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal de, como mínimo, un metro.

— Cerramiento a adoptar de la zona de extracción.

— Separación de linderos suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.

— Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento de las corrientes naturales.

En cualquier caso estarán separados un mínimo de 200 mts. del suelo urbano o urbanizable de uso residencial o mezclado.

Artículo 6: ACTIVIDADES TRANSFORMADORAS. (Plantas bituminosas, hormigoneras, lavado de áridos).— Se entiende como tales, tanto las de carácter temporal como las permanentes. Se adoptarán las distancias señaladas en el anterior apartado.

Igualmente se deberá presentar estudio de impacto que comprenderá los documentos que le sean de aplicación de entre los enumerados en el apartado anterior así como los siguientes:

— Corrección de la producción de polvo y partículas (sistemas empleados).

— Integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.

Artículo 7: USOS A EMPLAZAR EN SITUACION AISLADA.— Se refiere este punto a aquellas actividades que supongan el manejo de materiales peligrosos (por ejemplo, almacenado de gas butano). Se permiten exclusivamente aquellas que tengan el doble carácter de ser

imprescindibles para el Municipio y de suponer mero almacenamiento del material.

— Deberán situarse a más de 500 mts. de zonas clasificadas como urbanas o urbanizables, y localizar el uso peligroso a una distancia de los linderos superior a 50 mts.

Artículo 8: USOS A EMPLAZAR EN EL MEDIO RURAL.— Los no vinculados a agricultura o ganadería, deberán justificar su calificación de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 44 del Reglamento de Gestión.

Artículo 9: USOS VINCULADOS A LA EJECUCION, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PUBLICAS.— Se estará a lo dispuesto con carácter general en la Ley del Suelo, Art. 85.

— Se consideran elementos funcionales de la carretera los indicados en el Art. 68.2 del Reglamento General de Carreteras de 8-2-77, excepción hecha de los talleres de reparación y similares.

Artículo 10: USOS RESIDENCIALES.— Se admiten los usos residenciales colectivos que tengan la consideración de utilidad pública o interés social, a emplazar en el medio rural y las viviendas unifamiliares aisladas que, de conformidad con estas normas, no formen núcleo de población.

Asimismo, se admite la vivienda como parte constitutiva y solidaria de una explotación agraria. En este supuesto la vivienda y otros usos agropecuarios no podrán superar el 40% de la superficie total edificada, exigiéndose además que el peticionario de licencia justifique la residencia en el municipio y su dedicación continuada a una explotación agropecuaria, en los términos previstos en el Art. 18. El tamaño de la explotación será superior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria.

Artículo 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

Artículo 12: PARCELACION Y AFECCION.— La división o segregación de una finca deberá sujetarse en lo dispuesto en el Art. 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.

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.

Artículo 13: 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 Diputación Provincia.

— 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.

Artículo 14: 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.

Artículo 15: ADAPTACION AL PAISAJE.— Como planteamiento general, se recomienda el criterio de integración de lo edificado en el paisaje. Debe exigirse por lo tanto 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.

Artículo 16: 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 pozo y estanques.

Artículo 17: CERCAS Y VALLADOS.

— El vallado de fincas, como norma general, será transparente, con malla, alambre, cañizos, etc., o de carácter vegetal (setos, etc.). Podrá permitirse un zócalo de ladrillo, hormigón, etc. hasta 30 centímetros de altura.

— También podrán admitirse cerramientos opacos siempre que sean realizados con materiales adecuados y con el carácter de obra terminada, entendiéndose por tal aquella que tiene carácter de obra vista (ladrillo cara vista, hormigón visto, etc.) o convenientemente revocada y pintada. No se admiten rótulos o leyendas pintadas directamente sobre la cerca.