

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE		ZONA DE ORDENACION	
APTO PARA URBANIZAR	5			SECTOR III	
DESCRIPCION	Zona cultivada al sur-oeste del pueblo.				
OBJETIVOS	Area apta para urbanizar de acuerdo con los plazos del plano 3 y con un carácter igual al del B.º del Canal.				
USO	CARACTERISTICO	Residencial unifamiliar; Residencial colectivo.			
	COMPATIBLE	Terciario; Comercio. Bares y Espectáculos; Equipamientos.			
	CONDICIONADO	Talleres y Almacenes en plantas bajas.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA	M²		
		PARCELA MAXIMA	M²		
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES			
		RETRANQUEOS	M		
		SEPARACION LINDEROS	M		
	OCUPACION	FONDO	M		
		COEF. OCUPACION	%		
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	M²/M²		0.4 sobre sup. tot. del sect.
		DENSIDAD	VIV/HA		30 sobre sup. tot. del sect.
	FORMA	SOTANOS	N.º		
ALTURA MAXIMA/MINIMA		M		B+1 para la edif. unifamil.	
ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA		N.º		B+2 para la edif. colectiva	

ESTETICA

OBSERVACIONES Mientras no se apruebe el Plan Parcial no se autorizará en el sector ningún tipo de construcción

CLASE DE SUELO	PLANO N.º	NOMBRE		ZONA DE ORDENACION	
APTO PARA URBANIZAR	5			SECTOR IV	
DESCRIPCION	Zona cultivada al sur-este de Baños.				
OBJETIVOS	Reserva de suelo residencial a desarrollar según la cronología prevista en el plano 3. Tipología prevista: manzana cerrada con patio libre y mancomunado.				
USO	CARACTERISTICO	Residencial colectivo.			
	COMPATIBLE	Terciario; Comercios. Bares y Espectáculos; Residencial Público; Equipamientos.			
	CONDICIONADO	Talleres. Almacenes y Servicios del Automóvil en plantas bajas.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	PARCELA MINIMA	M²		
		PARCELA MAXIMA	M²		
	POSICION DE LA EDIFICACION	ALINEACIONES			
		RETRANQUEOS	M		
		SEPARACION LINDEROS	M		
	OCUPACION	FONDO	M		
		COEF. OCUPACION	%		
	APROVECHAMIENTO	EDIFICABILIDAD	M²/M²		0.5 sobre sup. tot. del sector
		DENSIDAD	VIV/HA		40 sobre sup. tot. del sector
	FORMA	SOTANOS	N.º		
ALTURA MAXIMA/MINIMA		M		8,5/-	
ALTURA EN PLANTAS MAXIMA/MINIMA		N.º		B+2/-	

ESTETICA

OBSERVACIONES No se autorizará construcción alguna en el sector mientras no se apruebe el Plan Parcial. Los equipamientos del Plan se dispondrán en continuidad con las escuelas existentes en suelo urbano. Se continuará el paseo peatonal a lo largo de la cornisa.

9. NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

9.1. *Objeto.* El objeto de esta Normativa es regular el racional aprovechamiento del medio rural, garantizando su carácter rústico y preservando sus valores naturales o de orden cultural.

A este fin se definen los distintos usos sobre el territorio, las construcciones a ellos vinculadas y las restricciones impuestas por los distintos niveles de protección.

9.2. *Usos:*

En el suelo no urbanizable se consideran como:

USOS CARACTERISTICOS: Los derivados de su explotación tradicional: AGRICOLA (regadío, secano y viñas), FORESTAL (arbolado autóctono) y/o MONTE BAJO.

USOS COMPATIBLES: Los que pueden implantarse en coexistencia con los

usos característicos sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la ordenación específica de la zona: RURALES (ganadería extensiva, viveros, colmenas, invernaderos, repoblación forestal y cultivo industrial de chopos); EJECUCION DE OBRAS PÚBLICAS con carácter transitorio y exigencia de recomponer el entorno afectado: ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS MISMAS con excepción de talleres, bares, hostales y similares que se consideraran usos urbanos; EXTRACTIVOS, que no supongan peligro para el acuífero subyacente de acuerdo con un estudio hidrogeológico previo, y se garantice la readecuación ambiental de los terrenos mediante proyecto y con aval bancario: ESPARCIMIENTO, tales como caza o pesca que no requieren instalaciones auxiliares. No se incluyen en este apartado los campings, caravanings, etc.; INFRAESTRUCTURAS hidráulicas (captaciones, depósitos, embalses, conducciones, depuradoras...), energéticas (líneas eléctricas) o de comunicaciones (líneas telefónicas, antenas, repetidores...) que no desvirtúen el modelo territorial propuesto: ARQUEOLOGICOS; PISCIFACTORIAS relacionadas con la crianza artificial de peces.