

en el reposo y el aire no contaminado, etc..

— **INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON EL MEDIO URBANO:** Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza y especiales condiciones, o porque el ordenamiento jurídico lo imponga, no deban instalarse en el medio urbano y tengan en el suelo No Urbanizable el lugar más idóneo para su instalación. Por ejemplo las actividades consideradas como incompatibles con el medio urbano en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, o las instalaciones deportivas que, sea por su gran consumo de suelo, sea por su potencial peligrosidad o molestias sobre los espacios habitados, deben instalarse en el medio rural, como los campos de golf, autódromos, grandes instalaciones hípcas o centros de vuelo para vehículos aeroligeros.

— **VIVIENDAS ANEXAS:** Con carácter excepcional podrá autorizarse la edificación de viviendas familiares asociadas a la instalación de utilidad pública o interés social, siempre que se justifique su necesidad para el funcionamiento de la instalación y se cumplan las restantes condiciones del Art. 6.4.2.

— **SERVICIO A LAS OBRAS PUBLICAS:** Las instalaciones vinculadas al mantenimiento y servicio de las obras públicas, salvo las que sean de titularidad pública y sin ánimo de lucro, se considerarán incluidas en este apartado a todos los efectos, y en particular en cuanto a su ramitación.

#### 6.4.3.3. Parcela Mínima:

Por su naturaleza, las instalaciones dedicadas a infraestructura y Sistemas Generales no están sujetas a ninguna limitación referente al tamaño de parcela. El resto de las construcciones se tendrán que adscribir a un terreno que permita cumplir las condiciones de ocupación y retranqueos fijados en el Art. 6.4.5.

#### 6.4.4. Actuación sobre Edificaciones Existentes:

Todas las actuaciones sobre edificaciones e instalaciones existentes con anterioridad a la fecha de aprobación de estas Normas Subsidiarias, se adecuarán a lo señalado en el capítulo 2 (Régimen Urbanístico del Suelo) de esta normativa.

#### 6.4.5. Condiciones de Volumen:

##### 6.4.5.1. Situación en la Parcela:

La disposición de las edificaciones en la parcela será tal que evitando sombras u otros inconvenientes sobre los predios colindantes y facilitando el aprovechamiento agrario, minimice el impacto ambiental sobre el entorno y facilite el ahorro de energía y el confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de seis metros a cualquier linderos de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las Normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior para aquellas instalaciones de almacenaje, tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines, fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier linderos de la parcela de veinte metros, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces y láminas de agua, vías pecuarias, caminos, carreteras, etc., las edificaciones se atenderán a las condiciones que al respecto se establecen en la norma 6.8.

##### 6.4.5.2. Ocupación de Parcela:

Se establece, excepto para construcciones de utilidad pública o interés social, una ocupación máxima de parcela del 10%.

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal no agrario (por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de materias al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas características de la zona.

##### 6.4.5.3. Altura:

Excepto para construcciones de utilidad pública e interés social, se fija la altura máxima en una planta, con un máximo de 4,5 m. entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. En cualquier caso la cumbre o punto más alto de la cubierta, sin contar los conductos de ventilación o chimeneas, no superará los seis metros medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los cinco metros.

Estas alturas podrán sobrepasarse en aquellas construcciones tales como silos o depósitos de agua, donde ello sea imprescindible por razones funcionales, debiéndose justificar tal necesidad en el trámite de autorización.

##### 6.4.5.4. Cerramientos:

Los cerramientos deberán retranquearse como mínimo:

— Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.

— Cinco metros de los cauces y láminas de agua.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

En la proximidad de las vías pecuarias, carreteras, etc., se aplicará lo previsto en la norma 6.8.

#### 6.4.6. Condiciones Higiénico-Sanitarias:

##### 6.4.6.1. Construcciones de Nueva Planta:

Toda construcción que se localice en suelo No Urbanizable, cuando sus características así lo requieran, deberá resolver, con anterioridad a su autorización, el acceso, abastecimiento de agua, saneamiento y depuración apropiada al tipo de vertido, suministro de energía y evacuación de residuos sólidos, debiendo justificar las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.

Será competencia de Ayuntamiento o de la CONSEJERIA solicitar del promotor, previamente a la autorización urbanística, la modificación de los medios adoptados para cualquiera de esos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando de la documentación señalada en el párrafo anterior se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

##### 6.4.6.2. Construcciones Existentes:

En aquellas construcciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo, de forma incontrolada, se deberán instalar o mejorar en su caso los correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento u Organismo Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que los produzca hasta tanto no se subsane.

##### 6.4.6.3. Normativa Aplicable:

Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos de cualquier instalación se regularán por la normativa establecida en el capítulo 4 para el uso industrial.

#### 6.4.7. Condiciones Estéticas:

##### 6.4.7.1. Criterios Generales:

Toda instalación o edificación en medio rural deberá cuidar al máximo su diseño, así como la elección de materiales, colores y texturas, con objeto de lograr una adecuada integración en el entorno.

La resolución de la edificación deberá responder, funcionalmente, al uso concreto al que se destine, huyéndose tanto del falso folklorismo como del mimetismo urbano.

En suelo No Urbanizable será de aplicación la normativa estética general con las puntualizaciones contenidas en los apartados siguientes:

##### 6.4.7.2. Cubiertas, Paramentos y Elementos Vistos:

En edificaciones e instalaciones de carácter agrario la composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones arquitectónicas usuales en la zona.

Las cubiertas serán en general inclinadas, a una o varias aguas, con pendientes no superiores a los 30°. La solución de cubierta plana se reserva para aquellas construcciones cuyo carácter y tipología lo aconseje.

Queda prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes en cualquier elemento o revestimiento exterior.

Se prohíbe asimismo la utilización en exteriores de materiales tales como ladrillos o bloques de hormigón con acabados propios de cara oculta.

##### 6.4.7.3. Cerramientos:

Los cerramientos de parcela se resolverán con respeto al entorno y en armonía con las características funcionales y tipológicas de la edificación. Se evitará en lo posible el cercado sistemático de explotaciones agrarias, poco usual en la zona.

Las parcelas cercadas lo serán con materiales estables cuya conservación durante un tiempo razonable se presuma buena.

La altura máxima del cerramiento será de 3 metros.

Quedan prohibidos los cerramientos que por la mala calidad, la heterogeneidad o el exotismo de los materiales empleados provoquen una imagen degradada. Se prohíbea también la utilización de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

##### 6.4.7.4. Arbolado:

En torno a las construcciones o instalaciones que, a juicio de las administraciones competentes, pudieran originar un impacto ambiental apreciable, será exigible la plantación de arbolado, cuya disposición porte y especies, preferentemente autóctonas, se resolverán en el proyecto.

##### 6.4.7.5. Carteles Publicitarios:

Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 metros. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y en ningún caso superarán los 3 m. de altura y 5 m. de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos.

En el suelo No Urbanizable especialmente protegido se estará en todo caso a las limitaciones previstas en la normativa específica.

## 6.5 NUCLEO DE POBLACION

### 6.5.1. Concepto de Núcleo de Población:

Se entiende por núcleo de población toda agrupación de construcciones destinadas a vivienda familiar, con una entidad tal que pudiera requerir la implantación de servicios conjuntos de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración o energía eléctrica.

### 6.5.2. Riesgo de Formación de Núcleo de Población:

Se entenderá que existe riesgo de formación de población cuando se produce uno de los dos supuestos siguientes:

— Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m. del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del suelo Urbano o Urbanizable definido por estas Normas y los Planes o Normas de los municipios colindantes.

— Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro