

kioskos de música, etc., y elementos focales que determinen la composición.

Artículo 91.— Travesías.

1. Se entiende por travesía la calle que atraviesa o bordea un núcleo de población con un tráfico de carácter interurbano. En el caso de Arrúbal sólo tendrán este carácter los viales del Polígono Industrial "El Sequero".

2. Las travesías se ajustarán a las características definidas en el artículo siguiente para las calles de tráfico rodado acentuando si cabe su carácter de vía de tráfico.

Artículo 92.— Calles de tráfico rodado.

1. Salvo en zonas consolidadas deben contar con un ancho mínimo de 6,50 m distribuidos en 3,50 m de calzada y dos aceras de 1,50 m.. En caso de ser de doble dirección el ancho mínimo será de 9 m. con 6,00 m de calzada y dos aceras de 1,50 m.. Cuando existan aparcamientos el espacio para vehículos será de 2,50 x 4,50 m.

2. La pavimentación no debe invitar a la velocidad y debe responder a las características tipológicas y ambientales del lugar.

3. La jardinería podrá ser hileras de árboles o parterres con arbustos, siempre que el ancho de las aceras lo permita.

Artículo 93.— Calles preferentemente peatonales.

1. En calles de anchura inferior a 6 m. deberán suprimirse los acerados elevados conduciendo la esorrentía al centro de la calle y ejecutando una pavimentación con carácter preferentemente peatonal aunque resista cargas de tráfico.

2. Deberán evitarse las calles con pavimentación absolutamente peatonal que imposibilite la circulación rodada, con excepción de los que deban escalonarse debido a la fuerte pendiente.

Artículo 94.— Elementos singulares.

Los elementos singulares de pavimentación, jardinería o mobiliario urbano, como por ejemplo empedrados, árboles de gran porte, rótulos, numeración de calles, etc., deberán ser respetados, debiendo, los de nueva implantación, seguir un criterio de diseño acorde con lo existente.

Artículo 95.— Documentación mínima del proyecto.

1. Memoria en la que se describa el proyecto: definición de las obras, instalaciones y servicios, descripción de los elementos de señalización y mobiliario urbano (señales, carteles, bancos, papeleras, etc.), pavimentos: tipos y materiales, descripción de las áreas de reposo y de juego con el mobiliario que los integran; mención expresa de cada una de las plantaciones.

2. Planos: se incluirán como mínimo los siguientes:

- \* Planta general de calles, plazas, paseos y construcciones.
- \* Planta general de instalaciones y redes de servicios.
- \* Planta general de plantaciones.
- \* Detalle de construcciones.
- \* Detalle de servicios.

3. Pliego de Condiciones Técnicas.

4. Presupuesto conteniendo los siguientes documentos:

\* Mediciones de todas las unidades y elementos de obras, incluso de las plantaciones.

\* Cuadros de precios.

\* Presupuesto general.

\* Fórmula de actualización de precios, si procede.

### TITULO III.— NORMAS DE APLICACION EN EL SUELO NO URBANIZABLE

#### Capítulo I.— CONCEPTO DE SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 96.— Definición.

1. Tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable todos los terrenos del término municipal que no hayan sido expresamente clasificados como Suelo Urbano en los planos de ordenación de las presentes Normas Subsidiarias.

2. Constituyen suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, valor forestal, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario, su localización dentro del municipio o que por razones semejantes deban ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

#### Capítulo 2.— NUCLEO DE POBLACION.

Artículo 97.— Concepto de núcleo de población.

Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

Artículo 98.— Condiciones objetivas de formación de núcleos de población.

A los efectos de lo dispuesto en la Ley del Suelo, se entenderá que existe posibilidad de formación de nuevo núcleo de población cuando se dé alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que existan más de cuatro edificaciones de vivienda familiar contiguas o próximas entre sí cuando la distancia entre ellas sea menor o igual a 150 m.

b) Que la densidad existente sea igual o superior a cinco viviendas por hectárea o cuando en un círculo de 300 m. de diámetro queden inscritas diez o más viviendas, en el supuesto de edificación diseminada.

c) Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

i) Cuando en un finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún sin tratarse de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.

ii) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.

iii) Disponer de accesos viarios, comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos metros, con independencia de que cuenten con encintado de aceras.

iv) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única; o cuando cualquiera de estos servicios discorra por espacios comunales.

v) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

vi) Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

vii) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o insertaciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Organismo que la otorgó.

#### Capítulo 3.— CONDICIONES GENERALES DE USO.

Artículo 99.— Usos característicos.

Se consideran usos característicos en suelo no urbanizable los siguientes:

a) Los que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal la agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.

c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

Artículo 100.— Usos permitidos.

1. Con carácter general y sin perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos permitidos (compatibles y condicionados) en el suelo no urbanizable:

a) Los relacionados con la producción agropecuaria.

b) Los relacionados con la defensa y el mantenimiento del medio natural.

c) Las explotaciones mineras.

d) Los usos ligados al ocio y actividades lúdicas o culturales de la población.

e) Los infraestructurales.

f) Los que se declaren de utilidad pública o interés social.

2. Excepcionalmente, podrá autorizarse la implantación de usos ligados a la producción industrial, cuando la actividad a desarrollar pertenezca a una de las cuatro categorías siguientes:

a) Los que por su sistema de producción estén vinculados a la extracción de la materia prima.

b) Producción de energía eléctrica mediante minicentrales hidroeléctricas.

c) Actividades cuya principal fuente de energía la constituyan energías alternativas o la combustión de derivados del petróleo o la energía hidroeléctrica, siempre que se demuestre la inviabilidad del transporte de la energía hasta suelos industriales.

d) Las que se destinen al primer almacenaje y primera transformación de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria.

e) Los que, por el carácter o dimensión de las instalaciones, resulten incompatibles con los usos residenciales.

f) Los relacionados con actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

3. Asimismo queda expresamente permitida la ampliación o mejora de las industrias situadas en el suelo no urbanizable. En estos casos habrá de acreditarse la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio que estas Normas Subsidiarias califican expresamente para acoger el uso industrial.

4. La vivienda familiar directamente vinculada a explotaciones agropecuarias o al servicio de alguno de los usos permitidos. En todo caso la vivienda se vinculará a una parcela mínima según el uso de que se trate y tendrá un tamaño máximo, tal como se expresa en las Condiciones Particulares de Uso y Edificación.

Artículo 101.— Usos prohibidos.

Se consideran usos prohibidos o incompatibles los restantes que no se contemplan en el artículo anterior.