

**SUELO NO URBANIZABLE**

## Definición.

Comprende aquellas áreas de Suelo no Urbanizable al que, por sus características morfológicas y vegetación, se imponen las limitaciones a la edificación que se derivan de la siguiente normativa, sin perjuicio del régimen jurídico que se deriva de los Arts. 85 y 86 de la Ley del Suelo.

## Ambito.

Comprende los siguientes suelos:

- Suelos de actividad agrícola predominante.
- Suelos de actividad forestal predominante.
- Canales de comunicación.

Normas particulares para cada suelo.

**1) SUELO NO URBANIZABLE COMUN. (GRADO PRIMERO)**

## Definición.

Comprende aquellas áreas con actividades agropecuarias de forma intensiva y definidas como tales por el Ministerio de Agricultura.

Limitaciones de uso y actividades.

- Actividad agrícola. Se permiten los usos agrícolas existentes y tradicionales del área en el momento de la aprobación definitiva de las Normas, o los que en su caso admita el Ministerio de Agricultura en virtud de su planes específicos.
- Actividad recreativa. Se permiten los usos de esparcimiento extensivo tales como paseos y contemplación de la natu-

raleza.

- Actividad edificatoria. Se permitiran exclusivamente las siguientes construcciones a tenor del Art. 85 de la Ley del Suelo.
- Explotaciones agricolas.
- Vivienda familiar aislada.
- Construcciones al servicio de las obras publicas.
- Instalaciones de utilidad publica o interes social.

### 1,1) NORMATIVA PARA CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS.

Dichas construcciones deberan guardar relacion con la naturaleza y destino de la finca y ajustarse a las normas del Ministerio de Agricultura y como minimo a lo especificado en las Normas.

Condiciones minimas para la edificacion :

Tamano de la finca.

La finca minima sera de 1.0 Has. y debera cumplir las siguientes condiciones :

Condiciones de la edificacion:

- Altura maxima sera (en todos los puntos de terreno natural) de ..... 2 plantas = 7 m.
- Ocupacion maxima por la edificacion de la superficie de la finca..... 7 %  
Con 350 m2. como maximo construidos.
- Separacion a linderos ..... 15 m.
- Separacion a cauces publicos ..... 15 m.
- Separacion a vias o caminos publicos 10 m.
- Separacion a otras edificaciones de otras fincas ..... 100 m.

Servicios de la finca:

- Accesos directos por via o caminos publicos existentes en la fecha de aprobacion inicial de las Normas.
- Abastecimiento de agua y energia electrica por cuenta del

propietario.

Tratamiento del entorno de la edificación:

- No se permitira ningun movimiento de tierra.
- No se permite la tala de ningun arbol.
- El cercado total de la finca debe ser exclusivamente de malla metalica diafana, salvo en la zona de acceso a la casa.
- Se prohíbe taxativamente cualquier uso que no se ajuste al destino, de la finca como frontones, pistas de tenis, etc.

Condiciones maximas de urbanizacion.

- Se prohíbe la apertura de esta area de nuevas vias.
- Solo se permite pavimentar el acceso hasta la zona de ubicacion de la edificacion, que sera de tierra compacta.

## 1,2) NORMATIVA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS FAMILIARES AISLADAS.

Tamano de la finca.

La finca minima sera de 0,5 Has.

Condiciones de la edificacion:

- Altura maxima sera de ..... 2 plantas = 7 m.  
(contada desde todos los puntos del terreno natural)
- Ocupacion maxima ..... 5 %  
y como maximo ..... 250 m2. const.
- Separacion de linderos ..... 15 m.
- Separacion a cauces publicos ..... 15 m.
- Separacion a vias o caminos publicos ..... 10 m.
- Separacion a otras edificaciones de otras fincas ..... 100 m.

- El resto de las condiciones para la edificacion seran las de construcciones destinadas a explotaciones agrarias, permitiendo la construccion de pista de tenis y piscinas.

### 1,3) INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL.

Dichas construcciones deberan justificar que su emplazamiento es necesario en dicho medio.

Tamano de la finca.

- La finca minima sera de ..... 1 Ha.

Condiciones de la edificacion.

- Altura maxima sera de ..... 2 plantas = 8 m.  
(contando en todos los puntos del terreno natural)
- Ocupacion maxima para la edificacion de la superficie de la finca sera ..... 20 %  
y como maximo ..... 2.000 m<sup>2</sup>.
- Separacion a linderos ..... 20 m.
- Separacion a cauces publicos ..... 30 m.
- Separacion a vias o caminos publicos... 20 m.
- Separacion a otras edificaciones ..... 700 m.

Tratamiento al entorno de la edificacion.

- No se permitira ningun movimiento de tierras.
- No se permitira la tala de ningun arbol.

Condiciones maximas de urbanizacion.

- Se prohíbe la apertura de nuevas vias.
- Solo se permitira pavimentar el acceso hasta la zona de ubicacion de la edificacion.

Usos y actividades prohibidas.

- Actividades extractivos. Se prohíbe cualquier movimiento de tierras y taxativamente el de canteras y extracción de aridos.

Las canteras y extracciones existentes deberán dejar su actividad en el plazo de un año contado a partir de la aprobación definitiva de estas Normas.

- Actividad forestal. Se prohíbe taxativamente la tala de árboles dentro de esta área.