

CLASE DE SUELO: Rústico. Categoría: Asentamiento Rural (A.R.).

INSTRUMENTO DE ORDENACION APLICABLE: Plan General de Ordenación.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION :

Delimitación del ámbito del asentamiento en que habría de concentrarse la futura edificación para la preservación del entorno agrícola y protegido próximos.

Mejoras y propuestas alternativas de accesibilidad. A estos efectos –además de las propuestas internas del propio asentamiento-, se señala con carácter indicativo una propuesta de trazado del acceso al asentamiento que, utilizando una primitiva serventía, produciría una mejora sustancial de la rasante y secciones actuales. Al ser esta una actuación en un Sitio de Interés Científico habría de someterse en todo caso al procedimiento previsto en la legislación aplicable.

Dotación de equipo comunitario y de servicios.

Conservación y protección de sus valores como hábitat rural.

USO CARACTERISTICO : Residencial.

USOS PROHIBIDOS : Terciario e Industrial en general, salvo las siguientes excepciones:

USOS COMPATIBLES: - Se autorizará el uso industrial en las clases C, D y E (Talleres Industriales, Producción Artesanal y Oficinas Artísticas y Talleres Domésticos).

Se autorizan asimismo el Uso Turístico (sólo en la modalidad de Turismo Rural); Terciario en las Clases B (Comercio) en categorías 1ª, 2ª y 3ª; C (Oficinas) en categorías 1ª y 2ª y D (Salas de Reunión) en la Categoría 1ª.

Se permitirá la edificación de Equipo Comunitario de dominio y uso públicos en las nuevas áreas libres de ampliación de la plaza actual, con una ocupación en planta no superior al veinte por ciento de la superficie de nueva creación.

En general, resultarán compatibles con el uso característico los no prohibidos, en las condiciones fijadas en el artículo 9.4 de las Normas Urbanísticas.

TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS:

- Edificación Abierta en las parcelas de equipamiento y Ciudad Jardín y edificación Cerrada en las áreas tal como se señala con las siglas (c.j.) y (c) respectivamente.

- En el límite con el suelo rústico general, las nuevas construcciones habrán de presentar fachada en los paramentos orientados hacia las zonas exteriores al Asentamiento Rural.

- En áreas de edificación abierta y de ciudad jardín será obligatorio adosarse a las construcciones preexistentes consolidadas que presenten paramentos medianeros ciegos al descubierto colindantes con la parcela que se desee construir. En tal caso, esta determinación no significará aumento de la edificabilidad ni de la ocupación máximas permitidas.

- Sin perjuicio de que deban adaptarse a la presente normativa en caso de sustitución edificatoria, no se considerarán fuera de ordenación las edificaciones preexistentes que no reúnan las condiciones de tipología (cerrada, abierta o ciudad jardín) previstas para el área en que quedan englobadas por las presentes Normas, salvo que excedan de la altura máxima permitida o resulten directamente afectadas por otras determinaciones de planeamiento.

ALTURA MAXIMA : Dos plantas.

OTROS PARAMETROS:

Para la regulación de la parcelación, ocupación, retranqueos, condiciones estéticas, etc. de la edificación, regirán las condiciones señaladas en el capítulo V del Título V de las Normas Urbanísticas.

A los efectos correspondientes del citado capítulo, se considerará Red Viaria Básica la que figura en el plano de ordenación y Red Adicional al resto de accesos y servidumbres (existentes) interiores a las manzanas delimitadas por la red Viaria Básica.