

ORDENANZA N° 12

DENOMINACIÓN: Suelo de Núcleo Rural

ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS: Responde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada pareada ó adosada.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 0.4 m²/m²

ALINEACIONES:

- En tramos de vías consolidados por la edificación en más del 50% se mantendrán las alineaciones existentes.
- Las edificaciones y cierres se situarán a un mínimo de 12 metros del eje de las vías de sistemas generales y 6 metros de las vías municipales.

PARCELA MÍNIMA: 500 m² por vivienda

Se podrán autorizar edificaciones en parcelas de menor tamaño en aquellos supuestos en que se ponga de manifiesto la imposibilidad física de cubrir estos mínimos.

OCUPACIÓN MÁXIMA: 30 %

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: 5 metros

RETRANQUEOS MÍNIMOS:

Frontal: 4 metros o en la alineación

A Fondo: 3 metros

Laterales: Las nuevas construcciones serán adosadas o aisladas, de acuerdo con las características del núcleo. En el supuesto de que se emplacen de forma aislada se retranquearán un mínimo de 3 m de los linderos de la parcela.

A vías públicas: Las construcciones deberán respetar las distancias mínimas establecidas en la legislación vigente en materia de carreteras y, en todo caso, habrán de separarse un mínimo de cuatro metros al eje de la vía.

N° DE PLANTAS MÁXIMO: Dos plantas (B+1)

ALTURA MÁXIMA: 7.0 metros sobre la rasante de la vía a que de frente la parcela. En ningún caso se podrá superar la altura de 7.00 metros sobre la rasante natural del terreno, medido a cualquiera de los paramentos de la edificación.

SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: Se autorizarán semisótanos siempre que queden incluidos en la altura máxima permitida sobre rasante y computando edificabilidad. No se admitirá en ellos el uso de vivienda.

GARAJE APARCAMIENTO: Dentro de la parcela se deberá disponer de una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de edificación sobre rasante.

USOS TOLERADOS:

Se permiten los siguientes usos:

- Vivienda. Categoría 1^a
- Hotelero. Categoría 1^a, 2^a, 3^a y 5^a
- Comercial. Categoría 2^a
- Oficinas
- Industrial
 - Categoría 1^a Grupos 1,2,3,5,6,7 y 8

CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Dentro del ámbito delimitado como suelo de núcleo rural no se podrá autorizar ninguna clase de edificación si no estuviese resuelta la disponibilidad, por lo menos, de los servicios de acceso rodado público, saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica. Cuando el uso a que se destine la edificación lo requiera, se exigirá la dotación de aparcamiento suficiente.

Cuando se pretenda construir nuevas edificaciones o sustituir las existentes, los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso y ejecutar, a su costa, la conexión con los servicios existentes en el núcleo.

Para estos efectos, cuando sea necesario proceder a la apertura de vías de acceso a áreas no consolidadas por la edificación, éstas deberán tener un ancho mínimo de 8 metros.

La apertura de nuevo viario no previsto en el presente Plan General requiere la elaboración de un Plan Especial de Mejora del Núcleo Rural.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Las nuevas edificaciones que se pretendan emplazar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar y estarán encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

Las nuevas construcciones mantendrán las condiciones ambientales del núcleo, la morfología del asentamiento y la tipología de las edificaciones del lugar y utilizarán para su edificación los materiales, colores y formas constructivas tradicionales y comunes del propio asentamiento. En tal sentido, para el acabado de las edificaciones se empleará la piedra u otros materiales tradicionales y propios de la zona; excepcionalmente, por razones justificadas y previa autorización del Ayuntamiento, podrán emplearse otros materiales siempre que se garantice su adecuación al entorno. La carpintería exterior deberá ser de madera pintada o de aluminio lacado y con colores acordes con el medio rural.