

## CAPITULO SEGUNDO SUELO RUSTICO

### **Art. 120. Usos permitidos.**

Se permiten los usos siguientes:

- a) Vivienda unifamiliar
- b) Comercial
- c) Sanitario-asistencial
- d) Recreativo
- e) Deportivo
- f) Administrativo (incluso los cuarteles militares)
- g) Abastecimiento
- h) Cementerio
- i) Industrias en la modalidad transformadora de los productos del país y de los recursos naturales del territorio (madera, leche, piensos, ganadería, cárnicas, etc.).
- j) Industria hidroeléctrica.
- k) Agrícola, ganadera, y forestal, incluso instalaciones o almacenes agropecuarios.

El uso preferente será el agropecuario, quedando pendientes de informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca las solicitudes para los otros usos.

### **Art. 121. Núcleo de población.**

1. A los efectos previstos en la letra c) del artículo 93 del Reglamento de Planeamiento se considerará que existe núcleo de población cuando se pretenda edificar en una distancia inferior a 30m a contar entre cualquiera de los muros de una edificación preexistente y los de la edificación proyectada.

2. Excepcionalmente, no se considera que haya peligro de formación de núcleo de población cuando las respectivas edificaciones consideradas estén en ambos lados de un vial.

3. En cualquier caso, se considerará que se origina la formación de núcleo de población cuando hayan más de seis viviendas por hectárea, incorporando íntegramente, por el cómputo, todas las fincas más próximas adyacentes a lo largo del camino.

### **Art. 122. Instalaciones de utilidad pública.**

1. Con la excepción de los usos admitidos y de las instalaciones de obras públicas, las otras actividades y construcciones sólo pueden autorizarse si tienen las características de instalación o de edificación de utilidad pública o de interés social que tengan que situarse en el medio rural.

2. En todos los supuestos deberán de cumplirse las determinaciones sobre prevención de la formación de núcleos de población y las condiciones de edificación.

3. En la tramitación de las autorizaciones para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social deberá observarse lo siguiente:

- a) Deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- b) En el expediente deberá acreditarse la existencia de declaración de utilidad pública o interés social. Si es el propio Municipio el que efectúa la citada declaración, deberá tramitarse de manera independiente con la obertura de un período de información pública para estos únicos efectos. También deberán señalarse de forma expresa las razones en que se basa la necesidad de situar la instalación en cuestión en el medio rural.
- c) En la Memoria del proyecto se deberá demostrar expresamente la inexistencia de riesgo para las zonas vecinas en orden al equilibrio ecológico, a las condiciones naturales del sector o a los valores paisajísticos.

### **Art. 123. Instalaciones de obras públicas.**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 86 de la Ley del Suelo, pueden autorizarse construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, conservación y servicios de obras públicas. En cualquier caso, deberán observarse las determinaciones sobre emplazamiento y condiciones de edificación aplicables.

2. En relación con las carreteras sólo se admitirán las actividades y construcciones siguientes:

- a) Areas para la conservación y explotación de la carretera en las que se incluyen centros operativos, viveros, garajes, talleres y viviendas correspondientes al personal encargado de la conservación y explotación citadas.
- b) Areas para el servicio de los usuarios de la carretera como estaciones de servicio, restaurantes y talleres de reparación.
- c) Areas destinadas a aparcamientos y zonas de reposo.
- d) Zonas destinadas a paradas de autobús, básculas de pesar y lugares de socorro.

### **Art. 124. Condiciones de las edificaciones de dimensión reducida. (Modificado el 12/06/02- Inclusión apartado 11)**

1. Se admite la construcción de una única edificación de dimensión reducida en fincas de superficie no inferior a 1.000 m2 con acceso directo e inmediato a la vialidad de servidumbre existente o dominio público. Excepcionalmente

se admitirá la construcción de fincas de menor superficie siempre que se acredite su preexistencia respecto a la fecha de salida a información pública previa a la aprobación provisional de estas Normas (26-XI-1980) mediante certificación de su inscripción catastral como finca independiente. Si la finca procede del fraccionamiento de una anterior se observará lo estipulado en el artículo 117 de estas Normas.

2. El volumen total máximo de la edificación, incluidas cubierta y las partes subterráneas será de 800 m<sup>3</sup>.

3. La forma del volumen y el aspecto de las edificaciones se regulará por las condiciones fijadas en el artículo 70, párrafo 2 y 3, para las edificaciones en suelo urbano con las particularidades siguientes:

a) La edificación será aislada

b) La planta será rectangular o la resultante de la yuxtaposición ortogonal de 2 rectángulos.

c) La altura de las tejas de la cubierta sobre la arrancada de las vertientes será como máximo de 4 m.

d) Las paredes serán de piedra del país, admitiéndose el cierre con tablonos de madera en los testeros.

e) La medida, forma, proporción y distribución de las oberturas y vacíos de las fachadas será la común de las construcciones tradicionales.

4. La ocupación de la edificación no superará los 120 m<sup>2</sup> de superficie absoluta ni el 12% de la superficie de la finca. En las fincas con pendiente media entre el 30% y el 50% la superficie de ocupación no superará el 10%. Las fincas con pendiente media superior al 50% no son edificables.

5. La edificación se situará respecto de los bordes de la finca:

- A 5 m o en la separación mínima preceptiva enfrente del vial.

- Como mínimo 5 m de separación en los otros bordes.

6. En ningún caso podrán superarse las 2 plantas ni los 6 m de altura –exceptuado el volumen de la cubierta- por encima de ninguna rasante del terreno en contacto con la edificación.

7. Si se da el caso, se recomienda la construcción de cierres, que deberán ser de piedra y con una altura máxima de 1,2 m frente al vial; asimismo se recomienda no cerrar los otros bordes de la finca.

8. Los espacios no ocupados por la edificación recibirán un tratamiento de acuerdo con las características naturales del paisaje del lugar. No se permite la modificación de los perfiles vistos naturales del terreno.

9. Los servicios de suministro de agua y electricidad deberán ser subterráneos.

10. Se tendrá que asegurar la depuración de las aguas residuales.

11. No se permitirá la construcción de edificios para usos residenciales, excepto de los vinculados a explotaciones agropecuarias y a rehabilitaciones de edificios destinados a viviendas de los cuales se justifique gráfica y documentalmente su preexistencia.

#### **Art. 125. Condiciones de las edificaciones de dimensión mayor.**

1. Se admite la construcción de edificaciones de dimensión mayor en fincas de superficie no inferior a 5.000 m<sup>2</sup> con acceso directo a la vialidad de dominio público.

2. Estas construcciones no podrán ser adscritas al uso de vivienda ni al uso comercial. No obstante ello, se admite la vivienda anexa vinculada a otros usos, destinada al propietario o vigilante de las instalaciones. La superficie de esta vivienda computará a los efectos de la ocupación permitida.

3. La ocupación máxima de la edificación será del 20% de la superficie de la finca. El volumen máximo de la edificación será, incluidas las partes subterráneas, de 10.000 m<sup>3</sup>.

4. La edificación se situará respecto a los bordes de la finca:

- A 10 m o a la separación mínima preceptiva frente al vial.

- Como mínimo a 10 m de separación en los otros bordes.

5. No son edificables con construcciones de dimensión mayor las fincas con pendiente media superior al 20%.

6. La altura máxima de la edificación será de 9 m en cualquier punto; se exceptúan las chimeneas, silos, etc. Las edificaciones destinadas a equipamiento comunitario, podrán tener una altura superior si lo justifican el programa de necesidades o el tipo de construcción.

7. Los movimientos de tierras no pueden dar lugar a taludes con pendiente superior al 30%. Los taludes se arborizarán. En todo caso el perfil definitivo de los terrenos no podrá separarse de los naturales más de 3 m.

8. El espacio no ocupado por la edificación podrá estar adscrito al uso agrícola o forestal.

9. Las construcciones, de libre composición, armonizarán con el entorno. En ningún caso se perjudicará la fisonomía ni se perturbarán las perspectivas paisajísticas del lugar.

10. Se deberá asegurar la depuración de las aguas residuales.