



**REVISIÓN DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
AYUNTAMIENTO DE FRÍAS**



**AYUNTAMIENTO DE
FRÍAS**



EQUIPO REDACTOR

FASE : APROBACIÓN INICIAL

Mayo 2012

TOMO 4 / 9

FICHAS RESUMEN: - Zonas de Ordenanza - Sectores SUR
- Sectores SU-NC - Suelo rústico SR

FICHAS RESUMEN

- ZONAS DE ORDENANZA
- SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SU-NC)
- SECTORES DE SUELO URBANIZABLE (SUR)
- SUELO RÚSTICO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
AYUNTAMIENTO DE FRÍAS (BURGOS)

FICHAS
ZONAS DE ORDENANZA

NORMAS PARTICULARES DE ZONA**SUELO URBANO**

NOMBRE:	RESIDENCIAL CASCO URBANO	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : R_C RESIDENCIAL CASCO URBANO	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Vivienda Unifamiliar (en manzana cerrada o lineal adosada a colindantes)	
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m ²)	125 m ²	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)	8 m.	
FONDO MÍNIMO (b) (m)	12 m.	
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
FRENTE MÍNIMO	No se fija	
FONDO MÍNIMO	No se fija	
FACHADA MÍNIMA (de la edificación)	No se fija	
PARCELA MÍNIMA	Parcela catastral existente	
OCUPACION MÁXIMA (*)	100%	
EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	La resultante	
ALTURA A CORNISA	10 m.	
NÚMERO DE PLANTAS	B+2	
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	Se permite (trasteros, almacenes o espacios vinculados no independientes)	
SEMISÓTANO	Se permite.	
SOTANO	Se permite.	
APARCAMIENTO	1 plz/viv. o 1 plz/100m ² c en otros usos si las circunstancias tipológicas y de protección lo permiten	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d1)	Según alineaciones marcadas en planos	Según alineaciones marcadas en planos
FONDO MÁXIMO(c) (*)		
LINDEROS LATERALES (d2)	0 m. (En áreas con edificios con derecho a vistas se establece un retranqueo mínimo obligatorio de 3 m.)	0 m. (En áreas con edificios con derecho a vistas se establece un retranqueo mínimo obligatorio de 3 m.)
LINDERO POSTERIOR (d3)	0 m. (En áreas con edificios con derecho a vistas se establece un retranqueo mínimo obligatorio de 3 m.)	0 m. (En áreas con edificios con derecho a vistas se establece un retranqueo mínimo obligatorio de 3 m.)
OTROS EDIFICIOS(d4)	No se fija	
ESQUEMA DE OCUPACION		
<p>a.Frente mínimo de parcela b.Fondo mínimo de parcela c.Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios</p>		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		RESIDENCIAL CASCO URBANO			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : R_C RESIDENCIAL CASCO URBANO			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO		PROHIBIDO	RECOMENDADO		PROHIBIDO
<p>-Estucos o revocos, compuestos por pigmentos naturales, en gamas de colores ocres y tierras, de tonos claros y textura lisa o de grano fino. Se permiten revocos despiezados.</p> <p>-Piedra natural de "Toba", calizas o areniscas de colores claros, tierras, ocres o sienas, en muros de sillería o mampostería tradicionales.</p> <p>-Ladrillo tipo rústico o de galleta, de formato estrecho, con llaga de mortero de cal o bastardo en relleno de entramados.</p>		<p>-Barandillas de fábrica, celosías cerámicas o de hormigón en los balcones, bloque de hormigón sin tratamiento visto, plaqueta cerámica, aplacados, chapados de piedra escuadrados o irregulares, ladrillo caravista enfoscados de mortero gris, hormigón visto,...</p>	Colores claros, tierras, ocres o sienas.		Colores que desentonen con el entorno tradicional
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO	Cuerpo volado cerrado		
<p>-Preferentemente, de madera para barnizar o tratar con aceites/lasuras o pintar. Se admite el aluminio lacado en tono marrón oscuro y o gris antracita, con despiece recto, sin molduras.</p> <p>-Los portones de acceso a garaje serán de madera tratada en tonos mate o de madera y acero en tonos marrones y/o negros o grises antracita. Excepcionalmente, cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera y/o madera y acero. Se prohíbe la instalación de puertas seccionales y de puertas con otro tipo de materiales.</p> <p>-Queda prohibida la carpintería de aluminio anodizada y en su color. Asimismo quedan prohibidos cualquier tipo de vidrios que no sean transparentes en plantas por encima de la baja (donde se admiten traslúcidos, tratados al ácido).</p> <p>-No se permiten persianas enrollables con cajas o guías vistas por el exterior. Se admiten persianas enrollables de madera y/o cuarterones o fraileros.</p>		<p>-En todo caso, prevalecerán las partes macizas sobre los huecos y la proporción no será superior a 2/5 de la longitud total de la fachada y proporción mínima en superficie 2:1 en cada plano de fachada, en cada una de las plantas.</p>	<p>Solamente se admiten en casos de recuperación o mantenimiento del volumen original de la edificación que los tuviera y con las dimensiones establecidas en éste.</p> <p>Balcones</p> <p>Se autorizan en todas las calles con anchura mayor a 4 m. y con un vuelo máximo de 0,40 m. y canto total de 15 cm., excluyendo canes, ménsulas y similares. No podrán quedar en hormigón visto, quedando tanto su perímetro como su cara inferior convenientemente tratados, según las soluciones tradicionales del núcleo. No podrán recoger más de un hueco y no se permite la construcción del soporte de los balcones como prolongación del forjado del piso. Se situarán centrados con el eje del hueco y la anchura máxima permitida es la del hueco más 0,30 cm. a cada lado.</p> <p>La rejería de la barandilla será obligatoriamente de hierro forjado o acero, pintado en negro o tonos grises antracita, con composición a base de elementos verticales (barras) con separación mínima de 10 cm. y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.)</p> <p>No obstante, se podrá variar el vuelo y el canto siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido.</p> <p>Solanas</p> <p>Se realizarán según las formas tradicionales, con barandilla de tablas de madera volada o levemente retranqueada de la línea de fachada pero manteniendo el cierre de barandilla, con pies derechos de madera situados en línea con el peto. También se admiten los cierres con rejería de forja o acero con barrotes verticales y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.)</p> <p>La proyección del vuelo será inferior a 0,60 m., salvo restitución de original con dimensiones mayores.</p> <p>En edificaciones de nueva planta la solana tendrá un largo inferior a 4/5 de la longitud de fachada y sólo se podrá construir en la última planta. En caso de solanas retranqueadas, la profundidad máxima sobre línea de fachada será de 0,80 cm., dejando una dimensión mínima sin retranqueo de 0,50 m. desde el extremo de la fachada a lo colindantes. Se colocarán pies derechos enrasados con la barandilla, al menos, cada 2 m.</p>		
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
35°	Teja cerámica curva de color pardo rojiza envejecida	No se establece	La iluminación del espacio bajo cubierta deberá realizarse a base de buhardillas con las condiciones establecidas en la Normativa	Entre 0,30 y 0,50 m. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos.	Colores pardos rojizas
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Materiales tradicionales, pueden ser opacos hasta 1,50 m. Se toleran rejas y vegetación hasta los 2,00 m.					
EDIFICACION AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA		No se permite			
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA					
SEPARACION A LINDEROS					
SEPARACION EDIFICIO PRINCIPAL					
MATERIALES DE CUBIERTA Y FACHADA					

USOS	
USO PRINCIPAL	R1 Residencial vivienda unifamiliar
USOS COMPLEMENTARIOS	D2 Instalaciones básicas de servicios urbanos D3 Aparcamiento uso público D4 Espacios libres públicos D5 Equipamientos R3 Alojamiento colectivo, albergues y hoteles (sup. máxima de parcela 500 m2) T1 Actividades comerciales y de servicios sometidas a comunicación (en el mismo edificio residencial) T2 Actividades comerciales y de servicios exentas de informe ambiental (sup. máxima 500 m2, en el mismo edificio residencial) T3 Resto de actividades comerciales y de servicios (sup. máxima 500 m2 en el mismo edificio residencial) T4 Actividades hosteleras exentas de informe ambiental T5 Resto de actividades hosteleras (sup. máxima 500 m2) T11 Espectáculos y actividades recreativas (sup. máxima 500 m2) T12 Oficinas y despachos (sup. máxima 500 m2, en el mismo edificio residencial) I1 Actividades industriales compatibles con usos residenciales
USOS PROHIBIDOS	El resto
OBSERVACIONES	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA**SUELO URBANO**

NOMBRE:	RESIDENCIAL PERIFÉRICO 1	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : R_P1 RESIDENCIAL PERIFÉRICO 1	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Vivienda Unifamiliar (en manzana cerrada o lineal adosada a colindantes)	
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	150 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)	8 m.	
FONDO MÍNIMO (b) (m)	14 m.	
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
FRENTE MÍNIMO	No se fija	
FONDO MÍNIMO	No se fija	
FACHADA MÍNIMA (de la edificación)	No se fija	
PARCELA MÍNIMA	Parcela catastral existente o la segregada que cumpla las cond. fijadas anteriormente.	
OCUPACION MÁXIMA (*)	70%	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	La resultante	
ALTURA A CORNISA	7,50 m.	
NÚMERO DE PLANTAS	B+1 (7,50 m. al alero)	
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	Se permite (trasteros, almacenes o espacios vinculados no independientes)	
SEMISÓTANO	Se permite.	
SOTANO	Se permite.	
APARCAMIENTO	1 plz/viv. o 1 plz/100m2c en otros usos si las circunstancias tipológicas y de protección lo permiten	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d1)	Según alineaciones marcadas en planos	Según alineaciones marcadas en planos
FONDO MÁXIMO(c) (*)		
LINDEROS LATERALES (d2)	0 m. ó 3 m. mínimo	0 m. ó 3 m. mínimo
LINDERO POSTERIOR (d3)	0 m. ó 3 m. mínimo	0 m. ó 3 m. mínimo
OTROS EDIFICIOS(d4)	No se fija	
ESQUEMA DE OCUPACION		
<p>a.Frente mínimo de parcela b.Fondo mínimo de parcela c.Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios</p>		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		RESIDENCIAL PERIFÉRICO 1			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : R_P1 RESIDENCIAL PERIFÉRICO 1			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO		PROHIBIDO	RECOMENDADO		PROHIBIDO
<p>-Preferentemente, de madera para barnizar o tratar con aceites/lasures o pintar. Se admite el aluminio lacado en tono marrón oscuro y o gris antracita, con despiece recto, sin molduras.</p> <p>-Los portones de acceso a garaje serán de madera tratada en tonos mate o de madera y acero en tonos marrones y/o negros o grises antracita. Excepcionalmente, cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera y/o madera y acero. Se prohíbe la instalación de puertas seccionales y de puertas con otro tipo de materiales.</p> <p>-Queda prohibida la carpintería de aluminio anodizada y en su color.</p>		<p>-Barandillas de fábrica, celosías cerámicas o de hormigón en los balcones, bloque de hormigón sin tratamiento visto, plaqueta cerámica, aplacados/chapados de piedra irregulares, ladrillo caravista enfoscados de mortero gris, hormigón visto,...</p>	<p>Colores claros, tierras, ocres o sienas.</p>		<p>Colores que desentonen con el entorno tradicional</p>
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO	RECOMENDADO		
<p>-Preferentemente, de madera para barnizar o tratar con aceites/lasures o pintar. Se admite el aluminio lacado en tono marrón oscuro y o gris antracita, con despiece recto, sin molduras.</p> <p>-Los portones de acceso a garaje serán de madera tratada en tonos mate o de madera y acero en tonos marrones y/o negros o grises antracita. Excepcionalmente, cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera y/o madera y acero. Se prohíbe la instalación de puertas seccionales y de puertas con otro tipo de materiales.</p> <p>-Queda prohibida la carpintería de aluminio anodizada y en su color. Asimismo quedan prohibidos cualquier tipo de vidrios que no sean transparentes en plantas por encima de la baja (donde se admiten traslúcidos, tratados al ácido).</p> <p>-No se permiten persianas enrollables con cajas o guías vistas por el exterior. Se admiten persianas enrollables de madera y/o cuarterones o fraileros.</p>		<p>-En todo caso, prevalecerán las partes macizas sobre los huecos.</p>	<p>Cuerpo volado cerrado Solamente se admiten en casos de recuperación o mantenimiento del volumen original de la edificación que los tuviera y con las dimensiones establecidas en éste.</p> <p>Balcones Se autorizan en todas las calles con anchura mayor a 4 m. y con un vuelo máximo de 0,40 m. y canto total de 15 cm., excluyendo canes, ménsulas y similares. No podrán quedar en hormigón visto, quedando tanto su perímetro como su cara inferior convenientemente tratados, según las soluciones tradicionales del núcleo. No se permite la construcción del soporte de los balcones como prolongación del forjado del piso. Se situarán centrados con el eje del hueco y la anchura máxima permitida es la del hueco más 0,30 cm. a cada lado.</p> <p>La rejería de la barandilla será obligatoriamente de hierro forjado o acero, pintado en negro o tonos grises antracita, con composición a base de elementos verticales (barras) con separación mínima de 10 cm. y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.) No obstante, se podrá variar el vuelo y el canto siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido.</p> <p>Solanas Se realizarán según las formas tradicionales, con barandilla de tablas de madera volada o levemente retranqueada de la línea de fachada pero manteniendo el cierre de barandilla, con pies derechos de madera situados en línea con el peto. También se admiten los cierres con rejería de forja o acero con barrotes verticales y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.) La proyección del vuelo será inferior a 0,60 m., salvo restitución de original con dimensiones mayores. En edificaciones de nueva planta la solana tendrá un largo inferior a 4/5 de la longitud de fachada y sólo se podrá construir en la última planta. En caso de solanas retranqueadas, la profundidad máxima sobre línea de fachada será de 0,80 cm., dejando una dimensión mínima sin retranqueo de 0,50 m. desde el extremo de la fachada a lo colindantes. Se colocarán pies derechos enrasados con la barandilla, al menos, cada 2 m.</p>		
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
35°	Teja cerámica curva de color pardo rojiza envejecida	No se establece	La iluminación del espacio bajo cubierta deberá realizarse a base de buhardillas con las condiciones establecidas en la Normativa	Entre 0,30 y 0,50 m. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos.	Colores pardos rojizas
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Materiales tradicionales, pueden ser opacos hasta 1,50 m. Se toleran rejas y vegetación hasta los 2,00 m.					

EDIFICACION AUXILIAR	
SUPERFICIE MAXIMA	Se permite
Nº DE PLANTAS	1
ALTURA MAXIMA	3 m. a cornisa y 4,5 m. a cumbrera
SEPARACION A LINDEROS	0 m. ó adosada a edif. principal
SEPARACION EDIFICIO PRINCIPAL	No se fija
MATERIALES DE CUBIERTA Y FACHADA	Similares a edif. principal
USOS	
USO PRINCIPAL	R1 Residencial vivienda unifamiliar
USOS COMPLEMENTARIOS	D2 Instalaciones básicas de servicios urbanos D3 Aparcamiento uso público D4 Espacios libres públicos D5 Equipamientos R3 Alojamiento colectivo, albergues y hoteles (sup. máxima de parcela 500 m2) T1 Actividades comerciales y de servicios sometidas a comunicación (en el mismo edificio residencial) T2 Actividades comerciales y de servicios exentas de informe ambiental (sup. máxima 500 m2, en el mismo edificio residencial) T3 Resto de actividades comerciales y de servicios (sup. máxima 500 m2 en el mismo edificio residencial) T4 Actividades hosteleras exentas de informe ambiental T5 Resto de actividades hosteleras (sup. máxima 500 m2) T6 Actividades de almacenamiento para venta de productos sometidos a comunicación ambiental (sup. máxima 750 m2) T7 Almacenamiento para venta de productos exentos de informe ambiental (sup. máxima 750 m2) T11 Espectáculos y actividades recreativas (sup. máxima 500 m2) T12 Oficinas y despachos (sup. máxima 500 m2, en el mismo edificio residencial) I1 Actividades industriales compatibles con usos residenciales A6 Actividades ganaderas en régimen familiar (solamente aquellas sometidas a comunicación)
USOS PROHIBIDOS	El resto
OBSERVACIONES	

NORMAS PARTICULARES DE ZONA**SUELO URBANO**

NOMBRE:	RESIDENCIAL PERIFÉRICO 2	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : R_P2 RESIDENCIAL PERIFÉRICO 2	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Vivienda Unifamiliar (Aislada, pareada o adosada)	
USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	250 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)	10 m.	
FONDO MÍNIMO (b) (m)	16 m.	
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
FRENTE MÍNIMO	No se fija	
FONDO MÍNIMO	No se fija	
FACHADA MÍNIMA (de la edificación)	No se fija	
PARCELA MÍNIMA	Parcela catastral existente o la segregada que cumpla las cond. fijadas anteriormente.	
OCUPACION MÁXIMA (*)	60%	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	La resultante	
ALTURA A CORNISA	7,50 m.	
NÚMERO DE PLANTAS	B+1 (7,50 m. al alero)	
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	Se permite (trasteros, almacenes o espacios vinculados no independientes)	
SEMISÓTANO	Se permite.	
SOTANO	Se permite.	
APARCAMIENTO	1 plz/viv. o 1 plz/100m2c en otros usos si las circunstancias tipológicas y de protección lo permiten	
POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACION EXTERIOR (d1)	5 m. de retranqueo mínimo	5 m. de retranqueo mínimo
FONDO MÁXIMO(c) (*)		
LINDEROS LATERALES (d2)	3 m. mínimo	3 m. mínimo
LINDERO POSTERIOR (d3)	3 m. mínimo	3 m. mínimo
OTROS EDIFICIOS(d4)	No se fija	
ESQUEMA DE OCUPACION		
<p>a.Frente mínimo de parcela b.Fondo mínimo de parcela c.Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distancia a linderos laterales d3.Distancia a lindero posterior d4.Distancia a otros edificios</p>		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NOMBRE:		RESIDENCIAL PERIFÉRICO 2			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : R_P2 RESIDENCIAL PERIFÉRICO 2			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO		PROHIBIDO	RECOMENDADO		PROHIBIDO
<p>-Preferentemente, de madera para barnizar o tratar con aceites/lasures o pintar. Se admite el aluminio lacado en tono marrón oscuro y o gris antracita, con despiece recto, sin molduras.</p> <p>-Los portones de acceso a garaje serán de madera tratada en tonos marrones y/o negros o grises antracita. Excepcionalmente, cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera y/o madera y acero. Se prohíbe la instalación de puertas seccionales y de puertas con otro tipo de materiales.</p> <p>-Queda prohibida la carpintería de aluminio anodizada y en su color.</p>		<p>-Barandillas de fábrica, celosías cerámicas o de hormigón en los balcones, bloque de hormigón sin tratamiento visto, plaqueta cerámica, aplacados/chapados de piedra irregulares, ladrillo caravista enfoscados de mortero gris, hormigón visto,...</p>	Colores claros, tierras, ocres o sienas.		Colores que desentonen con el entorno tradicional
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO	CUBIERTA		
<p>-Preferentemente, de madera para barnizar o tratar con aceites/lasures o pintar. Se admite el aluminio lacado en tono marrón oscuro y o gris antracita, con despiece recto, sin molduras.</p> <p>-Los portones de acceso a garaje serán de madera tratada en tonos marrones y/o negros o grises antracita. Excepcionalmente, cuando ocupen el hueco de una antigua puerta carretera se respetarán las dimensiones y aspecto de este tipo de puertas, siendo obligatoria la colocación de portón de madera y/o madera y acero. Se prohíbe la instalación de puertas seccionales y de puertas con otro tipo de materiales.</p> <p>-Queda prohibida la carpintería de aluminio anodizada y en su color. Asimismo quedan prohibidos cualquier tipo de vidrios que no sean transparentes en plantas por encima de la baja (donde se admiten traslúcidos, tratados al ácido).</p> <p>-No se permiten persianas enrollables con cajas o guías vistas por el exterior. Se admiten persianas enrollables de madera y/o cuarterones o fraileros.</p>		<p>-En todo caso, prevalecerán las partes macizas sobre los huecos.</p>	<p>Cuerpo volado cerrado Solamente se admiten en casos de recuperación o mantenimiento del volumen original de la edificación que los tuviera y con las dimensiones establecidas en éste.</p> <p>Balcones Se autorizan con un vuelo máximo de 0,40 m. y canto total de 15 cm., excluyendo canes, ménsulas y similares. No podrán quedar en hormigón visto, quedando tanto su perímetro como su cara inferior convenientemente tratados, según las soluciones tradicionales del núcleo. No se permite la construcción del soporte de los balcones como prolongación del forjado del piso. Se situarán centrados con el eje del hueco y la anchura máxima permitida es la del hueco más 0,30 cm. a cada lado.</p> <p>La rejería de la barandilla será obligatoriamente de hierro forjado o acero, pintado en negro o tonos grises antracita, con composición a base de elementos verticales (barras) con separación mínima de 10 cm. y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.)</p> <p>No obstante, se podrá variar el vuelo y el canto siempre que se justifique en relación con el entorno tradicional construido.</p> <p>Solanas Se realizarán según las formas tradicionales, con barandilla de tablas de madera volada o levemente retranqueada de la línea de fachada pero manteniendo el cierre de barandilla, con pies derechos de madera situados en línea con el peto. También se admiten los cierres con rejería de forja o acero con barrotes verticales y altura según CTE (nunca inferior a 1 m.)</p> <p>La proyección del vuelo será inferior a 0,60 m., salvo restitución de original con dimensiones mayores.</p> <p>En edificaciones de nueva planta la solana tendrá un largo inferior a 4/5 de la longitud de fachada y sólo se podrá construir en la última planta. En caso de solanas retranqueadas, la profundidad máxima sobre línea de fachada será de 0,80 m., dejando una dimensión mínima sin retranqueo de 0,50 m. desde el extremo de la fachada a lo colindantes. Se colocarán pies derechos enrasados con la barandilla, al menos, cada 2 m.</p>		
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
35°	Teja cerámica curva de color pardo rojiza envejecida	No se establece	La iluminación del espacio bajo cubierta deberá realizarse a base de buhardillas con las condiciones establecidas en la Normativa	Entre 0,30 y 0,50 m. El canto del alero no podrá sobrepasar los 15 cm. salvo elementos sustentantes como canecillos.	Colores pardos rojizas
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Materiales tradicionales, pueden ser opacos hasta 1,50 m. Se toleran rejas y vegetación hasta los 2,00 m.					
EDIFICACION AUXILIAR					

SUPERFICIE MAXIMA	Se permite
Nº DE PLANTAS	1
ALTURA MAXIMA	3 m. a cornisa y 4,5 m. a cumbrera
SEPARACION A LINDEROS	0 m. ó adosada a edif. principal
SEPARACION EDIFICIO PRINCIPAL	No se fija
MATERIALES DE CUBIERTA Y FACHADA	Similares a edif. principal
USOS	
USO PRINCIPAL	R1 Residencial vivienda unifamiliar
USOS COMPLEMENTARIOS	D2 Instalaciones básicas de servicios urbanos D3 Aparcamiento uso público D4 Espacios libres públicos D5 Equipamientos A1 Construcciones agrícolas, forestales (sup. máxima de 750 m2) R3 Alojamiento colectivo, albergues y hoteles (sup. máxima de parcela 500 m2) T1 Actividades comerciales y de servicios sometidas a comunicación (en el mismo edificio residencial) T2 Actividades comerciales y de servicios exentas de informe ambiental (sup. máxima 500 m2, en el mismo edificio residencial) T3 Resto de actividades comerciales y de servicios (sup. máxima 500 m2 en el mismo edificio residencial) T4 Actividades hosteleras exentas de informe ambiental T5 Resto de actividades hosteleras (sup. máxima 500 m2) T6 Actividades de almacenamiento para venta de productos sometidos a comunicación ambiental (sup. máxima 750 m2) T7 Almacenamiento para venta de productos exentos de informe ambiental (sup. máxima 750 m2) T8 Resto de actividades de almacenamiento para venta de productos (sup. máxima 750 m2) T9 Actividades de almacenamiento de productos sometidas a comunicación (sup. máxima 750 m2) T10 Resto de actividades de almacenamiento de productos (sup. máxima 750 m2) T11 Espectáculos y actividades recreativas (sup. máxima 500 m2) T12 Oficinas y despachos (sup. máxima 500 m2, en el mismo edificio residencial) I1 Actividades industriales compatibles con usos residenciales A1 Construcciones agrícolas y forestales (sup. máxima 500 m2, en parcela independiente) A6 Actividades ganaderas en régimen familiar (solamente aquellas sometidas a comunicación)
USOS PROHIBIDOS	El resto
OBSERVACIONES	

F I C H A S

**SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
(SU-NC)**

NORMAS PARTICULARES SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Frías	SUPERFICIE TOTAL:	51.686,35 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-NC	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº1	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	“La Calzada”	Nº DE U. A.:	1

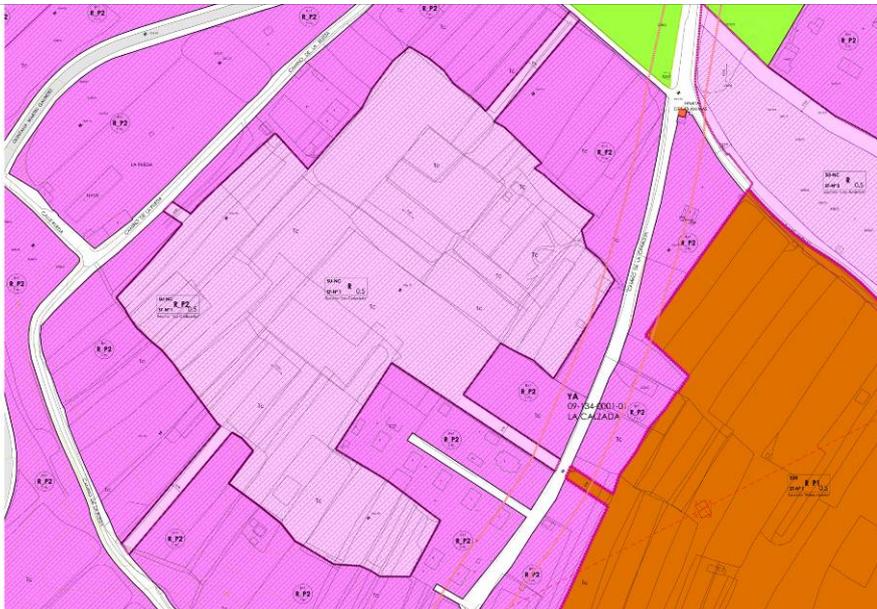
ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	25.843,17
SUPERFICIE NETA (m ²)	51.686,35 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	51.686,35 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	26-52

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P2					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	0 %	100 %	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUNC-Nº 1	ORDENACIÓN
	<p>Se trata de desarrollar un gran vacío urbano que se ha generado a lo largo del tiempo, con parcelas de segunda fila que están “encerradas” por un conjunto de solares urbanos, estableciendo una serie de conexiones viarias con las calles: Camino de Rueda y Camino de La Canaleja, así como con el vial situado al noreste. Además de los entronques viarios señalados se desarrollaran otros ejes que integren y fraccionen en manzanas menores el conjunto del sector.</p>

NORMAS PARTICULARES SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Frías	SUPERFICIE TOTAL:	31.948,80 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-NC	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº2	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	"Lás Ánimas"	Nº DE U. A.:	1

ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	15.974,40
SUPERFICIE NETA (m ²)	31.948,80 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	31.948,80 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	16-32

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P2					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	0 %	100 %	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUNC-Nº 2	ORDENACIÓN
	Se trata de una gran franja al sur de una manzana de suelo urbano consolidado que precisa de una actuación de reforma interior para fraccionarla en manzanas de un tamaño más lógico y moderado. Son vinculantes los dos viales señalados al norte y sur del sector.

**NORMAS PARTICULARES
SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Frías	SUPERFICIE TOTAL:	22.697,37 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-NC	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº3	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	"El Charco"	Nº DE U. A.:	1

ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	11.348,68
SUPERFICIE NETA (m ²)	22.697,37 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	22.697,37 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	11-22

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P2					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	0 %	100 %	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUNC-Nº 3	ORDENACIÓN
	<p>Se pretende el desarrollo de un sector ya existente en el anterior planeamiento, situado junto a una zona de suelo urbano consolidado. Es vinculante la continuación del vial existente situado al sur del sector.</p>

NORMAS PARTICULARES SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Frías	SUPERFICIE TOTAL:	12.495,64 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-NC	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº4	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	"El Peral 1"	Nº DE U. A.:	1

ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	6.247,82
SUPERFICIE NETA (m ²)	12.495,64 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	12.495,64 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	6-12

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P2					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	0 %	100 %	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUNC-Nº 4	ORDENACIÓN
	<p>Se pretende el desarrollo de un sector ya existente en el anterior planeamiento, situado junto a una zona de suelo urbano consolidado. (Este sector es aproximadamente de la mitad del tamaño del que estaba planteado en la normativa anterior, de cara a un mejor desarrollo en el tiempo)</p> <p>Es vinculante la continuación del vial existente situado al sur del sector.</p>

NORMAS PARTICULARES SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Frías	SUPERFICIE TOTAL:	11.817,17 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-NC	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº5	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	"El Peral 2"	Nº DE U. A.:	1

ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	5.908,58
SUPERFICIE NETA (m ²)	11.817,17 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	11.817,17 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	6-12

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P2					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	0 %	100 %	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUNC-Nº 5	ORDENACIÓN
	<p>Se pretende el desarrollo de un sector ya existente en el anterior planeamiento, situado junto a una zona de suelo urbano consolidado. (Este sector es aproximadamente de la mitad del tamaño del que estaba planteado en la normativa anterior, de cara a un mejor desarrollo en el tiempo)</p> <p>Es vinculante la continuación del vial existente situado al sur del sector y el vial que le separa del sector Nº4 "El Peral 1"</p>

NORMAS PARTICULARES SECTORES SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Tobera	SUPERFICIE TOTAL:	5.161,24 m ²
CLASIFICACIÓN:	SU-NC	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº6	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	"Tobera"	Nº DE U. A.:	1

ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Estudio de Detalle y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	2.580,62
SUPERFICIE NETA (m ²)	5.161,24 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	5.161,24 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	2-4

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P2					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	0 %	100 %	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUNC-Nº 6	ORDENACIÓN
	<p>Se pretende el desarrollo de un sector que se plantea junto al margen izquierdo de la calle Burgos, entrada de acceso al núcleo urbano. Dado que cuenta con servicios urbanos y es una banda de entidad suficiente, se contempla como sector de suelo urbano no consolidado, siendo preciso su incorporación para establecer un desarrollo urbano homogéneo a ambos lados del vial.</p>

F I C H A S

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
(SUR)

NORMAS PARTICULARES SECTORES SUELO URBANIZABLE

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL			
NÚCLEO:	Frías	SUPERFICIE TOTAL:	70.438,73 m ²
CLASIFICACIÓN:	SUR	USO PREDOMINANTE	Residencial
SECTOR :	ST-Nº1	TIPOLOGÍA:	Unifamiliar
DENOMINACIÓN :	“Frías Norte”	Nº DE U. A.:	1

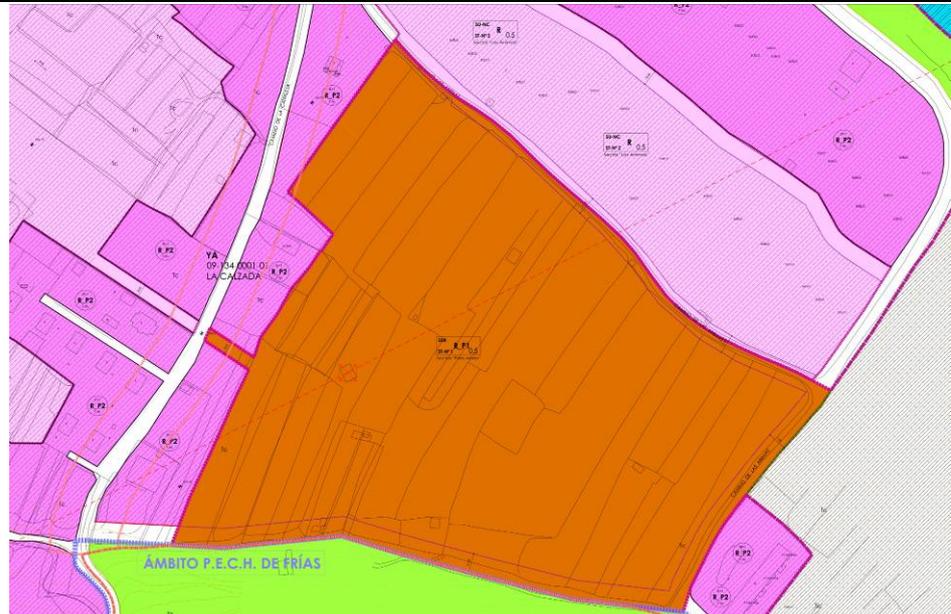
ORDENACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	FIGURAS DE DESARROLLO
Compensación	Plan Parcial y Proyecto de Actuación

PARÁMETROS GLOBALES			
SUPERFICIE S.G. (m ²)		SUPERFICIE CONSTRUIBLE (m ² c)	35.219,36
SUPERFICIE NETA (m ²)	70.438,73 m ²	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ²)	0,50
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	70.438,73 m ²	DENSIDAD MÍN. - MAX. DE VIVIENDAS (viv. / ha)	10-20
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL	30%	Nº MÍNIMO - MÁXIMO DE VIVIENDAS	35-70

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					CESIONES DE SUELO	
ORDENANZA	M ² CONST.	Nº VIVIENDAS	COEF. USO	m ² U.T.C.	USOS PÚBLICOS	m ² SUELO
R_P1					Zona Verde P.	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Equipamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Aparcamiento	Según LUCyL, LMUS y RUCyL
					Otros	
					Viario	
Total					Total	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS			ASIGNACIONES DE SUELO		
APROVECHAMIENTO MEDIO					
	PÚBLICA	PRIVADA	SOBRE S. NETA	m ² SUELO	%
TITULARIDAD	10%	90%	CESIONES USOS PUBLICOS	Según LUCyL, LMUS y RUCyL	
			USOS LUCRATIVOS		

SISTEMAS GENERALES	CONDICIONES PARTICULARES
No se establece la reserva de sistemas generales en este sector.	Las rasantes se ajustarán, en la medida de lo posible, a las rasantes naturales existentes. Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones establecidas en las NUM.

SITUACIÓN SECTOR ST-SUR- Nº 1	ORDENACIÓN
	<p>Se plantea un sector de suelo urbanizable residencial de baja densidad en un gran vacío urbano que ha quedado encerrado entre la falda norte de “La Muela”, los desarrollos urbanísticos al sur del Ebro y el suelo urbano consolidado del Camino La Canaleja, buscando una expansión urbana más compacta. Son vinculantes los viales planteados al norte, sur y este, así como la conexión con la calle Camino La Canaleja al oeste. Se tendrá en cuenta, para el desarrollo de la zonificación en el P.P., la existencia de la línea eléctrica de alta tensión.</p>

F I C H A S
SUELO RÚSTICO

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-C

SUELO RÚSTICO COMÚN

NOMBRE:	Suelo Rústico Común	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Común SR-C	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los propios de suelo rústico según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadio: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo	
OCUPACION MÁXIMA (*)	30 %	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,30 m2c/m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	7 m. (Se podrán justificar alturas superiores por cuestiones técnicas derivadas de la actividad)	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	10 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	5 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	5 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	500 m. de núcleos urbanos para actividades ganaderas A7 500 m. de núcleos urbanos para actividades I2 e I3 250 m. de núcleos urbanos para A1 si la edificación tiene una sup.>2.000 m2 300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1. Retranqueo d2. Distancia a linderos laterales d3. Distancia a lindero posterior d4. Distancia a otros edificios		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Común			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Común SR-C			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicional de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES	RATIO				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		10 m (Se podrán justificar alturas superiores por cuestiones técnicas derivadas de la actividad)		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza A2. Agricultura tradicional A4. Aprovechamiento forestal A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas A8. Explotaciones apícolas <i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
A1. Construcciones agrícolas, forestales A3. Agricultura intensiva A6. Actividades ganaderas de régimen familiar A7. Ganadería intensiva y explotaciones ganaderas D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos R4. Acampada temporal					
Usos autorizables (por la CTU)					
D3. Aparcamientos de uso público D4. Espacios libres públicos D5. Equipamientos D6. Excursionismo y áreas de recreo D7. Instalaciones deportivas al aire libre R5. Campamentos de turismo I1. Actividades industriales compatibles con usos residenciales (aquellas sometidas a comunicación o exentas de informe ambiental) I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales sometidas a licencia ambiental I3. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales sometidas a autorización ambiental o evaluación de impacto ambiental					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PA

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN AGROPECUARIA

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Agropecuaria	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Agropecuaria SR-PA	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los propios de suelo rústico según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadio: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo	
OCUPACION MÁXIMA (*)	20 %	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,20 m2c/m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	7 m. (Se podrán justificar alturas superiores por cuestiones técnicas derivadas de la actividad)	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	10 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	5 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	5 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	500 m. de núcleos urbanos para actividades ganaderas A7 500 m. de núcleos urbanos para actividades I2 e I3 250 m. de núcleos urbanos para A1 si la edificación tiene una sup.>2.000 m2 300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1. Retranqueo d2. Distancia a linderos laterales d3. Distancia a lindero posterior d4. Distancia a otros edificios		

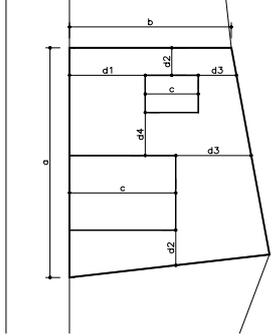
* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Agropecuaria			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Protección Agropecuaria SR-PA			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES	RATIO				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		10 m. (Se podrán justificar alturas superiores por cuestiones técnicas derivadas de la actividad)		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
<p>N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza A2. Agricultura tradicional A4. Aprovechamiento forestal A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas A8. Explotaciones apícolas <i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i></p>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
<p>A1. Construcciones agrícolas, forestales A3. Agricultura intensiva A6. Actividades ganaderas de régimen familiar A7. Ganadería intensiva y explotaciones ganaderas D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos R4. Acampada temporal</p>					
Usos autorizables (por la CTU)					
<p>D3. Aparcamientos de uso público D4. Espacios libres públicos D5. Equipamientos D6. Excursionismo y áreas de recreo D7. Instalaciones deportivas al aire libre R5. Campamentos de Turismo I1. Actividades industriales compatibles con usos residenciales (aquellas sometidas a comunicación o exentas de informe ambiental)* I2. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales sometidas a licencia ambiental* I3. Actividades industriales incompatibles con usos residenciales sometidas a autorización ambiental o evaluación de impacto ambiental*</p>					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					
* Los usos I1, I2 e I3, tienen que estar relacionados con la producción agropecuaria de la zona					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PC (ya)

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN CULTURAL (yacimientos)

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Cultural (yacimientos)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Cultural (yacimientos) SR-PC (ya)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los propios de suelo rústico según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadío: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	No se fija	
OCUPACION MÁXIMA (*)	15 %	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,15 m2c/m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	6 m.	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	5 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	5 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	5 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	1.000 m. de núcleos urbanos para actividades ganaderas A7 250 m. de núcleos urbanos para A1 si la edificación tiene una sup.>2.000 m2 300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Cultural (yacimientos)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Protección Cultural (yacimientos) SR-PC (ya)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO			
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		9 m.		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
- Cerramiento vegetal de especies autóctonas.					
- Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza					
A2. Agricultura tradicional					
A4. Aprovechamiento forestal					
A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas					
A8. Explotaciones apícolas					
<i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
Usos autorizables (por la CTU)					
Deberá ser la Comisión Territorial de Patrimonio u órgano competente que le sustituya, el que se pronuncie en este sentido, según la legislación vigente. Además, será preceptiva la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.					
El uso forestal y demás usos que impliquen una remoción de los terrenos mayor que la ordinaria por razones agrícolas también estarán sujetos a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio u órgano competente que le sustituya.					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					
<ul style="list-style-type: none"> En el caso de que la edificación prevista tenga como fin la protección del yacimiento las condiciones de ocupación y edificabilidad podrán ser modificadas hasta el 100% de la parcela, siendo posible la reducción de los retranqueos a linderos. 					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PA

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN ESPECIAL (Entorno cementerios)

NOMBRE:	Suelo Rústico de Protección Especial (Entorno cementerios)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico de Protección Especial (Entorno cementerios)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Aislada o adosada al cementerio siempre que su uso esté vinculado al mismo.	
USO CARACTERÍSTICO	Los usos vinculados a los servicios funerarios y los propios de suelo rústico protegido según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)		
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	Unidad Mínima de Cultivo	
OCUPACION MÁXIMA (*)	20 %	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,20 m2c/m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	3,5 m. (Se podrá justificar mayor altura si el equipamiento vinculado al cementerio así lo requiriese por razones técnicas)	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	5 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	5 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	5 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	250 m. de núcleos de suelo urbano y urbanizable	
<p>a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios</p>		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico de Protección Especial (Entorno cementerios)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico de Protección Especial (Entorno cementerios)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO			
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		6,5 m (Se podrá justificar mayor altura si el equipamiento vinculado al cementerio así lo requiriese por razones técnicas)		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza					
A2. Agricultura tradicional					
A4. Aprovechamiento forestal tradicional					
A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas					
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i> 					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
Usos autorizables (por la CTU)					
D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos (sólo las compatibles y vinculados al uso de cementerio)					
D3. Aparcamientos de uso público					
D4. Espacios libres públicos					
D5. Equipamientos (sólo los compatibles y vinculados al uso de cementerio)					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PN (apm)

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL (áreas de protección medioambiental)

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Natural (áreas de protección medioambiental)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (áreas de protección medioambiental) SR-PN (apm)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los usos permitidos por la legislación sectorial que le afectan y los propios de suelo rústico protegido según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadio: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	Unidad mínima de cultivo	
OCUPACION MÁXIMA (*)	50 m2	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	50 m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	3 m.	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	10 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	10 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	10 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	500 m. de núcleos urbanos para actividades ganaderas A7 250 m. de núcleos urbanos para A1 (en caso de autorización) si la edificación tiene una sup.>2.000 m2 300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Natural (áreas de protección medioambiental)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (áreas de protección medioambiental) SR-PN (apm)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES	RATIO				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		5 m		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Como cierre de parcelas sólo se autorizan:					
- Cerramiento vegetal de especies autóctonas.					
- Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza					
A2. Agricultura tradicional					
A4. Aprovechamiento forestal					
A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas					
A8. Explotaciones apícolas					
<i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
Usos autorizables (por la CTU)					
Con respecto a los usos autorizables deberá ser el Organismo medioambiental competente el que se pronuncie en este sentido, según la legislación vigente de la Red Natura 2.000 y la correspondiente Directiva de Hábitats. Además será preceptiva la autorización de la Comisión Territorial de Urbanismo.					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PN (c)

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL (cauces)

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Natural (cauces)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (cauces) SR-PN (c)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los usos permitidos por la legislación sectorial que le afectan y los propios de suelo rústico protegido según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)		
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA		
OCUPACION MÁXIMA (*)		
EDIFICABILIDAD (m2/m2)		
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA		
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)		
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)		
LINDERO POSTERIOR(d3)		
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO		
<p>a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios</p>		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Natural (cauces)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : S. Rústico Protección Natural (cauces) SR-PN (c)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES	RATIO				
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
CERRAMIENTO DE PARCELA					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
<p>En zona de Servidumbre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paso de servicio de personal de vigilancia, salvamento y pesca. - Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional o por necesidad. - Cultivos y plantación de especies no arbóreas que no impidan el paso. <p>En zona de Cauce (previos informes sectoriales):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aprovechamiento del agua. - Otros usos que no excluyan la utilización del recurso por terceros. - Modificación del dominio público hidráulico. - Pasarelas o puentes. - Actividades con riesgo de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, vertido de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, siempre y cuando se corrijan dichos efectos. - Vertidos industriales y ganaderos depurados (conforme al art 246 y ss. del RDPH) <p>En zona de Policía previo informe sectorial (administración del CH , y si lo permiten las determinaciones de la categoría de suelo en que se sitúa):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno. - Las construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas. - Usos o actividades que supongan obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico. - La ejecución de cualquier obra o trabajo. 					
Usos Prohibidos					
<p>En zona de Cauce:</p> <p>El resto, incluidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cierres de todo tipo. - Vertidos urbanos e industriales directamente a cauces. - Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas. - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno. - Deseccación de zonas húmedas. - El dominio privado de cauces no autoriza hacer en ellos labores o construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas. <p>En zona de Servidumbre:</p> <p>El resto, incluidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cierres de todo tipo. - Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno. 					
OBSERVACIONES					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PN (f)

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL (forestal)

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Natural (forestal)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (forestal) SR-PN (f)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los propios de suelo rústico según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadío: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	2.500 m2	
OCUPACION MÁXIMA (*)	50 m2, ampliable al 20% para construcciones forestales	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	50 m2 ampliable a 0,20 m2/m2 para construcciones forestales	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	3m. (6 m. para construcciones forestales)	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	5 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	5 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	5 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	250 m. de núcleos urbanos para A1 si la edificación tiene una sup.>2.000 m2 300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Natural (forestal)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (forestal) SR-PN (f)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO			
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		5 m (9 m. para construcciones forestales)		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Como cierre de parcelas sólo se autorizan: - Cerramiento vegetal de especies autóctonas. - Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza A2. Agricultura tradicional A4. Aprovechamiento forestal A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas A8. Explotaciones apícolas <i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
Usos autorizables (por la CTU)					
A1. Construcciones agrícolas, forestales D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos D3. Aparcamientos de uso público D4. Espacios libres públicos D5. Equipamientos D6. Excursionismo y áreas de recreo					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PN (mup)

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL (montes de utilidad pública)

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Natural (montes de utilidad pública)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (montes de utilidad pública) SR-PN (mup)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los usos permitidos por la legislación sectorial que le afectan y los propios de suelo rústico protegido según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadio: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	No se fija	
OCUPACION MÁXIMA (*)	No se fija	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	50 m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	3m.	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	10 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	10 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	10 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1.Retranqueo d2.Distance a linderos laterales d3.Distance a lindero posterior d4.Distance a otros edificios		

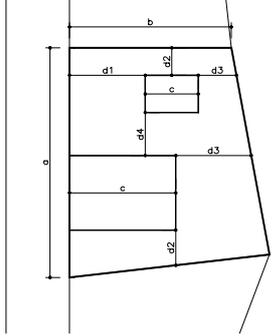
* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Natural (montes de utilidad pública)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (montes de utilidad pública) SR-PN (mup)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO			
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		5 m		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Como cierre de parcelas sólo se autorizan:					
- Cerramiento vegetal de especies autóctonas.					
- Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza					
A2. Agricultura tradicional					
A4. Aprovechamiento forestal					
A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas					
A8. Explotaciones apícolas					
<i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
Usos autorizables (por la CTU)					
D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas					
D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos					
D6. Excursionismo y áreas de recreo(con edificación)					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					

NORMAS SUELO RÚSTICO SR-PN (p)

SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL (pastizal)

NOMBRE:	Suelo Rústico Protección Natural (pastizal)	
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (pastizal) SR-PN (p)	
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación aislada	
USO CARACTERÍSTICO	Los propios de suelo rústico según la LUCyL (conforme a la Ley 4/2008)	
CONDICIONES DE PARCELAS PARA NUEVAS SEGREGACIONES		
SUPERFICIE MÍNIMA (m2)	Regadío: 20.000 m2 Secano: 60.000 m2	
FRENTE MÍNIMO (a) (m)		
FONDO MÍNIMO (b) (m)		
OTRAS:		
CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO		
PARCELA MÍNIMA	2.500 m2	
OCUPACION MÁXIMA (*)	20 %	
EDIFICABILIDAD (m2/m2)	0,20 m2c/m2	
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTES (m/nº pl)		
ALTURA A CORNISA	6m. (Se podrán justificar alturas superiores por cuestiones técnicas derivadas de la actividad)	
NÚMERO DE PLANTAS		
APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA		
SEMISÓTANO		
SÓTANO		
APARCAMIENTO		
POSICIÓN DE LA EDIFICACION. RETRANQUEOS		
	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
LINDERO PRINCIPAL(d1)	5 m.	
FONDO MÁXIMO(c)(*)		
LINDEROS LATERALES(d2)	5 m.	
LINDERO POSTERIOR(d3)	5 m.	
OTROS EDIFICIOS(d4)		
SUELO URBANO	1.000 m. de núcleos urbanos para actividades ganaderas A7 250 m. de núcleos urbanos para A1 si la edificación tiene una sup.>2.000 m2 300 m. de núcleos urbanos para D2 400 m. de núcleos urbanos para A8	
a. Frente mínimo de parcela b. Fondo mínimo de parcela c. Fondo máximo de edificación d1. Retranqueo d2. Distancia a linderos laterales d3. Distancia a lindero posterior d4. Distancia a otros edificios		

* Ambos parámetros pueden ser incompatibles por lo que deberá fijarse únicamente uno de los dos.

NORMAS PARTICULARES

NOMBRE:		Suelo Rústico Protección Natural (Pastizal)			
ÁMBITO DE APLICACIÓN:		El grafiado como : Suelo Rústico Protección Natural (pastizal) SR-PN (p)			
CONDICIONES ESTÉTICAS					
FACHADA					
MATERIALES			COLORES		
RECOMENDADO	PROHIBIDO		RECOMENDADO	PROHIBIDO	
Tradicionales de la zona y entonados con el entorno próximo.			Colores claros, tierras, ocre o sienas.		
HUECOS			VOLADIZOS		
MATERIALES		RATIO			
CUBIERTA					
PENDIENTE MÁXIMA	MATERIAL	ALTURA MÁXIMA A CUMBRERA	HUECOS PERMITIDOS	ALEROS MÍNIMOS	COLOR
30 °		9 m. (Se podrán justificar alturas superiores por cuestiones técnicas derivadas de la actividad)		0,35 m.	
CERRAMIENTO DE PARCELA					
Como cierre de parcelas sólo se autorizan: - Cerramiento vegetal de especies autóctonas. - Poste de madera con alambrada ligera cuando se justifique provisionalmente para usos cinegéticos o de ganadería extensiva.					
EDIFICACIÓN AUXILIAR					
SUPERFICIE MÁXIMA					
Nº DE PLANTAS					
ALTURA MÁXIMA A CORNISA					
SEPARACIÓN A LINDEROS					
SEPARACIÓN EDIFICIO PRINCIPAL					
DERECHOS Y USOS					
DERECHOS ORDINARIOS					
N. Usos de conservación y regeneración de la naturaleza A2. Agricultura tradicional A4. Aprovechamiento forestal A5. Ganadería extensiva y actividades cinegéticas A8. Explotaciones apícolas					
<i>* Todos estos usos deberán contar con la autorización del organismo competente en la materia</i>					
DERECHOS EXCEPCIONALES					
Usos permitidos					
R4. Acampada temporal					
Usos autorizables (por la CTU)					
A1. Construcciones agrícolas, forestales A6. Actividades ganaderas de régimen familiar A7. Ganadería intensiva y explotaciones ganaderas D1. Infraestructuras territoriales y obras públicas D2. Instalaciones básicas de servicios urbanos D3. Aparcamientos de uso público D4. Espacios libres públicos D5. Equipamientos D6. Excursionismo y áreas de recreo					
Usos Prohibidos					
El resto					
OBSERVACIONES					