

**ORDENANZAS PARTICULARES**

# ÍNDICE DE LAS ORDENANZAS PARTICULARES.

## SUELOS URBANIZABLES.

<b>SU-1</b> .....	<b>4</b>
CORRESPONDE AL CASCO TRADICIONAL .....	4
<b>SU-2</b> .....	<b>7</b>
CORRESPONDE A LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL.....	7
<b>SU-3</b> .....	<b>10</b>
CORRESPONDE A LA VIVIENDA AISLADA O PAREADA.....	10
<b>SU-4</b> .....	<b>13</b>
CORRESPONDE A LA VIVIENDA ADOSADA.....	13
<b>SU-5</b> .....	<b>15</b>
CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD EN SUELOS DOTACIONALES.....	15

## SUELOS NO URBANIZABLES.

<b>SUNU-EP</b> .....	<b>15</b>
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN .....	16
<b>SUNU-EP-1</b> .....	<b>17</b>
CORRESPONDE A LAS ÁREAS DE REGENERACIÓN .....	17
<b>SUNU-EP-2</b> .....	<b>19</b>
CORRESPONDE LOS CAUCES, Y SUS MÁRGENES .....	19
<b>SUNU-EP-3</b> .....	<b>20</b>
CORRESPONDE A LAS VÍAS PECUARIAS.....	20
<b>SUNU-EP-4</b> .....	<b>21</b>

CORRESPONDE A LOS TERRENOS FORESTALES ..... 21

**SUNU-EP-5 ..... 22**

CORRESPONDE A LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS. .... 22

**SUNU-1 ..... 23**

CORRESPONDE A LAS ZONAS DE TERRENO EN CONTACTO CON VÍAS  
NACIONALES, COMARCALES O LOCALES, DE COMUNICACIÓN..... 23

**SUNU-2 ..... 24**

CORRESPONDE A TERRENOS CALIFICADOS COMO NO URBANIZABLES, NO  
PROTEGIDOS, AGRÍCOLAS..... 24

**SU-1****CORRESPONDE AL  
CASCO TRADICIONAL**

TIPO DE EDIFICACIÓN	Cerrada. Vivienda unifamiliar o colectiva.
ALINEACIONES Y RASANTE	Serán las especificadas en el plano de alienaciones, respetándose en su conjunto las existentes
EDIFICABILIDAD	En las zonas correspondientes a la tipología tradicional en casco urbano, no se establecen coeficientes de edificación No así en la tipología tradicional enclavada en unidades de ejecución, cuya edificabilidad será de 2'0 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s. El techo construido necesario, en su caso, para locales técnicos y salas de máquinas computará íntegramente a efectos de edificabilidad, al igual que todo espacio cubierto, esté cerrado o no.
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	Máxima: 9,50 metros
NUMERO DE PLANTAS	Máximo: P.B. + 2.
SÓTANOS	Se permiten
SEMISÓTANOS	Se permiten.
ÁTICOS	Se prohíben
ALTILLOS	Se permiten
USO BAJO CUBIERTA	Se permiten, siempre que esté ligado a la vivienda inmediatamente inferior y tenga su acceso a través de esta. . La superficie de estos desvanes no computará a efectos de edificabilidad.
SALIENTES Y VUELOS	El vuelo máximo será inferior a L 1./12 de la anchura de la calle a la que de frente la edificación, no sobrepasando en ningún caso la cara interior del bordillo. Se prohíben los miradores.
RETRANQUEOS	Se prohíben
PATIOS INTERIORES	Se estará a lo dispuesto en las Normas

Generales.

#### PARCELA MÍNIMA

La parcela mínima ser de 60 m<sup>2</sup> salvo sea materialmente imposible por tratarse de solar entre edificaciones existentes.

#### FACHADA MÍNIMA

Para ser edificable una parcela es necesario que de fachada a vía pública y tenga un mínimo de 3'5 mts, salvo sea materialmente imposible por tratarse de solar entre edificaciones existentes

#### FONDO DE EDIFICACIÓN

Mínimo tres metros.  
Máximo no se establece

#### FORMA DEL SOLAR

La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 3'5x8 m, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma. Quedan exentos del cumplimiento de este artículo, aquellos solares que se encuentren entre edificaciones ya existentes.

#### COMPOSICIÓN

##### FACHADAS

La instrucción general es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad. Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuren las fachadas del entorno, predominando el macizo sobre el vano.

##### CARPINTERÍA.

Las carpinterías exteriores serán de madera, metálicas pintadas o de aluminio anodizado color oscuro. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería, siempre que, por la magnitud de secciones de cerco y bastidor y por su color, armonicen con el tradicional de la zona.

##### CERRAJERÍA.

Los elementos de cerrajería tomados de modelos antiguos, se tratarán con sencillez y sin producir imitaciones engañosas.

##### ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS, CHIMENEAS, CAJAS DE ESCALERA, ETC.

Se tratarán con materiales iguales a la fachada, o coherentes con los generales del edificio, de tal forma que no se produzcan rupturas visuales.

## CUBIERTAS.

Serán de teja en un 50% manifestándose en fachada, y con profundidad mínima de tres metros.

## MATERIALES.

### FACHADA

Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y auténtica expresividad. Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones. En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración general en el ambiente en que se sitúa el edificio, y los de los materiales tradicionales utilizados. Se recomienda el empleo de revocos con colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura de la zona (blanco, térreos, añil, etc.)

El uso de piedras como materiales de construcción y especialmente en las fachadas puede adquirir modalidades muy diferentes, y todas ellas altamente recomendables, por la dignidad y nobleza que otorgan a los edificios.

### FACHADAS SECUNDARIAS

Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos, se tratarán con el mismo criterio que las fachadas principales. Todo paramento a espacio público tendrá el carácter de fachada.

### MEDIANERÍAS

Aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores, procurándose la animación conveniente de los paramentos.

El Ayuntamiento podrá obligar a los propietarios e inmuebles que provoquen medianerías, que no pueden ser cubiertas con la aplicación de esta ordenanza, a su tratamiento, con materiales y colores a determinar en cada caso.

**SU-2****CORRESPONDE A LA  
ZONA DE ENSANCHE  
RESIDENCIAL.**

TIPO DE EDIFICACIÓN.	Cerrada. Vivienda unifamiliar, colectiva o apartamentos
ALINEACIONES Y RASANTES.	Serán las especificadas en el plano de alineaciones.
EDIFICABILIDAD	2'0 m <sup>2</sup> t/ m <sup>2</sup> s. El techo construido necesario, en su caso, para locales técnicos y salas de máquinas computará íntegramente a efectos de edificabilidad, al igual que todo espacio cubierto, esté cerrado o no.
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.	Máxima: 10,50 metros.
NUMERO DE PLANTAS	Máximo: PB. + 2.
SÓTANOS	Se permiten.
SEMISÓTANOS	Se permiten.
ÁTICOS	Se prohíben.
ALTILLOS.	Se permiten.
USO BAJO CUBIERTA	Se permiten, siempre que esté ligado a la vivienda inmediatamente inferior y tenga su acceso a través de esta. . La superficie de estos desvanes no computará a efectos de edificabilidad.
SALIENTES Y VUELOS	Se permite un 50% de la longitud de fachada en mirador pudiendo ser el resto balcón, con vuelo máximo de 50 cm, e igual o inferior a 1./ 12 de la anchura de la calle a la que de frente la edificación, no sobrepasando en ningún caso la cara interior del bordillo.
RETRANQUEOS	Se prohíben
PATIOS INTERIORES	Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales.
PARCELA MÍNIMA	La parcela mínima será de 60 m <sup>2</sup> salvo sea

materialmente imposible por tratarse de solar entre edificaciones existentes.

#### FACHADA MÍNIMA

Para ser edificable una parcela es necesario que de fachada a vía pública y tenga un mínimo de 6 mts. Serán excepción las parcelas con fachada inferior a 6 mts., situadas entre edificios ya construidos.

#### FONDO EDIFICACION

Mínimo tres metros.  
Máximo no se establece

#### FORMA DEL SOLAR

La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 3'5x8 m, uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma. Quedan exentos del cumplimiento de este artículo, aquellos solares que se encuentren entre edificaciones ya existentes.

#### COMPOSICIÓN

##### FACHADAS

La instrucción general es que los edificios sean de gran simplicidad y neutralidad. Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuren las fachadas del entorno, predominando el macizo sobre el vano.

##### CARPINTERÍA.

Las carpinterías exteriores serán de madera, metálicas pintadas o de aluminio anodizado color oscuro. Excepcionalmente se admitirán otros tipos de carpintería, siempre que, por la magnitud de secciones de cerco y bastidor y por su color, armonicen con el tradicional de la zona.

#### MATERIALES.

##### FACHADA

Las limitaciones en cuanto a materiales están condicionadas fundamentalmente por su color, textura y auténtica expresividad. Se prohíbe la imitación de materiales de cualquier tipo, debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo, sin falseamiento de fábricas y funciones. En el color y textura de los materiales se tendrá presente la entonación y vibración general en el ambiente en que se sitúa el edificio, y los de los materiales tradicionales utilizados. Se recomienda el empleo de revocos con colores utilizados tradicionalmente en la arquitectura de la zona (blanco, térreos, añil, etc.)

El uso de piedras como materiales de construcción y especialmente en las fachadas puede adquirir modalidades muy diferentes, y todas ellas altamente recomendables, por la dignidad y nobleza que otorgan a los edificios.

#### **FACHADAS SECUNDARIAS**

Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos, se tratarán con el mismo criterio que las fachadas principales. Todo paramento a espacio público tendrá el carácter de fachada.

#### **MEDIANERÍAS**

Aún cuando se prevea que en un plazo corto de tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas en cuanto a materiales y colores, procurándose la animación conveniente de los paramentos.

El Ayuntamiento podrá obligar a los propietarios e inmuebles que provoquen medianerías, que no pueden ser cubiertas con la aplicación de esta ordenanza, a su tratamiento, con materiales y colores a determinar en cada caso.

**SU-3****CORRESPONDE A LA  
VIVIENDA AISLADA O  
PAREADA**

TIPO DE EDIFICACIÓN	Abierta. Vivienda unifamiliar aislada o pareada, con retranqueos a espacios públicos y vecinos
ALINEACIONES Y RASANTES	Las especificadas en los planos correspondientes
EDIFICABILIDAD	0'5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> . El techo construido necesario, en su caso, para locales técnicos y salas de máquinas computará íntegramente a efectos de edificabilidad, al igual que todo espacio cubierto, esté cerrado o no.
ALTURA DE EDIFICACIÓN	Máximo 6 metros. En parcelas con pendientes superior al 15%, la altura total de la edificación no será, en ningún punto, superior a 8m, medidos desde la rasante natural del terreno en ese punto.
NÚMERO DE PLANTAS	PB + 1 plantas.
SÓTANOS	Se permiten.
SEMISÓTANOS	Se permiten.
ÁTICOS	Se prohíben.
ALTILLOS	Se permiten.
USO BAJO CUBIERTA	Se permiten, siempre que esté ligado a la vivienda inmediatamente inferior y tenga su acceso a través de esta. La superficie de estos desvanes no computará a efectos de edificabilidad.
SALIENTES, Y VUELOS	Se permiten siempre y cuando se guarden las distancias establecidas a lindes de calle, vecinos y entre edificaciones.
PATIOS INTERIORES.	Se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
CERRAMIENTO A ESPACIO	Hasta 1 metro de altura puede ser opaco.

PUBLICO.	A partir de esta altura y hasta 2 metros como máximo deberá tener una superficie de huecos superior al 70% de la superficie.
CERRAMIENTO A VECINOS.	A vecinos la altura máxima será 2 mts. y podrá ser opaca.  En parcelas con pendientes superior al 15%, el cerramiento podrá ser macizo hasta una altura de 2m. En estos casos, el tratamiento será de fábrica de piedra. Sobre la fábrica de piedra podrá elevarse cerramiento de 1m de altura máxima con tratamiento diáfano y ajardinado.
PARCELA MÍNIMA	400 m <sup>2</sup> para vivienda aislada. En el caso de vivienda pareada, cada una de las dos viviendas deberá contar con una parcela mínima no inferior a 300 m <sup>2</sup> , si bien ambas deberán ser parte de un mismo proyecto arquitectónico que deberá ser visado de forma conjunta formando claramente un único proyecto.
FACHADA MÍNIMA.	Para ser edificable una parcela será necesario que de fachada a vía pública y será esta como mínimo de 8 mts.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA	50%
SEPARACIÓN A LINDES DE CALLES	Tres metros.
DISTANCIA A LINDES DE VECINOS	Tres metros.  Podrá adosarse a cualquiera de los lindes y a la alineación exterior, edificación auxiliar de una sola planta para uso residencial, garaje, almacén o usos complementarios del residencial, debiendo ser la altura total no superior a 2'5 m. medida desde la rasante natural del terreno en cada punto.. su edificabilidad y ocupación computarán dentro de los máximos atribuidos a la parcela. Cuando la edificación auxiliar se destine a uso residencial principal, necesariamente, deberá situarse a 3m de los lindes. La ocupación total no superará el 25% de la longitud de cada uno de los lados.
FORMA DEL SOLAR	La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 12x20 m, uno de cuyos lados coincida con la

alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma. Quedan exentos del cumplimiento de este artículo, aquellos solares que se encuentren entre edificaciones ya existentes.

#### COMPOSICIÓN.

Libre. En el caso de optarse por vivienda pareada, ambas serán parte de un mismo proyecto arquitectónico que deberá ser visado de forma conjunta formando claramente un único proyecto.

**SU-4****CORRESPONDE A LA VIVIENDA ADOSADA.**

TIPO DE EDIFICACIÓN	Abierta. Vivienda unifamiliar adosada, con retranqueos a espacios públicos y vecinos
ALINEACIONES Y RASANTES	Las especificadas en los planos correspondientes
EDIFICABILIDAD	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
ALTURA DE EDIFICACIÓN	Máximo 7 metros.
NÚMERO DE PLANTAS	Máximo PB + 1 plantas, mínimo PB
SÓTANOS	Se permiten.
SEMISÓTANOS	Se permiten.
ÁTICOS	Se prohíben.
ALTILLOS	Se permiten.
USO BAJO CUBIERTA	Se permiten, siempre que esté ligado a la vivienda inmediatamente inferior y tenga su acceso a través de esta. La superficie de estos desvanes no computará a efectos de edificabilidad.
SALIENTES Y VUELOS	Se permiten siempre y cuando se guarden las distancias establecidas a lindes de calle, vecinos y entre edificaciones.
RETRANQUEOS	Se permiten retranqueos sobre la alineación obligatoria de fachada, exceptuando el primer y último metro de la misma.
PATIOS INTERIORES.	Se atenderá a lo dispuesto en las Ordenanzas Generales.
CERRAMIENTO A ESPACIO PÚBLICO.	Hasta 1 metro de altura puede ser opaco. A partir de esta altura y hasta 2 metros como máximo deberá tener una superficie de huecos superior al 70% de la superficie..
CERRAMIENTO A VECINOS.	A vecinos la altura máxima será 2 mts. y podrá ser opaca.

	<p>En parcelas con pendientes superior al 15%, el cerramiento podrá ser macizo hasta una altura de 2m. En estos casos, el tratamiento será de fábrica de piedra. Sobre la fábrica de piedra podrá elevarse cerramiento de 1m de altura máxima con tratamiento diáfano y ajardinado.</p>
PARCELA MÍNIMA.	300,- m <sup>2</sup> .
FACHADA MÍNIMA.	Para ser edificable una parcela será necesario que de fachada a vía pública y será esta como mínimo de 18 mts.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA	70%
ALINEACIONES	Se establece una alineación obligatoria situada, paralelamente, a 3 metros de la alineación frontal de parcela. Esta distancia podrá ser ampliada siempre que la totalidad de solares recayentes en la misma se comprometan a una nueva distancia, y así lo hagan constar en documento público.
SEPARACIÓN A LINDES DE CALLES	Se establece una separación obligatoria a lindes de calles de 3 metros.
SEPARACIÓN A LINDES DE VECINOS	Mínimo cinco metros a lindes traseros.  En el caso de que la totalidad de una de las alineaciones obligatorias de fachada, es decir, un bloque entero, sea objeto de un solo proyecto arquitectónico, no será aplicable lo referente a alineaciones ni separaciones. En este caso solo será aplicable una separación a lindes, no inferior a 3m.
FORMA DEL SOLAR	La forma de la parcela será tal que sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la misma. Quedan exentos del cumplimiento de este artículo, aquellos solares que se encuentren entre edificaciones ya existentes.
COMPOSICIÓN.	Libre

**SU-5****EDIFIC. EN SUELOS  
DOTACIONALES.**

<b>SUELO DOTACIONAL</b>	<b>ALTURA MÁXIMA</b>	<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	<b>OCUPACIÓN</b>
Educativo cultural ED	Acorde con las ordenanzas de la zona de ubicación, o dos plantas	1m2t/m2s	100%
Deportivo recreativo RD	Acorde con las ordenanzas de la zona de ubicación, o dos plantas	1m2t/m2s	40%
Asistencial TD	Acorde con las ordenanzas de la zona de ubicación, o dos plantas	1m2t/m2s	100%
Infraestructura servicio urbano ID	Acorde con las ordenanzas de la zona de ubicación, o dos plantas	1m2t/m2s	100%
Administrativo institucional AD	Acorde con las ordenanzas de la zona de ubicación, o dos plantas	1m2t/m2s	100%
Zonas Verdes	1 planta	0'02m2t/m2s	2%
Espacios libres	No se permite edificación		

## **SUNU-EP**

## **SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN**

### ***DEFINICIÓN.***

Son espacios que deben ser protegidos o preservados con el criterio de la defensa del medio natural y agroforestal.

### ***CLASIFICACIÓN:***

Se distinguen las siguientes categorías:

#### ***1. ÁREAS DE REGENERACIÓN***

Zonas de protección de los terrenos del Término de mayor altitud.  
Ordenanza aplicable SUNU-EP-1

#### ***2. PROTECCIÓN DE CAUCES Y SUS MÁRGENES.***

Zonas de protección de cauces fluviales.  
Ordenanza aplicable SUNU-EP-2

#### ***3. VÍAS PECUARIAS.***

Zonas de protección de Vías Pecuarias.  
Ordenanza aplicable SUNU-EP-3

#### ***4. TERRENOS FORESTALES***

Zonas de protección de los terrenos forestales.  
Ordenanza aplicable SUNU-EP-4

#### ***5. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS***

Ordenanza aplicable SUNU-EP-5

**SUNU-EP-1****CORRESPONDE A LAS  
ÁREAS DE  
REGENERACIÓN*****ÁMBITO DE APLICACIÓN.***

El ámbito de aplicación es el definido en el plano de Clasificación del Suelo

***ÁMBITO DE PROTECCIÓN.***

Áreas de equilibrio frágil y alto valor paisajístico y forestal.

Las zonas bajas del término se corresponden con áreas en las que tradicionalmente existe o ha existido una actividad agrícola intensa, aprovechando los veteranos sistemas de riego. Este límite se encuentra en torno a los 350 mts. sobre el nivel del mar, proliferando y generalizándose el bosque a partir de esa altura.

Por lo tanto, considerado como “unidad ambiental homogénea”, se han elegido para la protección aquellos terrenos por encima de los 350 mts. de altitud.

Se pretende mantener y mejorar el ambiente de éstas áreas, de acuerdo con sus condiciones productivas y valores paisajísticos naturales.

***REGULACIÓN DE USOS.***

Se autorizan los usos actuales agrícolas y forestales siempre que no representen alteración o amenaza de las condiciones naturales de la zona.

Quedan expresamente prohibidos los usos o concesiones en éstas zonas, que supongan:

- a) Cualquier tipo de asentamiento permanente en el ámbito del área protegida.
- b) Las explotaciones de canteras, formación de desmontes o terraplenes que desfiguren la topografía del paisaje
- c) Los cortes de arbolado sin autorización de los Organismos Competentes y el Ayuntamiento de Azuebar.
- d) La alteración de elementos naturales que supongan una modificación regresiva del equilibrio natural.
- e) Las instalaciones industriales o de servicios, e incluso conducciones que

perturben el valor paisajístico de las áreas.

Cualquier actuación en la zona, en todo caso, estará sometida a la declaración de Impacto Ambiental.

**APROVECHAMIENTO.**

El aprovechamiento para edificación será nulo, salvo casetas de aperos integradas en el medio, de superficie no superior a 20 m<sup>2</sup>, y la rehabilitación de edificios existentes con mantenimiento de la volumetría.

## **SUNU-EP-2**

## **CORRESPONDE AL LOS CAUCES Y SUS MÁRGENES**

### ***ÁMBITO DE APLICACIÓN.***

El ámbito de aplicación es el definido en el plano de Clasificación del Suelo

### ***ÁMBITO DE PROTECCIÓN.***

Será definido por los Organismos Competentes, que establecerán las regulaciones, servidumbres y concesiones que señale la Legislación Vigente, y que quedan asumidas por el Planeamiento.

Se prohíben especialmente los vertidos y evacuación de residuos, así como el acarreo o traslado artificial de arenas y gravas.

### ***REGULACIÓN DE USOS.***

Se permiten los usos agrícolas y forestales en los márgenes, y aquellas instalaciones de utilidad pública que hayan de situarse necesariamente en éstas zonas.

### ***APROVECHAMIENTO.***

La tolerancia del uso agrícola y forestal no supone derecho a aprovechamiento edificatorio, que será nulo en toda la zona, salvo casetas de aperos integradas en el medio, de superficie no superior a 20 m<sup>2</sup>.

## **SUNU-EP-3**

### ***ÁMBITO DE APLICACIÓN.***

### ***ÁMBITO DE PROTECCIÓN.***

## **CORRESPONDE A LAS VÍAS PECUARIAS.**

El ámbito de aplicación es el definido en el plano de Clasificación del Suelo

Será definido por los Organismos Competentes, que establecerán las regulaciones, servidumbres y concesiones que señale la Legislación Vigente, y que quedan asumidas por el Planeamiento.

Las Vías pecuarias son Bienes de Dominio Público (Ley 22/1.974, de 27 de Junio, y reglamento R.D. 2.876/1.978, de 3 de noviembre).

## **SUNU-EP-4**

***ÁMBITO DE APLICACIÓN.***

***ÁMBITO DE PROTECCIÓN.***

## **CORRESPONDE A LAS ÁREAS FORESTALES**

El ámbito de aplicación es el definido en el plano de Clasificación del Suelo

Cualquier actuación estará sometida a la Declaración de Impacto Ambiental.

## **SUNU-EP-5**

## **CORRESPONDE A LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.**

### ***ÁMBITO DE APLICACIÓN.***

El ámbito de aplicación es el definido en el plano de Clasificación del Suelo

### ***ÁMBITO DE PROTECCIÓN.***

La zona de protección se obtendrá hallando el centro de gravedad de la zona a proteger y a partir del mismo trazando un radio de giro de 100 mts. En dicha área no se podrá realizar ninguna actividad o movimiento de tierras que suponga una alteración de la realidad actual.

### ***RELACIÓN DE YACIMIENTOS.***

Las ruinas del castillo: asentamiento medieval islámico en montaña, en estado de ruina parcial.

La Piedra Solá: asentamiento medieval en montaña, en estado de ruina total.

Las Tablas del Mercado: asentamiento medieval islámico en montaña, en estado de ruina total.

Los Terrenos de Zorrilla: asentamiento romano en llano, en estado de ruina total.

Peña Agujereada: asentamiento de la Edad del Bronce, en montaña, en estado de ruina parcial

## **SUNU-1**

## **CORRESPONDE A LAS ZONAS DE TERRENO EN CONTACTO CON VÍAS NACIONALES, COMARCALES O LOCALES, DE COMUNICACIÓN.**

### ***DEFINICIÓN.***

Corresponde a aquellas zonas de terreno que están en contacto con las vías nacionales, comarcales o locales de comunicación, de acuerdo con las vigentes Leyes de Carreteras, y sus Reglamentos.

### ***ÁMBITO DE APLICACIÓN.***

El suelo colindante con vías de comunicación y sujeto a las Leyes de Carreteras y sus Reglamentos respetará sus determinaciones en cuanto a zonas de reserva, protección y de dominio público y de edificación. Cuando dichas carreteras atraviesan zona urbana se prevé, la prioridad del Planeamiento.

**SUNU-2****CORRESPONDE A  
TERRENOS  
CLASIFICADOS COMO  
NO URBANIZABLES,  
NO PROTEGIDOS,  
AGRÍCOLAS****ALINEACIONES.**

Se estará a lo dispuesto en las leyes de Carreteras.  
En el caso de vías que no tengan consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 7,5 mts. del eje del camino y las vallas a 1 m. del borde del camino y al menos a 5 mts. del eje. .

**ALTURA MÁXIMA.**

La altura máxima será de 2 plantas = 7 metros,

**APROVECHAMIENTO MÁXIMO EDIFICATORIO.**

Se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1995 de 5 de junio de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable.

**FRENTE DE CARRETERA O CAMINO**

El frente será de 15 mts.

**OCUPACIÓN MÁXIMA**

Se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1995 de 5 de Junio de la Generalitat Valenciana sobre Suelo No Urbanizable.

**VALLADO PARCELAS**

Altura máxima 1,50 metros.  
Serán diáfanos, y no podrán ser de hilo de espino.

**RETRANQUEOS.**

Se exige un retranqueo a la edificación a los linderos de parcela no inferior a los 3 metros.

**CASAS DE APEROS**

Serán como máximo de 20 m<sup>2</sup> en una planta y parcela mínima de 1.000 m<sup>2</sup>.

**EDIFICACIONES AGROPECUARIAS**

La parcela mínima será de 2000 m<sup>2</sup> y su ocupación máxima del 60 %.

Azuebar, Abril 2.004

*Jose Antonio Horta Albertos.*

*Jose Ignacio Forcadell Utrilla*

Ingeniero de caminos.

Arquitecto