

6.- NORMAS PARA EL SUELO NO
URBANIZABLE.

6.1.- CONDICIONES GENERALES.

6.1.1.- En el suelo no urbanizable podrán autorizarse únicamente las construcciones previstas en el art. 85 de la Ley del Suelo, siguiendo los procedimientos a que hace referencia este mismo artículo.

6.1.2.- Además de cumplir las condiciones que resulten de la reglamentación supramunicipal aplicable, los edificios e instalaciones en suelo no urbanizable se sujetarán a las normas mínimas siguientes:

a) Las edificaciones se retranquearán un mínimo de ¹⁵ ~~10~~ m. desde los ejes de los caminos rurales y 5 m. desde los linderos. Los edificios auxiliares de altura inferior a 3 m. que no superen los 50 m. construidos, podrán adosarse a los linderos, respetando en cualquier caso el retranqueo desde los ejes de los caminos.

b) Las cercas se separarán un mínimo de 5 m. desde los ejes de los caminos rurales y la altura máxima de la fábrica sera de 1 m, debiendo construirse el resto, cuando exista, con rejería, alambarrera, o elementos similares, al objeto de minimizar el impacto visual. Las cercas de fábrica de mas de 1 m. de altura se considerarán como edificaciones a efectos de concesión de las licencias, regulándose en consecuencia por alguno de los procedimientos previstos en el art. 85 de la Ley del Suelo.

c) La altura máxima de las edificaciones sera de 6m, salvo los elementos singulares debidamente justificados funcionalmente que no alteren ostensiblemente el paisaje.

d) Los materiales y colores utilizados en el exterior armonizarán con el paisaje, utilizándose siempre que sea posible los blancos y las tierras. Cuando se deniegue una licencia en aplicación de este punto, en la resolución motivada se especificará claramente cuales son los elementos que se consideran discordantes.

e) En todos los expedientes de concesión de licencias en suelo no urbanizable se justificará la procedencia del agua y el destino de los vertidos de aguas residuales y basuras. Cuando se contemplen captaciones de agua autónomas se exigirá un análisis químico y bacteriológico firmado por un farmacéutico, indicando las medidas necesarias para garantizar su potabilidad. Tanto las captaciones como los vertidos puntuales de aguas residuales se sujetarán a las condiciones técnicas y autorizaciones señaladas en la Ley de Aguas.

6.2.- VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS. DEFINICION DE NUCLEO DE POBLACION Y CONDICIONES PARA SU FORMACION.

6.2.1.- Se considera núcleo de población a todo conjunto de edificaciones relacionadas entre si por viario de uso común, y ocasionalmente por servicios urbanos. También comunes, cuando la estructura parcelaria o la densidad de edificación sean sustancialmente distintas de la del entorno rústico próximo. A efectos de aplicación de estas Normas, se entiende que en el término municipal de Corral solo existe un núcleo de población : el casco urbano.

6.2.2.- Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el suelo no urbanizable, y con el fin de que las viviendas se adapten

en lo básico al ambiente rural, se exigirá que toda vivienda a construir cumpla las condiciones siguientes:

a) La parcela en cuyo terreno se pretenda construir una vivienda habrá de tener una superficie mínima de 2,5 has. Cuando se demuestre mediante documento público o privado autenticado según el art. 1027 del C. Civil, que esta parcela no ha resultado de una segregación o parcelación realizada con posterioridad al 1 de enero de 1.980, podrá disminuirse la parcela mínima a 5.000 m².

b) Sobre cada parcela que cumpla la condición anterior, solo podrá levantarse una vivienda. Para garantizar esta disposición, se considerarán indivisibles a efectos de lo previsto en el art. 95 de la Ley del Suelo todas las parcelas menores de 5 has. en las que se conceda una licencia de edificación de vivienda unifamiliar aislada. Esta condición se inscribirá en el Registro de la Propiedad de acuerdo con el art. citado de la Ley del Suelo.

c) El coeficiente máximo de edificabilidad sobre parcela neta será de 0,02 m²/m²., entendiéndose que esta limitación afecta únicamente al uso residencial y anexos habituales de este uso.

6.2.3.- En las instancias a que se refiere el art. 44.2 del Reglamento de Gestión, deberá incluirse una nota simple del registro de la propiedad o documento equivalente, con expresión de las circunstancias registrales de la finca en la que pretende construirse la vivienda, con el fin de facilitar la inscripción preventiva a que se refiere el art. 95 de la Ley del Suelo.