

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Santaella**

Núm. 1.575/2016

El Pleno Corporativo del Ayuntamiento de Santaella, en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2011, aprobó definitivamente la Modificación nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santaella (ampliación de terreno para Cementerio de La Guijarrosa), en La Guijarrosa.

En virtud de ello y según lo establecido en el propio acuerdo corporativo, se publica el citado acuerdo y el texto normativo de la citada modificación.

NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE

Ordenanza actual:

3.3. Suelo no Urbanizable de Control.

En la zona grafiada en el plano P-1, denominada No Urbanizable de Control, y dadas las especiales características de edificación en actualidad se proponen las siguientes condiciones urbanísticas.

- No se permiten parcelaciones menores a 2.500 m., aunque se reconocen como legales las ya consolidadas con menor superficie.

- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Densidad máxima: 1 viv./1.000 m².
- Altura máxima: dos plantas.

Solo se permitirá el uso de vivienda unifamiliar e instalaciones destinadas a la explotación agraria.

No se permitirán explanaciones para la realización de la red viaria ni obras de urbanización destinadas a la red de abastecimiento de agua y a la red de saneamiento.

Debiendo resolver cada parcela de forma individual su acceso a la vivienda, la acometida de agua y el vertido de aguas residuales.

Sin embargo y dadas las características especiales de la zona se reconocen dos hechos particulares en los cuales se aplicará una normativa diferenciada.

En el núcleo de Las Casillas, se permitirá la edificación en las parcelas ya consolidadas con la única condición de la necesidad de un informe municipal en el cual se señale la ubicación de la vivienda dentro de la parcela así como las características de la misma con objeto de preservar el carácter de la zona.

En la carretera de La Victoria a Santaella y exclusivamente el tramo comprendido entre La Guijarrosa y Las Casillas, se permite la edificación con las siguientes características:

- Que sea vivienda unifamiliar o bifamiliar de 1ª. Residencia.
- El retranqueo con respecto al eje de la carretera será de 18 metros.
- El fondo máximo edificable, excepto para comercios y talleres en planta baja que será de 28 metros, será de 20 metros.

- La separación de la edificación de los linderos de la parcela será igual a la de la altura de la edificación, pudiéndose reducir éste solo a través de un compromiso de arrimo.

- Que la vivienda conserve las características estéticas y ambientales de la zona.

NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA

Ordenanza Modificada:

3.3. Suelo no Urbanizable de Control.

En la zona grafiada en el plano P-1, denominada No Urbanizable de Control, y dadas las especiales características de edificación en actualidad se proponen las siguientes condiciones urbanísticas:

- No se permiten parcelaciones menores a 2.500 m., aunque se reconocen como legales las ya consolidadas con menor superficie.

- Edificabilidad máxima: 0,1 m²/m².
- Densidad máxima: 1 viv./1.000 m².
- Altura máxima: dos plantas.

Solo se permitirá el uso de vivienda unifamiliar e instalaciones destinadas a la explotación agraria y exclusivamente la ampliación del Cementerio de La Guijarrosa.

No se permitirán explanaciones para la realización de la red viaria ni obras de urbanización destinadas a la red de abastecimiento de agua y a la red de saneamiento.

Debiendo resolver cada parcela de forma individual su acceso a la vivienda, la acometida de agua y el vertido de aguas residuales.

Sin embargo y dadas las características especiales de la zona se reconocen dos hechos particulares en los cuales se aplicará una normativa diferenciada.

En el núcleo de Las Casillas, se permitirá la edificación en las parcelas ya consolidadas con la única condición de la necesidad de un informe municipal en el cual se señale la ubicación de la vivienda dentro de la parcela así como las características de la misma con objeto de preservar el carácter de la zona.

En la carretera de La Victoria a Santaella y exclusivamente el tramo comprendido entre La Guijarrosa y Las Casillas, se permite la edificación con las siguientes características:

- Que sea vivienda unifamiliar o bifamiliar de 1ª. Residencia.
- El retranqueo con respecto al eje de la carretera será de 18 metros.
- El fondo máximo edificable, excepto para comercios y talleres en planta baja que será de 28 metros, será de 20 metros.
- La separación de la edificación de los linderos de la parcela será igual a la de la altura de la edificación, pudiéndose reducir éste solo a través de un compromiso de arrimo.
- Que la vivienda conserve las características estéticas y ambientales de la zona.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Santaella, a 5 de mayo de 2016. Firmado electrónicamente:
El Alcalde, José Álvarez Rivas.