



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2018
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE NAVALVILLAR
DE PELA RELATIVA A LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

ÍNDICE

1.- GENERALIDADES

2.- DATOS DE PARTIDA

3.- MODIFICACIÓN 1/2018

3.1.- ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

3.2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

3.3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

3.5.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NN.SS AFECTADAS POR ESTA MODIFICACIÓN

4.- MODIFICADO DE LAS NNSS

4.1.- ARTICULADO DE LAS NNSS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN. (REDACCIÓN ACTUAL)

4.2.- ARTICULADO DE LAS NNSS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN. (REDACCIÓN REFUNDIDA)

4.3.- PLANOS DE LAS NNSS AFECTADOS POR LA PRESENTE MODIFICACIÓN.



1. -GENERALIDADES

Se redacta la presente Modificación Puntual 1/2018 de la Normas Subsidiarias de Planeamiento de NAVALVILLAR DE PELA por encargo de Dña. KARIMA BOUHAOULA ZAHIM, con nacionalidad española y domicilio en C/ Hernán Cortés 88 4º de Villanueva de la Serena, Badajoz.

2. -DATOS DE PARTIDA

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Navalvillar de Pela (NNSS.R-001) se encuentran vigentes desde su aprobación definitiva el 29/06/1992 (Publicación en BOP 27/08/1992).

Dichas normas han sufrido las siguientes Modificaciones Puntuales:

NNSS.R-001 NNSS.R-001.M-001 NNSS.R-001.M-002
NNSS.R-001.M-003 NNSS.R-001.M-004 NNSS.R-001.M-005
NNSS.R-001.M-007 NNSS.R-001.M-008 NNSS.R-001.M-09
NNSS.R-001.M-011 NNSS.R-001.M-012 NNSS.R-001.M-013
NNSS.R-001.M-14 NNSS.R-001.M-015.

El presente expediente se formula de conformidad con lo dispuesto en la Ley 15/2.001 de 14 de Diciembre (LEY DEL SUELO Y ORDENACION TERRITORIAL DE EXTREMADURA actualizada a 10 de Abril de 2015), el Decreto 7/2007, de 23 de enero (REPLANEX) y demás Legislación aplicable.



3.- MODIFICACIÓN 1/2018

3.1.- ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

La zona afectada por la modificación es EL ÁREA OCUPADA POR EL SUELO NO URBANIZABLE, descontando de ese suelo el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica (según artículo 7 de la LSOTEX el suelo NO URBANIZABLE COMÚN).

SEGÚN LA LEY 16/2015 DE 23 DE ABRIL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, en su artículo 49 dice:

*Artículo 49. **Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.***

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada

f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental



podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

SEGÚN LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1º. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

2º. Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren las condiciones de calificación del suelo no urbanizable, cuando afecten a las condiciones para ubicar o desarrollar actuaciones sometidas a evaluación de impacto ambiental ordinaria de proyectos, o supongan la admisión de nuevos usos o de más intensidades de usos, en suelo rústico de protección ambiental, natural, paisajística, cultural y arqueológica.

Dado que en nuestro caso la modificación puntual sólo afecta al suelo no urbanizable común, es decir, carente de una protección específica, no será necesario la Evaluación Ambiental, ni siquiera la Estratégica Simplificada.



3.2.- SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

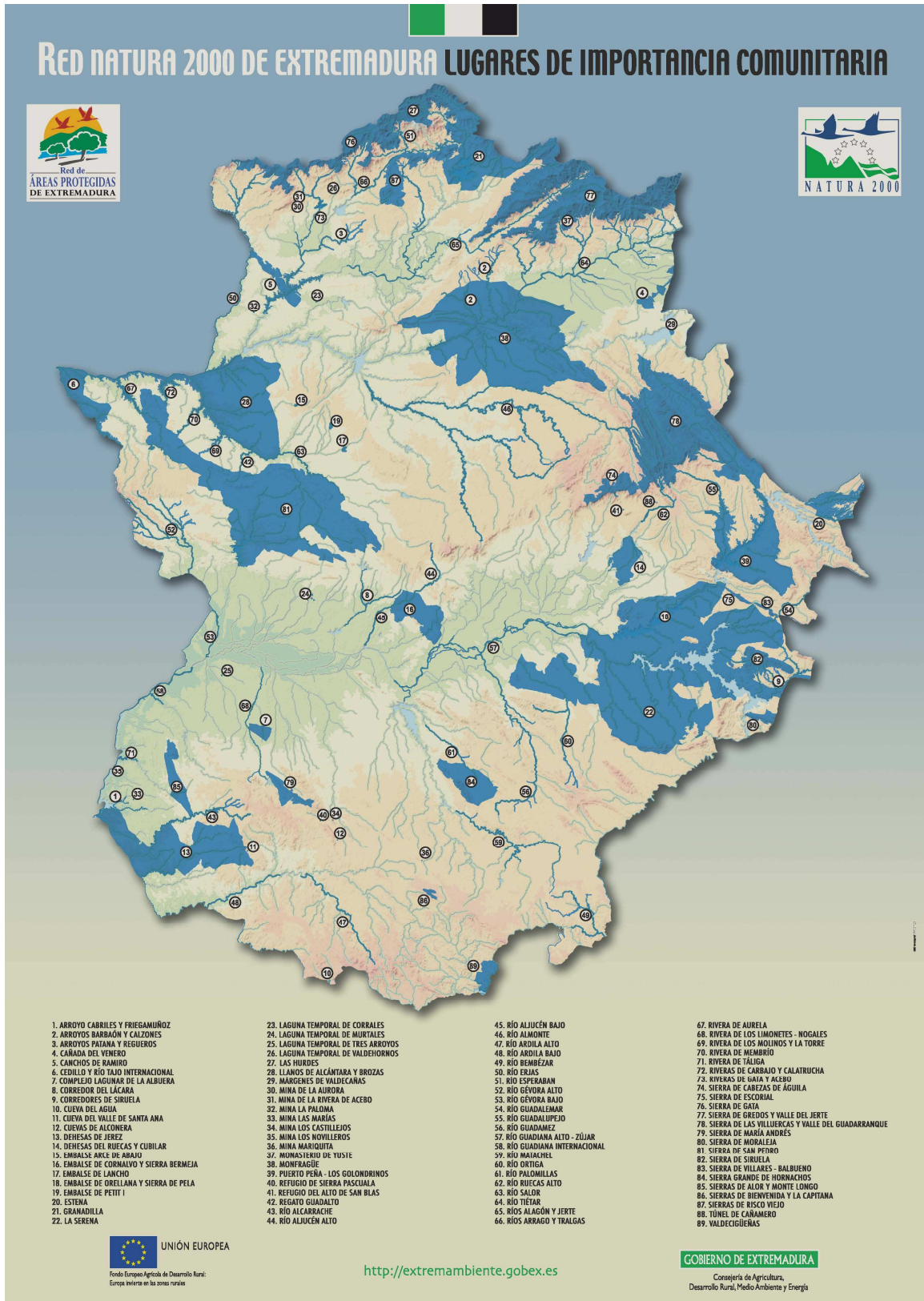
Parte de los terrenos pertenecientes al término municipal de Navalvillar de Pela, están afectados por la RED NATURA 2.000 y el (PRUG) PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DE LA ZONA DE INTERÉS REGIONAL EMBALSE DE ORELLANA Y SIERRA DE PELA.

EL (PRUG) prevalecerá sobre el Planeamiento Urbanístico y Territorial, de modo que si sus determinaciones fueran incompatibles con la Normativa Urbanística en vigor, ésta se revisará de oficio por los órganos competentes, tal y como establece el artículo 52 de la Ley 8/1998, de 26 de junio. La revisión o modificación del planeamiento urbanístico y territorial se ajustará a los contenidos del presente PRUG.

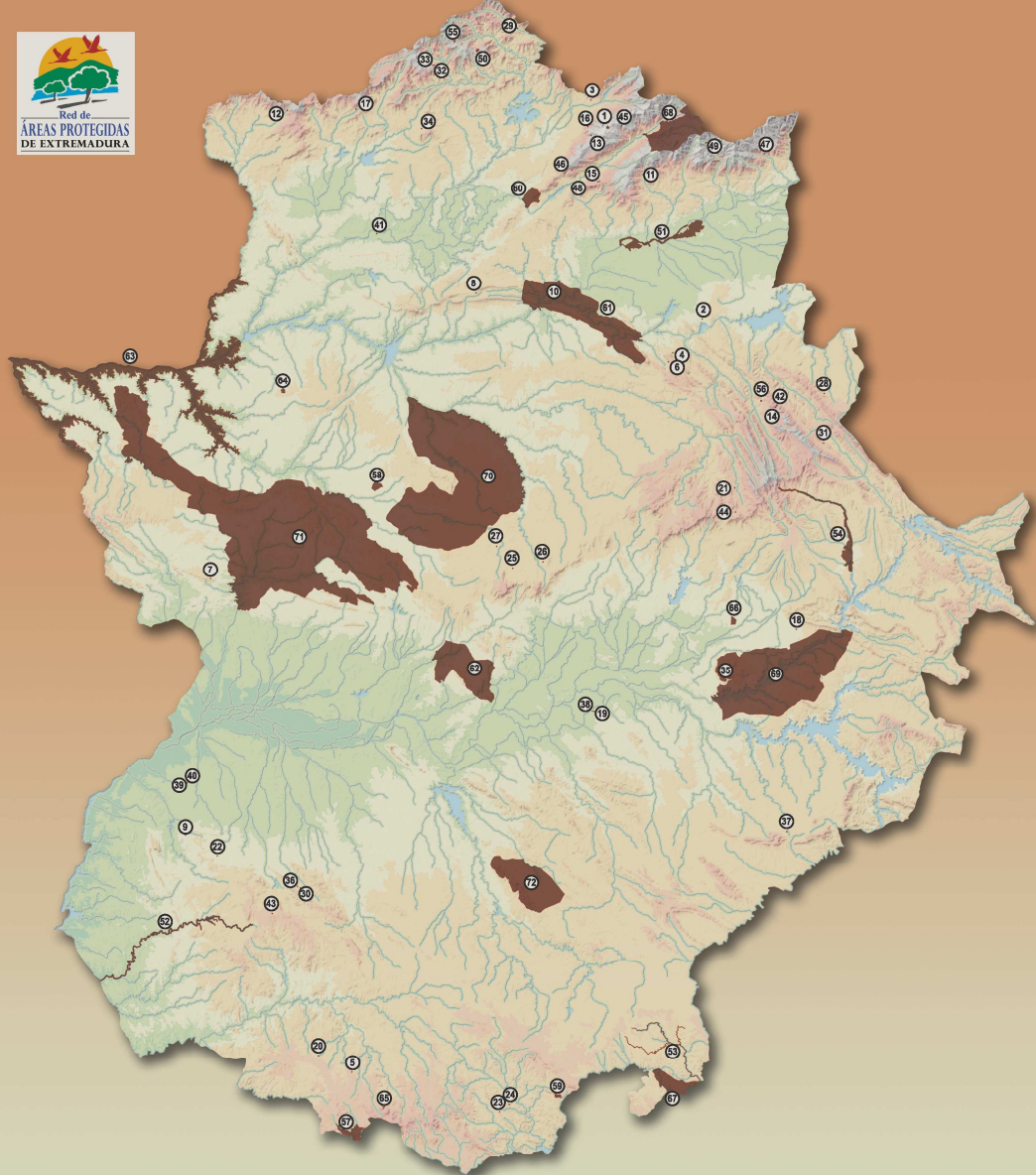
En aplicación de la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura, y atendiendo a sus valores naturales, se declara la Zona de Interés Regional (ZIR) “Embalse de Orellana y Sierra de Pela”. La totalidad del Espacio Natural Protegido cuenta con una triple designación de Área Protegida al ser también Zona de Especial Protección para Aves (ZEPA) “Embalse de Orellana y Sierra de Pela” y Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) “Embalse de Orellana y Sierra de Pela”.

A continuación se presentan los planos que señalan estas y otras ÁREAS DE PROTECCIÓN.

LA ZONA DELIMITADA POR ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL, NO ESTÁ AFECTADA POR NINGUNA DE ESTAS FIGURAS DE PROTECCIÓN.



RENPEX RED DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE EXTREMADURA



1. Árbol Singular Abedul del Puerto de Honduras
2. Árbol Singular Alcornoque de la Dehesa
3. Árbol Singular Alcornoque de la Fresneda
4. Árbol Singular Alcornoque de los Carcanes
5. Árbol Singular Alcornoque de los Galaparrales
6. Árbol Singular Alcornoque del Venero
7. Árbol Singular Alcornoque El Abuelo
8. Árbol Singular Alcornoque Padre Nuestro o Santo
9. Árbol Singular Almendro Real
10. Árbol Singular Almez de Lugar Nuevo
11. Árbol Singular Carballo de la Garganta
12. Árbol Singular Castaño del Cabiljo
13. Árbol Singular Castaño del Corbicho o de la Escarpia
14. Árbol Singular Castaños de Calabozas
15. Árbol Singular Castaños de Escandoloba o Candeloba
16. Árbol Singular Castaños del Temblor
17. Árbol Singular Castro de Gata
18. Árbol Singular Charneca del Cuquíl

19. Árbol Singular Cinamomos del bulevar del Pilar
20. Árbol Singular Ciprés Calvo de la Mimbra
21. Árbol Singular El Mesto de la Dehesa
22. Árbol Singular Encina de El Romo
23. Árbol Singular Encina de la Romería
24. Árbol Singular Encina de las Reliquias
25. Árbol Singular Encina La Nieta
26. Árbol Singular Encina La Terrona
27. Árbol Singular Encina Solana o de Sebastián
28. Árbol Singular Enebro de Carrascalajo
29. Árbol Singular Enebro de Las Mesas
30. Árbol Singular La Oliva de La Tapada
31. Árbol Singular Lorera de la Trucha
32. Árbol Singular Madroña de Guijarroblanco
33. Árbol Singular Madroña de los Barrerones
34. Árbol Singular Magnolio de los Durán
35. Árbol Singular Olivo de la Sierra
36. Árbol Singular Olivo de la Tapada

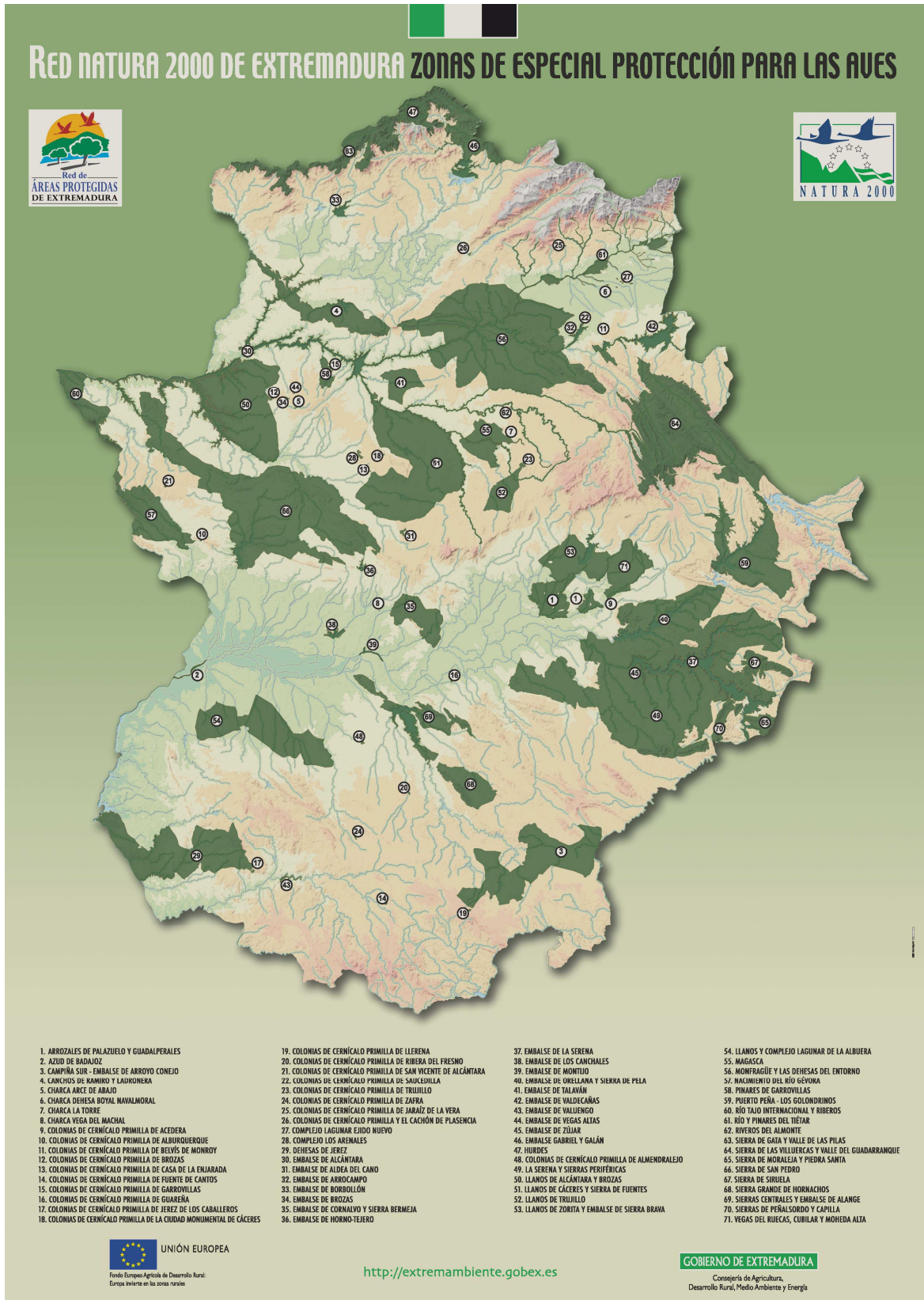
37. Árbol Singular Olmos de la Ermita de Balén
38. Árbol Singular Palmeras del bulevar del Pilar
39. Árbol Singular Pino de Tienza 1
40. Árbol Singular Pino de Tienza 2
41. Árbol Singular Plátano del Vivero
42. Árbol Singular Quejigo de la Fuente
43. Árbol Singular Quejigos del Chorrero
44. Árbol Singular Roble de la Neva
45. Árbol Singular Roble de Prado Sancho
46. Árbol Singular Roble del Acarreadero
47. Árbol Singular Roble del Saladero
48. Árbol Singular Roble Grande de la Salana
49. Árbol Singular Tejos de Escobarajo
50. Árbol Singular Tejos del Cerezo
51. Corredor Ecológico y de Biodiversidad Pinares del Río Tíeter
52. Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Alcornache
53. Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Bombizar
54. Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Guadalupejo

55. Lugar de Interés Científica Volcán del Gascó
56. Monumento Natural Cuevas de Castañer
57. Monumento Natural Cuevas de Fuentes de León
58. Monumento Natural Los Barruecos
59. Monumento Natural Mina La Joyana
60. Paisaje Protegido Monte Volcanchero
61. Parque Nacional de Monfragüe
62. Parque Natural de Carnalvo
63. Parque Natural Tajo Internacional
64. Parque Periurbano de Conservación y Ocio Charca de Brzos
65. Parque Periurbano de Conservación y Ocio La Físa del Cabillo
66. Parque Periurbano de Conservación y Ocio Moheda Alta
67. Parque Periurbano de Conservación y Ocio Sierra de Azuaga
68. Reserva Natural Garganta de los Infernos
69. Zona de Interés Regional Embalse de Orellana y Sierra de Pala
70. Zona de Interés Regional Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes
71. Zona de Interés Regional Sierra de San Pedro
72. Zona de Interés Regional Sierra Grande de Hornachos



<http://extremambiente.gobex.es>







3.3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Dentro de esta Modificación Puntual, se proponen modificar los siguientes extremos:

- **Se modifica el Artículo 106.- PARCELA MÍNIMA.**

La PARCELA MÍNIMA está ligada en todo el Suelo No Urbanizable a la Unidad Mínima De Cultivo.

Se mantiene esta limitación para el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica (SNUP), limitándose a 1.5 has para el resto de suelo. (SNUC).

- **Se modifica el Artículo 107.- INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS**

Este artículo se adapta a las determinaciones establecidas en el artículo 106.

- **Se modifica el Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

La SEPARACIÓN MÍNIMA a lindero es de 15 mts.

Se mantiene esta limitación para el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica, limitándose a 5 mts para el resto de suelo.

3.4 .- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta SE REALIZA POR INICIATIVA PRIVADA y pretende, mediante la pertinente calificación urbanística, la construcción de una vivienda unifamiliar sujeta a las normativas que le son de aplicación para una finca determinada (06091A015000180000KH).

Puestos en contacto con el técnico municipal, entiende positiva dicha iniciativa, en el sentido que permitirá adaptar parte del suelo no urbanizable “común” a la parcela mínima definida en la LXOTEX art. (Art 26 - 1.5 has). A su vez, se incorpora como sugerencia del propio técnico, la modificación de distancia mínima a linderos a 5 mts definido en los parámetros de la LXOTEX art. 17.3.

3.5.- DOCUMENTACIÓN DE LAS NNSS AFECTADA POR ESTA MODIFICACIÓN

a) NORMATIVA NN.SS.

Se modifican los Artículos 106, 107 y 108 de las NNSS de N. de Pela.

b) PLANOS

No se modifican



MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS.N.P. 1/2018

PROMOTOR:KARIMA BOUHAOULA ZAHIM

4.-MODIFICADO DE LAS NNSS



Actual

~~Desaparece~~

Modificado

SECCION 2.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 106.- PARCELA MÍNIMA.

~~1.- De acuerdo con lo determinado al respecto en el artículo 85.1, limitación 4 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establece como parcela mínima a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo,~~

1.- Se establece como parcela mínima, a los efectos de cualquier actuación sobre el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica, aquella, cuya superficie sea igual o superior a la señalada para la unidad mínima de cultivo en la legislación agraria, y, en todo caso, no podrá ser superior a la mediana de la superficie parcelaria de la zona, que se acreditará con certificación del Servicio Catastral de la Provincia.

En el resto del suelo no sometido a especial limitación, la parcela mínima será de 1.5 has.

2.- No obstante lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá establecer con carácter excepcional y para las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que



hayan de emplazarse en esta clase de suelo, una superficie mínima de parcela de 2.500 m², sea cual fuere el tipo de suelo (secano o regadío) en que se sitúe la actuación.

Artículo 107.- INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

1.- En general, y en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de la legislación agraria específica.

2.- Particularmente, y a los efectos de la presente normativa, será indivisible toda parcela o porción de terreno en el que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a).- Las parcelas cuya superficie sea inferior a la ~~de la unidad mínima de cultivo~~ parcela mínima correspondiente, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b).- Las parcelas cuya superficie sea igual o inferior a la ~~de la unidad mínima de cultivo~~ parcela mínima correspondiente, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.

c).- Las parcelas cuya superficie sea menor que el doble de la señalada para la ~~unidad mínima de cultivo~~ parcela mínima correspondiente, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se agregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.



d).- Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en las que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiera edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se agregue a los fines y en las condiciones señaladas anteriormente.

e).- Que se destine a instalaciones o edificaciones de utilidad pública o social, en cuyo caso podrá ser de 2.500 m².

SECCION 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse ~~en esta clase de suelo,~~ sobre el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

En el resto del suelo no sometido a especial limitación, la separación mínima de las construcciones a los linderos de la parcela será de 5 metros.



Artículo 109.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Para la vivienda familiar se prescribe con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada y unifamiliar.

2.- Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, no se establece una tipología concreta con carácter obligatorio.



MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS.N.P. 1/2018

PROMOTOR:KARIMA BOUHAOULA ZAHIM

4.1 ARTICULADO DE LAS
NNSS AFECTADOS POR LA
PRESENTE MODIFICACIÓN

1/2018

(REDACCIÓN ACTUAL)



SECCION 2.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 106.- PARCELA MÍNIMA.

1.- De acuerdo con lo determinado al respecto en el artículo 85.1, limitación 4 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se establece como parcela mínima, a los efectos de cualquier actuación sobre este tipo de suelo, aquella, cuya superficie sea igual o superior a la señalada para la unidad mínima de cultivo en la legislación agraria, y , en todo caso, no podrá ser superior a la mediana de la superficie parcelaria de la zona, que se acreditará con certificación del Servicio Catastral de la Provincia.

2.- No obstante lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá establecer con carácter excepcional y para las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, una superficie mínima de parcela de 2.500 m², sea cual fuere el tipo de suelo (secano a regadío) en que se sitúe la actuación.



Artículo 107.- INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

1.- en general, y en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria específica.

2.- Particularmente, y a los efectos de la presente normativa, será indivisible toda parcela o porción de terreno en el que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a).- Las parcelas cuya superficie sea inferior a la de la unidad mínima de cultivo correspondiente, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b).- Las parcelas cuya superficie sea igual o inferior a la de la unidad mínima de cultivo correspondiente, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.



MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS.N.P. 1/2018

PROMOTOR: KARIMA BOUHAOULA ZAHIM

c).- Las parcelas cuya superficie sea menor que el doble de la señalada para la unidad mínima de cultivo correspondiente, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se agregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

c).- Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en las que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiera edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se agregue a los fines y en las condiciones señaladas anteriormente.

e).- Que se destine a instalaciones o edificaciones de utilidad pública o social, en cuyo caso podrá ser de 2.500 m².



SECCION 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse en este tipo de suelo, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas, las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

Artículo 109.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Para la vivienda familiar se prescribe con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada y unifamiliar.

2.- Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, no se establece una tipología concreta con carácter obligatorio.



MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS.N.P. 1/2018

PROMOTOR:KARIMA BOUHAOULA ZAHIM

4.2.- ARTICULADO DE LAS
NNSS AFECTADO POR LA
PRESENTE MODIFICACIÓN
1/2018

(REDACCIÓN REFUNDIDA)



SECCION 2.- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Artículo 106.- PARCELA MÍNIMA.

1.- Se establece como parcela mínima, a los efectos de cualquier actuación sobre el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica, aquella, cuya superficie sea igual o superior a la señalada para la unidad mínima de cultivo en la legislación agraria, y, en todo caso, no podrá ser superior a la mediana de la superficie parcelaria de la zona, que se acreditará con certificación del Servicio Catastral de la Provincia.

En el resto del suelo no sometido a especial limitación, la parcela mínima será de 1.5 has.

2.- No obstante lo anterior, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá establecer con carácter excepcional y para las instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en esta clase de suelo, una superficie mínima de parcela de 2.500 m², sea cual fuere el tipo de suelo (secano a regadío) en que se sitúe la actuación.



Artículo 107.- INDIVISIBILIDAD DE LAS PARCELAS.

1.- En general, y en las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable, no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de la legislación agraria específica.

2.- Particularmente, y a los efectos de la presente normativa, será indivisible toda parcela o porción de terreno en el que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a).- Las parcelas cuya superficie sea inferior a la parcela mínima correspondiente, cuando el fin de su división sea la constitución de fincas independientes.

b).- Las parcelas cuya superficie sea igual o inferior a la parcela mínima correspondiente, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios colindantes, al objeto de agruparlos y formar una nueva finca.



MODIFICACIÓN PUNTUAL NNSS.N.P. 1/2018

PROMOTOR: KARIMA BOUHAOULA ZAHIM

c).- Las parcelas cuya superficie sea menor que el doble de la señalada para la parcela mínima correspondiente, salvo que el exceso sobre dicho mínimo se agregue con el fin y en las condiciones indicadas en el apartado anterior.

d).- Las parcelas edificadas en una proporción de volumen o superficie en relación con su área en las que se haya construido el correspondiente a toda la superficie de las mismas, o, en el supuesto de que se hubiese edificado en proporción menor, salvo que la porción de exceso se agregue a los fines y en las condiciones señaladas anteriormente.

e).- Que se destine a instalaciones o edificaciones de utilidad pública o social, en cuyo caso podrá ser de 2.500 m².



SECCION 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 108.- SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las construcciones que pudieran llegar a realizarse sobre el Suelo No Urbanizable de Regadío, Suelo No Urbanizable Forestal, o cualquier otro suelo Rústico sometido a protección ambiental, natural, paisajística, cultural o arqueológica, obedecerán siempre al carácter aislado de las mismas, señalándose a tal efecto una separación mínima de los linderos de la parcela de 15 metros, y debiéndose respetar, en todo caso, respecto de la distancia a carreteras, caminos y demás vías públicas las limitaciones establecidas en las Normas de Protección específicas.

En el resto del suelo no sometido a especial limitación, la separación mínima de las construcciones a los linderos de la parcela será de 5 metros.

Artículo 109.- TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.

1.- Para la vivienda familiar se prescribe con carácter obligatorio el tipo de edificación aislada y unifamiliar.

2.- Para las edificaciones de utilidad pública o interés social, no se establece una tipología concreta con carácter obligatorio.