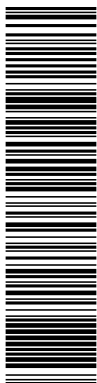


DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00	
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 1 de 127	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4DF03DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.cajaib.com/validacion/validacion.do?art\\_id=1&idopos=1](https://sede.cajaib.com/validacion/validacion.do?art_id=1&idopos=1) Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=442887820, MARIA ANGELES PADILLA IR, F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza



Ayuntamiento de BAZA

# INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA

## Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza

Octubre de 2023

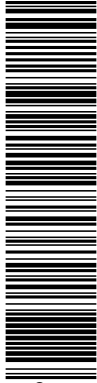
Documento para su Aprobación Inicial



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljissur. Ingeniería y Consultoría Técnica

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39</p> <p>Página 2 de 127</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4DF03DFE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.cajalajuris.es/84433/portal/verificas\_documento?art\_id=1&idp=1 CONSULTORIA TECNICA, OID 2.5.4.97-1/ATES-F01641091, CN=422897820.MARIA ANGELES PADILLA IR, F01641091), S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-4422897820, Description=Ref/AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**INDICE GENERAL**

**0. CONSIDERACIONES PREVIAS .....4**

**I. MEMORIA INFORMATIVA ..... 14**

**II. MEMORIA JUSTIFICATIVA .....43**

**III. MEMORIA ECONÓMICA .....67**

**IV. NORMATIVA URBANÍSTICA .....70**

**V. RESUMEN EJECUTIVO ..... 123**

**VI. ANEXOS..... 126**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/8433/portal/verificadoc.do?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES-F01641091 CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEN/AE/AT/17/1/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

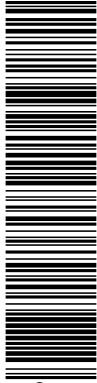
## INDICE DETALLADO

<b>0. CONSIDERACIONES PREVIAS</b>	<b>4</b>
<b>0.1. OBJETO DE INNOVACIÓN</b>	<b>4</b>
<b>0.2. PROCEDENCIA DE LA TRAMITACIÓN</b>	<b>5</b>
<b>0.3. OBJETIVOS GENERALES DE LA INNOVACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>0.4. CARÁCTER DE LA INNOVACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>I. MEMORIA INFORMATIVA</b>	<b>14</b>
<b>I.1. ANTECEDENTES</b>	<b>14</b>
<b>I.2. PLANEAMIENTO ANTERIOR. NNSS DE BAZA</b>	<b>14</b>
I.2.1. NNSS Originales.	14
I.2.2. Modificación de las NNSS en SNU.	16
<b>I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU DE BAZA</b>	<b>19</b>
I.3.1. SNU de Especial Protección (Rústico Preservado)	19
I.3.2. SNU de carácter Natural o Rural (Rústico Común)	20
I.3.3. Determinaciones relativa al riesgo de formación de núcleo de población	21
I.3.4. Determinaciones detalladas de construcciones y su disposición	21
<b>I.4. DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE</b>	<b>23</b>
I.4.1. Las nuevas condiciones territoriales	23
I.4.2. Las determinaciones urbanísticas confusas y complejas	23
<b>I.5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA INNOVACIÓN</b>	<b>26</b>
I.5.1. Modificaciones en los usos propios y autorizables en Suelo Rústico Común	26
I.5.2. Modificaciones en los usos propios y autorizables en Suelo Rústico Preservado por planificación urbanística	27
I.5.3. Modificaciones en las condiciones generales de edificación	30
I.5.4. Modificaciones y aclaraciones del concepto de formación de núcleo de población	31
<b>I.6. DIAGNÓSTICO DEL PAISAJE</b>	<b>33</b>
I.6.0. Sistemática	33
I.6.1. El Mapa de Paisajes de Andalucía	33
I.6.2. El Catálogo de Paisajes de la Provincia de Granada	35
I.6.3. Estrategia de Paisaje de Andalucía	40
I.6.4. CRITERIOS PAISAJÍSTICOS DE LA INNOVACIÓN	42
<b>II. MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	<b>43</b>
<b>II.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD</b>	<b>43</b>
<b>II.2. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>44</b>
<b>II.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS</b>	<b>45</b>
II.2.1. Alternativa A (Alternativa "cero").	45
II.2.2. Alternativa B.	45
II.2.2. Alternativa C.	45
II.2.4. Conclusiones del análisis de alternativas.	46
<b>II.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS NUEVAS DETERMINACIONES</b>	<b>47</b>
II.4.1. Nuevas determinaciones generales (Art. 5.36)	48
II.4.2. Nuevas determinaciones en la zona Entorno Cerro del Jabalcón (Art 5.49)	49
II.4.3. Nuevas determinaciones en la zona Ramblas (Art 5.50)	50
II.4.4. Nuevas determinaciones en la zona Vega del Río de Baza (Art 5.51)	51
II.4.5. Nuevas determinaciones en la zona Piedras Rodadas (Art 5.52)	52
II.4.6. Nuevas determinaciones en la zona Llanos de Baúl-Atalaya (Art 5.53)	53
II.4.7. Nuevas determinaciones generales Rústico Común	54
II.4.8. Nuevas determinaciones en la zona Jamula (Art 11.297)	55
II.4.9. Nuevas determinaciones en la zona Campo de Jabalcón (Art 11.298)	56
II.4.10. Nuevas determinaciones en la zona Rincón de Baza (Art 11.299)	57
II.4.11. Nuevas determinaciones en la zona Vega de Baza (Art 11.300)	58
II.4.12. Nuevas determinaciones en la zona Llanos (Art 11.301)	59
<b>II.5. INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO</b>	<b>60</b>
<b>II.5. INCIDENCIA EN LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA</b>	<b>60</b>
II.5.1. Impacto positivo en la sostenibilidad económica	60
II.5.2. Nulo impacto en la sostenibilidad de las administraciones públicas.	60



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pntia.es/portal/validacion/validacion.do?art\_id=1&idopera=1 C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=442897820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442897820, Description=Ref:AEN/AEAT/17/1/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

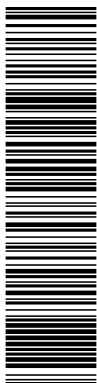


Ayuntamiento de Baza

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

<b>II.6. FUNDAMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN</b>	<b>61</b>
<b>II.7. DEFENSA Y MANTENIMIENTO DE LOS VALORES, FINES Y OBJETIVOS DE PROTECCIÓN</b>	<b>62</b>
<b>II.8. DETERMINACIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y MEJORA DE LA CALIDAD Y PERCEPCIÓN DEL PAISAJE</b>	<b>63</b>
<b>II.9. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL</b>	<b>64</b>
<b>III. MEMORIA ECONÓMICA</b>	<b>67</b>
III.1. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	68
III.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	69
III.3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	69
III.4. CRITERIOS ECONÓMICOS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	69
<b>IV. NORMATIVA URBANÍSTICA</b>	<b>70</b>
IV.1. LISTADO DE ARTÍCULOS AFECTADOS	70
IV.2. NUEVO ARTICULADO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	71
IV.3. NUEVO ARTICULADO ORDENACIÓN PORMENORIZADA	89
<b>V. RESUMEN EJECUTIVO</b>	<b>123</b>
V.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	123
V.2. DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO AFECTADO	124
V.3. ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	125
<b>VI. ANEXOS</b>	<b>126</b>
VI.1. PLANIMETRÍA	126

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 5 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE9A7295ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.ju.es/verificacion/verificacion.do?art\_id=1&idopca=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

## 0. CONSIDERACIONES PREVIAS

### 0.1. OBJETO DE INNOVACIÓN

El objeto de la presente innovación de la ordenación del Suelo No Urbanizable del PGOU de Baza es ajustar, definir y corregir algunas de las determinaciones urbanísticas impuestas por el planeamiento urbanístico que dificultan un adecuado desarrollo del término municipal, especialmente en lo relativo a las dificultades e incoherencias que han sido detectadas y que se requiere ajustar de cara a una mejor adaptación de la regulación de este tipo de suelo a las características y condiciones actuales del desarrollo y protección del territorio.

Se pretende por tanto mejorar y reajustar la ordenación para mejorar la compatibilidad de usos, tanto existentes como potenciales, y al mismo tiempo reforzar la protección del carácter histórico, patrimonial y eminentemente agrícola del suelo no urbanizable (suelo rústico a los efectos actuales) del TM de Baza.

De este modo, la Innovación:

1. Ajustará determinaciones de las zonas de SNU de carácter Natural o Rural según nomenclatura del PGOU y la derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), hoy suelo rústico común de conformidad con el artículo 14.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
2. Ajustará determinaciones de las zonas de SNU de Especial Protección (según nomenclatura del PGOU y LOUA), en aquellos aspectos relativos a las determinaciones impuestas por la planificación urbanística, esto es las determinaciones enclavadas en los suelos regulados según artículo 14.1.c) de la LISTA.

No es objeto de innovación:

1. No se altera la zonificación del suelo del término municipal
2. No se alteran determinaciones impuestas por organismos sectoriales, o de planificación territorial, si bien específicamente se trata a continuación de las determinaciones que, expresamente, se han solicitado por los organismos sectoriales correspondientes en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, que se detallan a continuación.

Conforme a lo indicado, y en respuesta a solicitud específica recabada en los trámites de consulta del procedimiento de evaluación ambiental, se recogen los siguientes aspectos:

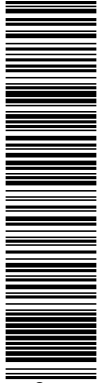
Modificación de las determinaciones del artículo 2.3.4 del PGOU de Baza, relativas a Zonas de especial Protección.

El informe recibido indica lo siguiente:

[se transcribe del informe]

*No ha sido objeto de la innovación y por lo tanto no se ha modificado el punto 2.3.4 Zonas de especial Protección en el que se indica la distancia mínima que deberán guardar los edificios con las vías de comunicación. Dicho punto contraviene lo prescrito en la Ley*

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 6 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208869 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaj.es/sede/portal/avanzado/validador.do?art\_id=1&idOpera=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/TES-F01641091 CN=44289782Q.MARIA ANGELES PADILLA IR: F01641091) S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44289782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017/PUESTO 1/34541/26072023 19:18:22 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*8/2001 de 12 de Julio de Carreteras de Andalucía en donde la zona de No edificación queda establecida en 25 metros medidos desde el borde del talud de la carretera.*

*Así mismo la distancia de retranqueo de vallados y cerramientos no cumple con lo dispuesto en la citada Ley de carreteras que establece que estos deberán situarse fuera de la zona de servidumbre legal, es decir, a más de 8 metros del borde del talud de la carretera.*

*Por todo lo anterior esta administración informa de manera **DESFAVORABLE** a la innovación propuesta, en tanto en cuanto no se modifiquen los aspectos aquí recogidos.*

En relación a lo indicado, hay que hacer mención que el apartado que se cita en el informe que no cumple la legislación se trata del apartado 2.3.4 de las antiguas NNSS de Baza, que se recogen con carácter indicativo en la página 9 de la memoria, pero que ya no está en vigor.

En cambio, en el PGOU de Baza, vigente en la actualidad, no existen tales determinaciones contrarias a la legislación, sino que en todo caso se remite a la Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía, por ejemplo en el artículo 5.44 de la normativa del PGOU vigente.

Por lo anterior, se interpreta que el requerimiento del informe carece de aplicación práctica, puesto que, efectivamente, la regulación contenida en el apartado 2.3.4 indicado ya no se encuentra en vigor y, el PGOU vigente, remite a la legislación 8/2001 solicitada.

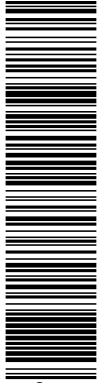
## 0.2. PROCEDENCIA DE LA TRAMITACIÓN

1. La presente innovación supone una modificación de instrumento de planeamiento vigente en el TM de Baza, el Plan General de Ordenación Urbanística, donde, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria segunda de la LISTA:

### **Disposición transitoria segunda. Vigencia, innovación y adaptación de los planes e instrumentos vigentes.**

- 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuvieren en vigor o fueran ejecutivos en el momento de entrada en vigor de esta ley, conservarán su vigencia y ejecutividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de esta ley.*
- 2. Desde la entrada en vigor de la Ley, no será posible iniciar la revisión de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, de las Normas Subsidiarias Municipales o de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano, debiendo procederse a su sustitución por los instrumentos que en esta ley se establecen.*
- 3. Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformaciones urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el párrafo anterior.*  
*Podrán delimitarse actuaciones de transformación urbanística o actuaciones urbanísticas en suelo urbano aunque no se encuentre aprobado el Plan de Ordenación Urbana previsto en el artículo 66.*
- 4. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística delimitadas en el planeamiento general vigente establecerán la reserva de suelo para dotaciones que se determinen en los mismos. Hasta que se produzca el desarrollo reglamentario de la ley deberán cumplir como mínimo los estándares establecidos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*
- 5. Los instrumentos de ordenación urbanística se adaptarán a los planes de ordenación del territorio vigentes en el plazo que éstos hubieran establecido y, en todo caso, en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de esta ley. El transcurso de este plazo sin que la referida adaptación se haya producido determinará la prevalencia de las determinaciones territoriales sobre el planeamiento urbanístico afectado.*

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 7 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F0E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portalavaluaciondebaeza.es/BAZA/portalavaluaciondebaeza.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/TES-F01641091 CN=A-42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/1/PUESTO 1/34541/26072023 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

2. En base a lo anteriormente dispuesto, y aun siendo el PGOU de Baza instrumento de planeamiento urbanístico de conformidad con la actualmente derogada LOUA, las disposiciones transitorias de la legislación en vigor amparan la modificación de los instrumentos de planeamiento, no siendo la presente innovación actuación que delimite actuación de transformación urbanística alguna.

La presente innovación del PGOU de Baza tiene la condición de modificación, en base a las determinaciones del artículo 86 de la LISTA:

**Artículo 86. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.**

1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.

En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.

2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación.

Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

3. En relación a su tramitación, se seguirá el procedimiento establecido por la actual legislación en vigor, Ley 7/2021, de 1 de diciembre:

**Artículo 78. Procedimiento.**

1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

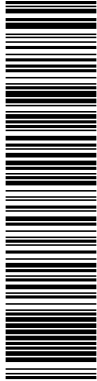
3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.

4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales.

Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa.

Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00	
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 8 de 127	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validador.do?art\_id=1&idopera=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-A/ATES-F016141091 CN=A42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*continuar con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística.*

*No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.*

*La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.*

**5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:**

- a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.
- b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

*Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.*

d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.

**6. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.**

**7. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.**

**8. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.**

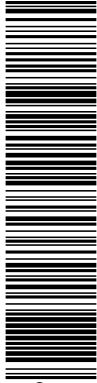
**4. Respecto a la tramitación de la Innovación de la presente fase, el artículo 77 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre establece:**

**Artículo 77. Avance.**

**1. La Administración competente para la tramitación elaborará un Avance del instrumento de ordenación urbanística en el que se describa y justifique el objeto, ámbito de actuación, principales afectaciones territoriales, ambientales y sectoriales, los criterios y propuestas generales para la ordenación, así como las distintas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.**



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 9 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantamio.de/baza/s/84333fora/validaciones.do?art\_id=1&idopas=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072021/1923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*El Avance será preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y en los restantes instrumentos, cuando éstos deban someterse a evaluación ambiental estratégica. En este caso, el Avance tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental correspondiente y se someterá a consulta pública, conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.*

*2. La Administración promoverá, a través de su portal web, una consulta pública con carácter previo a la elaboración del instrumento de ordenación urbanística, en la que se recabará la opinión de la ciudadanía y del resto de potenciales interesados en participar en el proceso de elaboración, acerca de los problemas que se pretenden solucionar, la necesidad y oportunidad de tramitar el instrumento y los objetivos y alternativas propuestos para el mismo.*

*La consulta pública será necesaria para los instrumentos de ordenación urbanística en los que sea preceptiva la elaboración de un Avance y potestativa en los restantes instrumentos.*

*Durante el trámite de consulta se publicarán en el portal web los documentos que se estimen necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación. Esta obligación se considerará cumplida mediante la publicación del Avance en los supuestos en los que resulta preceptiva su elaboración.*

5. Respecto a la tramitación ambiental correspondiente, el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción dada por la Disposición Final Quinta de la Ley 7/2021, establece:

**Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.**

*1. La evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes.*

*2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, así como sus revisiones:*

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los planes parciales de ordenación.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

*3. Así mismo, estarán sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado anterior, cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:*

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural o del uso del suelo.
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000, en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

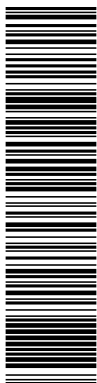
*4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.
- c) Los planes especiales de los apartados a), c), f), h) y k) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como sus revisiones y modificaciones.

*5. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada ley, así como sus revisiones y modificaciones:*

- a) Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 10 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965EACA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.es/portal/validacion/validacion.do?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.4/V=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- 6. El órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico justificarán expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.
- En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.
- 7. A los efectos del artículo 38 y 39, tendrá la consideración de promotor de la actuación el órgano responsable de la tramitación administrativa del instrumento de ordenación urbanística.
- 8. Las actuaciones que correspondan realizar al órgano ambiental y al órgano responsable de la tramitación administrativa durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de ordenación urbanística se sustanciarán a través del órgano colegiado de coordinación previsto en la legislación urbanística y conforme a lo dispuesto en su normativa de desarrollo. A estos efectos, se remitirán al órgano colegiado la solicitud de inicio del procedimiento, la resolución de admisión a trámite, las consultas que deban realizarse a los órganos y entidades de la Administración de la Junta de Andalucía, el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, la declaración ambiental estratégica y, en su caso, el informe ambiental estratégico.

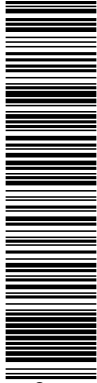
6. En relación a las competencias en la tramitación y emisión de informes, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 7/2021 (LISTA).

- Artículo 75. Competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística.*
- 1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo.
  - 2. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:
    - a) Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.
    - b) Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.
    - c) Redactar y aprobar las Normas Directoras.

Por tanto, conforme al 75.2.b, así como lo dispuesto en el art 78.4 anteriormente referido, será necesario solicitar informe preceptivo a la Delegación Territorial competente en urbanismo durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial.

- 7. Específicamente, con independencia del resto de informes que sean de aplicación, y en base a lo requerido en el Documento de Alcance, se solicitarán los siguientes informes sectoriales:
  - 7.1. En materia de vías pecuarias, al objeto de determinar la adecuada representación y gestión de las vías pecuarias del término municipal.
  - 7.2. Se tendrá en cuenta que en relación a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el informe de la Administración Hidráulica sobre la existencia de recursos hídricos y sobre la protección del dominio público hidráulico será determinante para el contenido de la memoria ambiental.
  - 7.3. En la tramitación del documento que se apruebe inicialmente se deberá solicitar el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos respecto a la afección a la Red Natura 2000 y del Parque Natural de Baza respecto de sus competencias.

<b>DOCUMENTO</b> Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18:00</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 11 de 127	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.cajaaljusur.com/validacion/validacion.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/PUESTO 1/34541/26072023 11:52:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

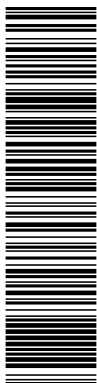
7.4. Tras la Aprobación Inicial de la propuesta deberá solicitarse el informe del organismo competente en el Geoparque (Diputación de Granada), al objeto de valorar la compatibilidad de la propuesta con los objetivos del mismo.

7.5. Tras la Aprobación Inicial se solicitará el informe sectorial de la administración competente en biodiversidad y geodiversidad (Servicio de Gestión del Medio Natural) acorde a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, Real Decreto 138/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y el Catálogo Español de Especies Amenazadas, Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y fauna silvestres y Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats

7.6. La innovación propuesta seguirá la tramitación de Evaluación de Impacto en la Salud correspondiente.

7.7. Tras la aprobación inicial, el ayuntamiento solicitará el informe sectorial de la administración competente en gestión forestal, regulado en el artículo 6.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el artículo 4 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal. Se deberá solicitar informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial competente.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 12 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaj.es/sedeportal/avanzada/verifirma.do?ent\_id=1&idopera=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

### 0.3. OBJETIVOS GENERALES DE LA INNOVACIÓN

Los objetivos generales de la innovación son:

- A. Mejorar la regulación del suelo no urbanizable en aquellos aspectos en los que sus determinaciones están impidiendo el normal desarrollo de los usos tanto propios como susceptibles de autorización en suelo rústico, con especial énfasis en la potenciación de las prácticas agrícolas.
- B. La mejora de las condiciones y adecuación del planeamiento al desarrollo sostenible del territorio, mejorando la compatibilidad de los usos y recursos propios del suelo y favoreciendo un mayor equilibrio territorial.
- C. La regulación de los distintos usos, edificaciones e instalaciones de cara a favorecer la reconfiguración tecnológica, reforma de los procesos productivos y en sentido general, dotar de mayores herramientas para el desarrollo rural en los distintos sectores económicos de los usos que se desarrollan en el término municipal

Para la consecución de estos objetivos, se requiere:

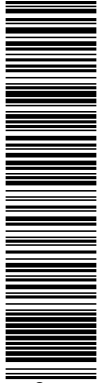
1. El ajuste de las determinaciones detalladas de las condiciones de edificación y usos pormenorizados de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable del PGOU de Baza, hoy suelo rústico en la actual legislación urbanística.
2. La mejora en la coherencia de los usos propios y susceptibles de autorización en las distintas clases de Suelo No Urbanizable del PGOU de Baza, hoy suelo rústico en la actual legislación urbanística.
3. La mejor definición y compatibilización con los usos existentes del concepto de riesgo de generación de núcleo de población.
4. La regulación y limitación de los distintos usos entre sí, evitando que la superposición regulatoria anule la capacidad productiva, de protección del patrimonio y del equilibrio territorial existente.

### 0.4. CARÁCTER DE LA INNOVACIÓN

En relación a las determinaciones del artículo 86 de la Ley 7/2021:

- Artículo 86. Innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.**
1. La innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Reglamentariamente, se modulará la documentación y procedimiento que hayan de observarse en la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.  
 En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística. En relación a las dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes, deberá basarse en el mantenimiento de las dotaciones ya obtenidas conforme al planeamiento vigente y, en su caso, de la proporción alcanzada entre la superficie de estas y el aprovechamiento urbanístico.
  2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.
  3. Toda innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de ordenación urbanística no contemplada en el apartado anterior se entenderá como modificación. Toda modificación que afecte a dotaciones públicas de espacios libres y zonas verdes requerirá el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.
  4. La corrección de errores aritméticos, materiales o de hecho no tendrá en ningún caso la consideración de modificación del instrumento de ordenación urbanística y se tramitará de conformidad con lo dispuesto en la legislación sobre procedimiento administrativo común.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 13 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.parcial.avantamienodebaza.es/8433/verificacion/verificacion.do?art\_id=1&idop=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F016141091 CN=ANGEL LES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

A los anteriores efectos, y en relación a la definición de modelo de ordenación, conforme al artículo 63 de la LISTA:

**Artículo 63. El Plan General de Ordenación Municipal.**

1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

- a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.
- b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.
- d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.
- e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

- a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.
- b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.

Procede por tanto, en atención al alcance de la modificación que se plantea, si la misma se trata de una modificación o bien supone su revisión.

De lo establecido en el artículo 86 de la LISTA, se desprende que una "revisión" comporta:

- 2. Se entiende por revisión la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística. Estos instrumentos se revisarán cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que legal o reglamentariamente se prevean.

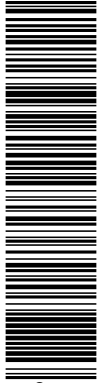
Conforme a lo anterior, el Reglamento General establece en su artículo 120 el concepto de Revisión:

**[R.Gen] Artículo 120. Revisión de los instrumentos de ordenación urbanística.**

- 1. Se entiende por revisión el cambio del modelo general de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística.
- 2. Los instrumentos de ordenación urbanística general deberán ser revisados, en todo caso, cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Por el agotamiento de sus previsiones cuando suponga la imposibilidad de satisfacer las nuevas demandas de la población o de las actividades económicas.
- b) Por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico, territorial, ambiental, patrimonial o económico que incidan de forma sustancial sobre la ordenación urbanística establecida, provocando que el modelo de ordenación haya dejado de responder al interés general o que hayan quedado de imposible ejecución la mayor parte de sus determinaciones.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 14 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F60A081E885F09E43CA4DF03DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pntia.es/portal/avanzado/verificadores.do?art\_id=1&idona=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/2607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*c) Por encontrarse el instrumento manifiestamente desfasado, bien por haber transcurrido el plazo fijado en el mismo para su revisión y, en todo caso, cuando la suma de la superficie de las actuaciones de transformación urbanística que no hayan sido propuestas en el instrumento de ordenación urbanística general conlleve un incremento de la superficie del suelo urbano superior al cincuenta por ciento.*

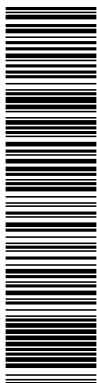
Conforme a lo anterior:

- No se da el supuesto de agotamiento de las previsiones.
- No se dan circunstancias sobrevenidas que incidan de forma sustancial sobre la ordenación urbanística establecida por el PGOU. El modelo de ordenación vigente se mantiene en lo sustancial en la propuesta de modificación, donde únicamente se modifican algunos de los parámetros y usos pormenorizados susceptibles de implantación en suelo rústico, sin alterar ninguna de las determinaciones de clasificación de suelo, ni sistemas estructurantes, ni previsiones de crecimiento.
- Así mismo, tampoco el PGOU se encuentra desfasado, sino en plena vigencia y desarrollo, sin perjuicio de los ajustes que la presente modificación introduce en determinados parámetros de algunas áreas de suelo rústico.

**CONCLUSIONES**

Así, no dándose ninguno de los supuestos de revisión del PGOU, e igualmente limitándose la innovación al reajuste de usos determinados en algunas de las clasificaciones de suelo rústico, sin alterar la clasificación, ni categorías, ni modificar la zonificación del mismo, se dan todos los supuestos para la consideración de modificación del PGOU, al no resultar de ningún modo un cambio en el modelo general de ordenación del municipio, ni darse ninguno de los supuestos de necesidad de revisión.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 15 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/8433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.4.1/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

## I. MEMORIA INFORMATIVA

### I.1. ANTECEDENTES

La situación actual del suelo rústico del TM de Baza viene derivada de los distintos planeamientos que han venido siendo de aplicación en el municipio, y que han configurado una regulación cambiante a lo largo de los últimos 35 años que ha provocado ciertas disfunciones en el funcionamiento ordinario del mismo.

Así, desde la Aprobación Definitiva de las NNSS de Baza, por acuerdo de comisión de 12 de abril de 1984, modificadas posteriormente en lo relativo a la regulación del suelo no urbanizable en el año 1998, y sustituidas posteriormente por la entrada en vigor del PGOU de Baza, el marco regulatorio del suelo no urbanizable ha conllevado en este tiempo una serie de modificaciones en las determinaciones de ordenación que, si bien configuran un marco más exhaustivo, concreto y detallado, conllevan una serie de disfunciones que se pretende modificar y mejorar en la presente innovación.

### I.2. PLANEAMIENTO ANTERIOR. NNSS DE BAZA

El planeamiento anteriormente vigente en el TM de Baza eran las NNSS de Baza, que a los efectos del suelo no urbanizable contienen una serie de determinaciones, modificadas posteriormente, que se enuncian y sintetizan a continuación.

#### I.2.1. NNSS Originales.

#### 2.3. NORMAS DE USO Y EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

##### 2.3.1. Definición de núcleo de población.

Se define como núcleo de población aquellas agrupaciones de dos o más viviendas que estén separadas entre sí una distancia menor de 50 m. o dispongan de servicios urbanísticos de común utilización.

##### 2.3.2. Parcelaciones en suelo no urbanizable

No se permitirán parcelaciones en suelo no urbanizable cuando exista posibilidad de formación de núcleo de población. Se entiende que existe dicha posibilidad cuando se divida una finca rústica en parcelas con objeto de edificar o estén dotadas de acceso rodado con suministro de luz y agua.

Sólo se permitirán aquellas parcelaciones o segregaciones de suelo rústico que no alteren y garanticen un mejor aprovechamiento o uso agrícola, ganadero o forestal y que respeten las dimensiones de la parcela mínima establecida para el tipo de explotación.

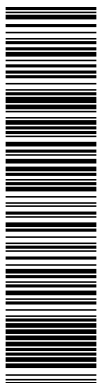
##### 2.3.3. Edificación en suelo no urbanizable

En suelo no urbanizable solo se permitirá edificar en los siguientes casos:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.
- b) Viviendas unifamiliares aisladas cuando se destinen a usuarios de las explotaciones mencionadas en el apartado anterior y no den lugar a formación de núcleo de población.
- c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en suelo no urbanizable.
- d) Instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Las edificaciones señaladas en los casos a), b) y c) deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 16 de 127	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.es/84433/portal/validacion.do?art\_id=1&id\_opina=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/ATES-F01641091, CN=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/ATES-F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/36541/26072023 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- La altura no sobrepasará la de una planta o 4 metros en terrenos de secano ni la de dos plantas o 7 metros en regadío.
- La superficie mínima de los terrenos será de 20.000 m<sup>2</sup> en secano y de 2.000 m<sup>2</sup> en regadío debiendo retranquearse de los linderos 15 m. en el primer caso y 5 m en el segundo.
- No se permitirán edificabilidades mayores de 0,02 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> con una ocupación de 0,5% en secano ni de 0,15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> con ocupación de 3,5% en regadío. No obstante el Ayuntamiento a su criterio podrá permitir mayor edificabilidad cuando se trate de instalaciones comprendidas en el apartado a) que tengan por objeto el montaje de industrias agrícolas o ganaderas acogidas a planes o programas de mejora del medio rural promovidas por organismos oficiales o cuenten con subvenciones o créditos oficiales para su ejecución.

**2.3.4. Zonas de Especial Protección**

1ª. No se podrán realizar construcciones de los tipos a), b) y c) en las zonas que a continuación se definen:

- Terrenos colindantes con la red de circulación en una distancia a partir del eje y perpendicularmente a las vías de:
  - o Carretera Nacional 23,50 m
  - o Carretera Comarcal 22,50 m
  - o Carretera Local 21,00 m
  - o Camino Vecinal 8,00 m
  - o Vía Férrea 9,00 m
- Terrenos colindantes con los márgenes de los ríos o arroyos en una distancia de 20 m a partir de la línea de máxima avenida.

2ª. No se podrán realizar construcciones de los tipos a) y b) en las zonas colindantes con las instalaciones de equipamiento comunitario que a continuación se describen:

- 300 m a partir de los linderos del Hospital comarcal.
- Franja de 200 m a lo largo del camino de Cortes a partir de su enlace con la carretera de Benamaurel, por 300 m. de fondo en dirección Oeste.

3ª. El Ayuntamiento establecerá la distancia mínima que deberá guardar los edificios destinados a vivienda señalados en el apartado b) con el límite del suelo urbano y con el resto de los equipamientos con el criterio de evitar la formación de núcleos de población.

4ª. Quedará libre de edificación y arbolado la zona de servidumbre de paso de energía eléctrica de alta tensión en la distancia siguiente:

- Edificios 3,3 x (U/100) 5 m
- Árboles 1,5 x (U/100) 2 m

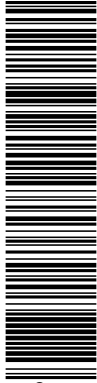
Siendo U la tensión de la línea en Kilovatios

5ª En la zona de especial protección de la Sierra serán de aplicación las siguientes condiciones de uso y edificación:

- Solo se permitirán los usos definidos en los apartados a), b) y c) para el suelo no urbanizable.
- La altura no sobrepasará las dos plantas o 7 metros. La superficie mínima de los terrenos serán de 50.000 m<sup>2</sup>. La edificabilidad no sobrepasará los 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- La distancia mínima entre edificaciones destinados a vivienda definidos en el apartado b) será de 250 m.
- Las edificaciones situadas en zonas forestales cumplirán las Normas de autoprotección contenidas en el Plan INFO.



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 17 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaj.es/portal/avanzado/verificadores.do?art\_id=1&idونا=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A/TES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/EAAT017, PUESTO 1/3454126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Cuando se creen actividades que generen cualquier tipo de residuos, éstos deberán ser tratados o depurados convenientemente en evitación de posibles contaminaciones.

### 1.2.2. Modificación de las NNSS en SNU.

Mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 27 de mayo de 1998, se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en lo que respecta al Suelo No Urbanizable redactadas de oficio por la Oficina Técnica Municipal, debiendo elaborarse un inventario de edificaciones existentes en Suelo No Urbanizable, que está elaborado, acompañar plano a escala 1:10.000 en que se recojan los espacios protegidos por el PEPMF para la provincia de Granada, se entiende que los que afecten al término municipal de Baza y el Parque Natural de la Sierra de Baza, que también consta en el expediente, con su normativa específica y adjuntar informe de los cauces públicos emitido por el organismo de cuenca, que se ha solicitado.

#### NUEVO TEXTO DE LAS NORMAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Normas de uso y edificación.

##### 2.3.1. Definición de núcleo de población

Se entiende que la construcción de un edificio destinado a vivienda puede dar lugar a formación de núcleo de población cuando se encuentre a una distancia menor de las relacionadas a continuación:

- 150 m con otras viviendas existentes
- 250 m con el límite del Suelo Urbano o Urbanizable del núcleo de Baza
- 150 m con el límite de los núcleos de Baico, Baúl, Salazar, Romeral, Jamula, Zoaimo y polígonos industriales de U-14, U-15 y EPSA.
- 100 m con el límite de los equipamientos del Mercado de Ganados y áreas de servicio de la autovía.
- 150 m con el límite del Hospital Comarcal.

##### 2.3.2 (No se modifica)

##### 2.3.3 Edificación en Suelo No Urbanizable

Las edificaciones permitidas en Suelo No Urbanizable se ajustarán a los siguientes supuestos:

- Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mineras que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.
- Viviendas unifamiliares aisladas cuando se destinen a usuarios de las explotaciones mencionadas en el apartado anterior y no den lugar a formación del núcleo de población.
- edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en Suelo No Urbanizable.
- Instalaciones Vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.

Las edificaciones incluidas en el supuesto a) se ajustarán a las siguientes condiciones:

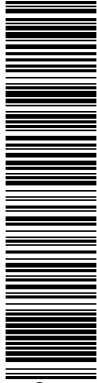
Zona secano:

Parcela mínima:	10.000 m2
Altura máxima:	2 plantas o 8 metros
Sup. Máx. const.:	200 m2

Zona de regadío:

Parcela mínima:	2.500 m2
Altura máxima:	2 plantas o 8 metros
Sup. Máx. const.:	200 m2

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 18 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE63A7295ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avanzadas.es/8433/portal/validacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/ATES-F0161091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F0161091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

La superficie máxima construida podrá superarse previa justificación, aportando informe del organismo sectorial competente en la actividad a que se destine la edificación.

Las construcciones incluidas en el supuesto b) se ajustarán a las siguientes condiciones:

Zona seco:

- Parcela mínima: 20.000 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros
- Sup. Máx. const.: 150 m<sup>2</sup>

Zona de regadío:

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas o 7 metros
- Sup. Máx. const.: 150 m<sup>2</sup>

Respetando además las condiciones que impidan la formación de núcleo de población.

Las construcciones incluidas en el supuesto c) se ajustarán a las siguientes condiciones:

Zona seco:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas o 8 metros

Zona de regadío:

- Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas o 8 metros

La superficie construida deberá justificarse aportando informe del organismo sectorial competente en la actividad a que se destine la edificación.

La necesidad de emplazamiento en Suelo No Urbanizable estará justificada en los siguientes supuestos:

1. Estar incluida la actividad en el catálogo municipal de actividades que hayan de emplazarse en Suelo No Urbanizable.
2. Aportación de informe del organismo sectorial correspondiente que justifique su ubicación en Suelo No Urbanizable.
3. Tratarse de una construcción en Suelo No Urbanizable ya existente y legalizada con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual.

Las construcciones incluidas en el supuesto d) se ajustarán a las necesidades propias de la obra pública a que esté vinculada y serán debidamente justificadas por el organismo sectorial competente.

La ocupación máxima de parcela, considerando el conjunto de las construcciones permitidas en los supuestos a), b) y c) se retranquearán un mínimo de 6 m de todos los linderos de la finca.

#### 2.3.4. Zonas de especial protección

No se permitirán construcciones de los tipos a), b), c) y d) en las siguientes zonas de afección de los equipamientos:

- 150 m a partir de los linderos del Hospital
- Franja de 100 m de anchura a partir del eje del camino de Cortes frente al Mercado de Ganado.

Salvo las construcciones destinadas a la ampliación de estos equipamientos.

No se permitirán obras de vallado de terrenos a una distancia menor de las expresadas a continuación:

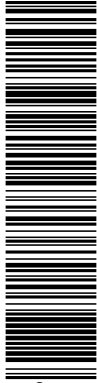
- 4 metros a partir del eje de los caminos agrícolas de carácter público.



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 19 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamunicipalobaza.es/8433/portal/verificas\_documento?art\_id=1&idopos=1 FIRMADO POR: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.41/A/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072021/1923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- 1 metro a partir del borde de las acequias de uso público

Se consideran caminos de carácter público todos aquellos considerados históricamente como tales y los que el Ayuntamiento determine tras la tramitación del expediente de declaración.

Se consideran acequias de uso público todos los cauces de riego generales y ramales que tengan constituida servidumbre de paso de aguas.

La distancia mínima que deberán guardar los edificios incluidos en los supuestos a), b) y c) con las vías de comunicación será la siguiente, contada perpendicularmente a partir del eje de la misma:

Autovía:	75 m
Carretera Nacional:	23,50 m
Carretera Comarcal:	22,50 m
Carretera Local:	21,00 m
Camino:	8,00 m

La distancia mínima que deberán guardar los edificios incluidos en los supuestos a), b) y c) con los cauces de ríos y arroyos contada perpendicularmente a la línea de máxima avenida es de 20 m.

Quedará libre de edificación y arbolado la zona de servidumbre de paso de energía eléctrica de alta tensión en la distancia siguiente:

- Edificios 3,3 x (U/100) > 5 m
- Árboles 1,5 x (U/100) > 2 m

Siendo U la tensión de la línea en Kilovatios

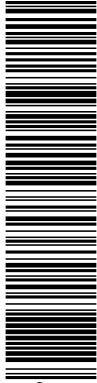
En la zona del Parque Natural de la Sierra de Baza se estará a lo dispuesto en el Plan de Protección del Medio Físico, Plan INFO y disposiciones específicas. Todas las licencias de construcción precisarán informe favorable de la Agencia del Medio Ambiente.

En lo que respecta a los cauces públicos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Dominio Público Hidráulico, de 2 de agosto de 1985, y al Reglamento de Dominio Público Hidráulico, siendo necesario el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, cuando así lo disponga la mencionada normativa.

Los vallados de las parcelas en el ámbito del Suelo No Urbanizable se sujetarán a los siguientes criterios de diseño:

- El zócalo o parte ciega no podrá superar los 60 cm sobre la rasante natural del terreno. En el caso de existir desnivel entre ambas caras, se referirán al terreno de mayor elevación.
- Sobre esta parte ciega se permitirá la colocación de mallas o verjas transparentes hasta una altura máxima de 2m sobre la coronación del zócalo. También se permitirán pilares o machones de apoyo siempre que el conjunto de la superficie de los mismos, vistos frontalmente no supere el 10% del total de la superficie de la parte superior de la valla, sin contar el zócalo, ni 2 m<sup>2</sup> cada uno de ellos.
- Los materiales permitidos en las terminaciones de todos los paramentos vistos de fábrica, incluida la coronación y los pilares o machones, son: mampostería de piedra, fábrica de ladrillo visto o cualquier tipo de fábrica enfoscada y pintada.
- La superficie máxima que podrá quedar cercada de manera continua, contando el conjunto de una o varias parcelas limítrofes, será de 20.000 m<sup>2</sup> e inscribible en un círculo de 1.000 m de diámetro. Entre dos superficies valladas quedará libre un paso de al menos 3 m de anchura que permita el desagüe natural de los terrenos y el paso de personas y animales.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 20 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985EAC20) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.com.ar/portal/validacion.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGEL ESPADILLA IR: F01641091), S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEN/AEAT/17/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Las anteriores condiciones no serán de aplicación en las vallas cinegéticas que se podrán realizar cumpliendo la normativa al respecto.

CATÁLOGO DE ACTIVIDADES que tienen justificado su emplazamiento en Suelo No Urbanizable y que pueden acogerse al supuesto c), previa declaración de utilidad pública e interés social.

Sector agroalimentario: almazaras; mataderos; transformación y almacenamiento industrias cárnicas; transformación y almacenamiento productos agrícolas,

Sector construcción: fabricación y almacenamiento derivados del hormigón, talleres de mármol y canterías; fabricación de productos asfálticos.

Sector industrial: desguace de vehículos y chatarra; recuperación de residuos; industrias consideradas peligrosas y cuya reglamentación específica obligue a su ubicación alejada del Suelo Urbano.

Sector servicios: tanatorios; edificios sanitarios; áreas o edificios aislados al servicio de carreteras.

**I.3. PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU DE BAZA**

Las condiciones del suelo no urbanizable del PGOU de Baza (suelo rústico en base a la actual nomenclatura de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en adelante LISTA), están reguladas en su normativa urbanística, a los efectos que nos ocupa, del siguiente modo:

- Determinaciones estructurales del suelo no urbanizable de especial protección
- Determinaciones pormenorizadas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural
- Determinaciones de peligro de formación de núcleos de población.

Estos 3 apartados sintetizan las condiciones de aplicación en las distintas clases de suelo no urbanizable del PGOU de Baza, que esencialmente se zonifica, dejando a un lado las protecciones del Parque Natural de la Sierra de Baza y protecciones Patrimoniales y arqueológicas, en:

1. Para el Suelo Rústico Común, una zonificación de 5 tipos de suelo, donde en cada uno se desarrolla un régimen de usos propios, susceptibles de autorización y prohibidos diferente.
2. Para el Suelo Rústico Preservado por planificación urbanística, una zonificación de 5 tipos de suelo, donde igualmente cada uno de ellos desarrolla un régimen diferente de usos propios, susceptibles de autorización y prohibidos.

**I.3.1. SNU de Especial Protección (Rústico Preservado)**

Para la ordenación estructural:

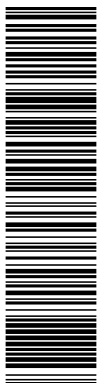
**Título V. Condiciones estructurales de ordenación de las distintas clases y zonas de suelo**

**Capítulo VII. La regulación estructural del suelo no urbanizable.**

En este capítulo, se desarrollan en las diferentes secciones su ordenación de carácter estructural, en base al siguiente esquema:

1. Se enmarcan las determinaciones que configuran la ordenación estructural (Sección 1ª).

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 21 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.com/verificador-firmas. Id=1&IdDoc=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0=VATES-F01641091 CN=ANGEL ESPADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/365412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

2. Se desarrollan las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos (Sección 2ª), limitando las parcelaciones, la implantación de infraestructuras y servicios, así como limitando las obras, instalaciones, edificaciones, construcciones o usos.

Como se verá más detalladamente, ya en esta sección se establecen en su artículo 5.33 y 5.35 determinadas limitaciones específicas en el Parque Natural de la Sierra de Baza.

3. Se desarrolla la ordenación de las distintas zonas de suelo no urbanizable protegido por legislación específica, por planificación territorial o por el propio Plan General (Sección 3ª)

En esta sección 3ª, como veremos, se desarrollan:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación específica.

- SNU EP de dominio público hidrológico. Cauces y riberas (art 5.39)
- SNU EP por legislación medioambiental. Parque Natural de la Sierra de Baza (Art 5.40)
- SNU EP por legislación medioambiental. Vías Pecuarias (Art 5.41)
- SNU EP por legislación medioambiental. Lugares de Interés Comunitario (Art 5.42)
- SNU EP Monte Público GR\_10.58 JA Cuevas del Quemado (Art. 5.43)
- SNU EP por legislación de infraestructuras. Carreteras y ferrocarriles. (Art 5.44)
- SNU EP por legislación de patrimonio histórico. Entornos de protección y yacimientos arqueológicos. (Art 5.45)

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial

- SNU EP Plan Especial de Protección del Medio Físico (Art 5.46)

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por este Plan General

- SNU EP Entorno del Cerro de Jabalcón (Art 5.49)
- SNU EP Ramblas (Art 5.50)
- SNU EP Vega del Río de Baza (Art 5.51)
- SNU EP Piedras Rodadas (Art 5.52)
- SNU EP Llanos de Baúl-Atalaya (Art 5.53)

**I.3.2. SNU de carácter Natural o Rural (Rústico Común)**

Para la ordenación pormenorizada:

Título XI. Condiciones de Ordenación de las distintas clases y zonas de suelo

Capítulo VII. La ordenación pormenorizada del suelo no urbanizable

Respecto de las condiciones de edificación:

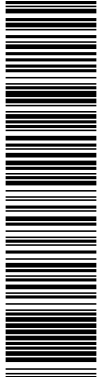
Artículo 11.288 Edificaciones permitidas

1. En los suelos no urbanizables de carácter natural o rural, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su regulación pormenorizada, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

- a) Las explotaciones agropecuarias
- b) La conservación del medio natural
- c) Las explotaciones extractivas y mineras a cielo abierto
- d) La ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos
- e) El servicio de tráfico automovilístico.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:

- a) Dotaciones



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.es/portal/avanzado/baza/s/84433/portal/verificas.do?art\_id=1&idopas=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F016141091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/345412607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- b) Actividades de ocio de la población
- c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.
- [...]

6. Las condiciones particulares de la edificación se resumen en la siguiente tabla:

CONDICIONES EDIFICACIÓN PERMITIDA	LINDEROS	ALTURA	OCUPACIÓN	PARCELA MÍNIMA	DISTANCIA A S.U o SUB	DISTANCIA ENTRE EDIF
Casetas de aperos	6 m	5 m	25 m2	cualquiera	500 m	150 m
Inst. Ganaderas	6 m	5 m	2%	UMC	500 m	500 m
Otras edif. Agropecuarias	6 m	7 m	2% - 200 m2	UMC	500 m	500 m
Vivienda Agraria	10 m	5 m	2% - 150 m2	UMC	500 m	150 m
Alojamiento temporal empleados	6 m	4 m	150 m2	UMC	500 m	150 m
Inst. Industriales	10 m	8 m	25%	UMC	500 m	250 m
Act. En medio rural	10 m	5 m	1% y 5%	UMC	500 m	150 m
Act. De Ocio	15 m	5 m	15%	UMC	500 m	150 m
Act. Utilidad Pública (dotaciones y equip.)	10 m	8 m	25%	UMC	500 m	150 m
Explot. Extractivas	10 m	8 m	25%	UMC	2 Km	250 m

### I.3.3. Determinaciones relativa al riesgo de formación de núcleo de población

Las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos son extensivas a la totalidad del suelo no urbanizable del PGOU, y se desarrollan en base a las siguientes determinaciones regulatorias:

- Definición de Núcleo Urbano (Art 5.27)
- Determinaciones para evitar la formación de núcleo urbanos no previstos (Art 5.28):
  - o Limitaciones a las parcelaciones y segregaciones (art 5.29 a 5.31)
  - o Limitación a la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos (Art 5.32 y 5.33)
  - o Limitación a la autorización de obras, instalaciones, edificaciones, construcciones o usos (Art 5.34 a 5.37)

Sin perjuicio de la regulación general en materia de formación de núcleo de población, hay que tener en cuenta que según la zonificación del suelo, las actuaciones definidas tanto en materia de infraestructuras como de edificaciones y usos se verán limitadas en cada zona de suelo no urbanizable del PGOU.

### I.3.4. Determinaciones detalladas de construcciones y su disposición

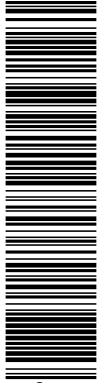
Respecto a las condiciones de distancia, parcelas asociada y agrupación de edificaciones, la regulación del peligro de formación de núcleo de población es la siguiente (Art 5.36):

Se considerará que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto se limitará la posibilidad de edificar, cuando concurren una o varias de las siguientes condiciones:

a. La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a:

- 150 mt con otras edificaciones existentes o permitidas

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 23 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamientos.de/baza/s/8433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idopoa=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A TES=F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/345412607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- 500 mt con el límite del suelo clasificado en el núcleo urbano de Baza, en los núcleos de Baico, Baúl, Salazar, El Romeral, Jamula, Zoaimo y los polígonos industriales.
- 100 mt con el límite de las áreas de servicio de la autovía

b. La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 200 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los 100 m2 construidos.

Mas allá de lo anterior, y del cuadro resumen ya indicado más arriba, cada tipo de edificación responde a unas condiciones de implantación y distancias detalladas, donde se pueden diferenciar los siguientes casos y articulados de regulación:

Art 11.289 Actividad Agropecuaria. Establece su definición, usos pormenorizados, condiciones de implantación y condiciones particulares de edificación.

Respecto de otras determinaciones relacionadas con las condiciones de implantación de los vallados, el artículo 11.289 establece en su apartado 5:

e) Los cerramientos deberán realizarse a una distancia no menor de las expresadas a continuación:

- 3,50 m a partir del eje de los caminos agrícolas de carácter público.
- 1 m a partir del borde, en contacto con la parcela, de las acequias de uso público.

Art 11.290 Actividad Industrial. Establece su definición, usos pormenorizados, condiciones de implantación y condiciones particulares de edificación.

Art 11.291 Actividades realizadas en el medio natural. Establece su definición, usos pormenorizados, condiciones de implantación y condiciones particulares de edificación.

Art 11.292 Actividades de ocio de la población. Establece su definición, usos pormenorizados, condiciones de implantación y condiciones particulares de edificación.

Art 11.293 Actividades declaradas de interés público o interés social.

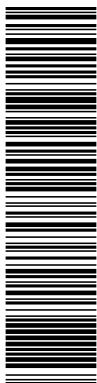
Art 11.294 Condiciones de las Explotaciones extractivas



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 24 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE6372965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaerial.gob.es/8433/portal/verificadores.do?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VA/ATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**I.4. DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE**

**I.4.1. Las nuevas condiciones territoriales**

El municipio de Baza debe afrontar en los próximos años tres retos fundamentales que afectan al Suelo No Urbanizable (SNU): el desarrollo de los regadíos fruto de la reserva de 18,5 hm3 anuales de agua procedentes del embalse del Negratín, la implantación de energías renovables fruto de la instalación de la línea 400 KV y el desarrollo turístico sostenible con motivo de la declaración del Geoparque de Granada por la Unesco, aprovechando el rico patrimonio de interés cultural bastetano.

El objetivo de las innovaciones, será por lo tanto, compatibilizar el desarrollo potencial de los sectores descritos que el actual Plan de General de Ordenación Urbana (PGOU) de Baza no contempla.

**Desarrollo de nuevos sistemas de regadío**

En el caso del desarrollo de los regadíos, en el SNU de Especial Protección determinado por el propio PGOU permite, según el informe de compatibilidad urbanística emitido para el trámite de Autorización Ambiental Unificada, el uso de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos, sin embargo, está prohibida la implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua. Dicha contradicción permite la implantación de infraestructuras hidráulicas en alta, pero prohíbe el riego a nivel de parcela. Esta situación puede impedir el desarrollo de los regadíos.

**Desarrollo de las energías renovables**

En el caso de la implantación de las energías renovables, el PGOU no contempla su ordenación desde el punto de vista del regadío. De esta forma, el desarrollo de los regadíos puede verse comprometido si estos terrenos agrícolas son ocupados por las infraestructuras de generación de energías renovables. Por otro lado, el PGOU no permite la sustitución de generación de energía basadas en los hidrocarburos por energías renovables en pequeñas explotaciones, como la sustitución de generadores diesel por placas fotovoltaicas para bombeos en las comunidades de regantes. Es decir, no se hace distinción entre pequeñas instalaciones de autoconsumo con o sin conexión a red, necesarias para las explotaciones agropecuarias en el medio rural, de las grandes instalaciones de producción y venta de energía orientadas al transporte.

**Desarrollo del sector turístico**

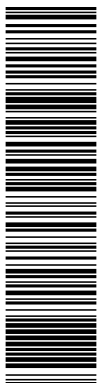
En cuanto al desarrollo turístico, existen muchas limitaciones para la implantación de alojamientos rurales según la ordenación del SNU de Especial Protección determinado por el propio PGOU, debido a que no vienen contemplada su posibilidad de implantación en varias categorías. En cualquier caso, las nuevas formas de turismo contemplan multitud de tipologías de hospedaje que no pueden limitarse al simple alojamiento rural, por lo que debe estar contemplado su desarrollo ordenado.

**I.4.2. Las determinaciones urbanísticas confusas y complejas**

El PGOU actual dispone de diversas contradicciones en los usos de las distintas categorías del SNU. A modo de ejemplo prohíbe el uso agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente, lo que se entiende literalmente que permite el uso agrícola siempre que se amplíe la roturación y haya destrucción. Por otro lado, prohíbe las industrias vinculadas al medio rural (almazaras, hortofrutícolas, etc.) pero permite las naves para usos exclusivamente comerciales,



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 25 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.com/verificador-firmas. Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, O=D.2.5.4.97-VATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

almacenamiento o de distribución, mucho menos acordes con el medio rural que las primeras. Además, los nuevos usos del PGOU actual han supuesto dejar fuera de ordenación multitud de actividades que estaban permitidas en la anterior ordenación del SNU, lo que ha producido una gran limitación al impedir el desarrollo futuro de estas actividades.

Se trata en este sentido de detectar por un lado las pequeñas incoherencias que pueda existir en el articulado, y por otro de alterar algunas de ellas para su adecuación a la legislación y situación actual.

Uno de los aspectos que se pretende reformar, en cuanto a organización de usos, es la parcial superposición normativa que se produce entre los artículos 11.284 y 11.285, donde se desarrollan parcialmente usos pormenorizados, con la gama de usos y condiciones de implantación que para cada uso desarrollan los artículos 11.289 en adelante. El objetivo es que se determine un único listado de usos propios y extraordinarios del suelo rústico para, a su vez, que la regulación de cada uno de los tipos de suelo rústico del PGOU puedan remitirse inequívocamente a los mismos, evitando las pequeñas alteraciones en la descripción textual de los mismos que provocan en ocasiones dificultades de interpretación.

**Determinaciones en SNU de Especial Protección**

En las categorías del SNU protegidas por el propio PGOU la mayoría de los usos agropecuarios están prohibidos, lo que impide el desarrollo agrícola que posibilitan los nuevos regadíos. Esto ha provocado un gran contraste territorial, por ejemplo con el límite del término de Zújar en los Llanos de Baúl, donde los cultivos bajo malla están generalizados en la parte de Zújar, mientras que en la zona de Baza están prohibidos a pesar de su potencial de desarrollo.

**Concepto de núcleo de población**

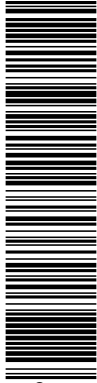
El PGOU contiene una gran acumulación de disposiciones generales y pormenorizadas, a veces contradictorias e imprecisas, que en gran medida reproducen, en plano de igualdad, determinaciones urbanísticas propias con otras que en cualquier caso vienen dictadas desde la legislación urbanística, ambiental o patrimonial que, por tanto, resultan reiterativas y distraen las determinaciones específicas, hasta el extremo de desdibujarlas. Valga como ejemplo las múltiples referencias que en relación al Núcleo de Población se contienen en el plan, así como la ambigüedad de algunas de ellas, siendo susceptibles de interpretaciones diversas. En ocasiones parece poner en plano de igualdad conceptos tales como núcleo de población, núcleo urbano o asentamiento urbano, cuando en realidad son bien distintos. De forma similar su normativa regula los riesgos de formación de núcleo de población en función de la distancia entre edificaciones o incluso en situaciones de disposición de varias edificaciones en distancias o círculos de radios determinados, que no plantean una definición concreta y específica que aporte seguridad a los técnicos de urbanismo.

**Distancias entre edificaciones**

En cuanto a las distancias entre edificaciones del medio rural, del PGOU se desprende que, si se hicieran cuadrículas con longitud de lado la distancia entre edificaciones, excepto en algunas zonas muy puntuales, no podría hacerse ninguna edificación, por lo que se aprecia la prohibición de facto de edificar, impidiendo en normal desarrollo de las explotaciones agrícolas.

Al igual que los usos, las distancias entre edificaciones que contempla el PGOU ha supuesto dejar fuera de ordenación a muchas actividades permitidas en la anterior ordenación, impidiendo por ejemplo su ampliación y desarrollo. Claro ejemplo ha sido la ampliación de distancias a linderos. La regulación de la disposición de las edificaciones estableciendo grandes separaciones mínimas a linderos no parece la más adecuada para el mejor uso y explotación agraria de las parcelas rurales. No se trata de una cuestión geométrica sino más bien de entender la estructura del medio rural en contraste con el medio urbano. Un agricultor procuraría situar la edificación agraria en un extremo dejando la mayor parte del suelo en condiciones de cultivo, mientras un

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 26 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/A/TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017;PULESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

urbanita no tendría inconveniente en situar una vivienda en el centro, de forma que, entre la vivienda, el camino de acceso y en su caso, la pista deportiva o piscina, dejarían de forma irreversible inutilizable la parcela para el cultivo, situación que se produce frecuentemente en la vega de Baza.

De igual modo, las distancias entre edificaciones suponen en ciertos casos un agravio comparativo. Por ejemplo, construir una industria agroalimentaria cumpliendo las distancias del actual PGOU con el resto de edificaciones puede quedar fuera de ordenación si un vecino construye una vivienda a la distancia que le permite el PGOU, produciéndose una gran inseguridad jurídica e incertidumbre a la hora de afrontar el emprendimiento agrario. Se trata de un irracional factor de prioridad exclusiva que juega a favor del primero que llegue e introduce una gran distorsión en los precios de la tierra.

Este factor de prioridad exclusiva se pone drásticamente de manifiesto en las naves de aperos. Si bien el PGOU las permite independientemente de su superficie, a la hora de tener en cuenta las distancias a otras edificaciones, las imposibilita. Esto es debido a la estructura de la propiedad, por ejemplo, en la vega de Baza, donde el minifundio es generalizado. Debería propiciarse la posibilidad de que los agricultores minifundistas pudiesen disponer de un refugio para su maquinaria agrícola, aliviando así el tráfico urbano de tractores y poder resguardarse en caso de condiciones climáticas adversas.

Otra dificultad que ha puesto de manifiesto el PGOU es la ampliación de singulares industrias agroalimentarias de Baza ubicadas en el SNU debido a las distancias mínimas al Suelo Urbano o Urbanizable. Si bien en su día realizaron el esfuerzo de trasladarse de la zona urbana al SNU para evitar molestias a la población, el PGOU no tuvo en cuenta el potencial de crecimiento de estas industrias que ahora ven imposible su desarrollo debido a las distancias que deben cumplir. Desde el punto de vista de la afección a la población, puede diferenciarse la situación de estas industrias respecto al suelo tipo industrial y el suelo tipo residencial.

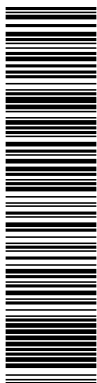
**Determinaciones relativas a la protección del patrimonio**

Por otro lado, se advierten en el PGOU una deficiencia en cuanto a la actividad edificatoria y los cerramientos de fincas respecto a las acequias, limitando a 1 m la distancia de los vallados hasta el borde de las mismas. Los cierres de fincas rústicas han provocado una gran dificultad en el mantenimiento del patrimonio hidráulico histórico de las acequias, la mayoría de origen medieval, produciéndose una pérdida de patrimonio difícilmente recuperable.

**La incidencia en el desarrollo agrícola**

Más allá del análisis del PGOU para el SNU, la problemática de los usos y distancias entre edificaciones ha supuesto la imposibilidad de obtener las licencias y autorizaciones municipales por parte de muchos agricultores emprendedores, lo que ha provocado una traba insalvable y el desistimiento a la hora de obtener las ayudas contempladas en el Plan de Desarrollo Rural de Andalucía en materia de mejora y modernización de las explotaciones agrarias, transformación y comercialización agroalimentaria, disminución de la dependencia energética en comunidades de regantes, etc. Esto supone una gran pérdida de competitividad respecto a otros municipios que sí atraen a los inversores y a los jóvenes agricultores.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 27 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0=VATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/PUESTO 1/36541/26072023 19:18:22 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

### I.5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA INNOVACIÓN

#### I.5.1. Modificaciones en los usos propios y autorizables en Suelo Rústico Común

Se deberán modificar las determinaciones de los artículos 11.297 a 11.301 en lo referente a la autorización de los distintos usos de forma que, en línea con lo establecido en la legislación urbanística relativo a actuaciones ordinarias y extraordinarias, la utilización racional del suelo no urbanizable del PGOU de Baza acomode su regulación a la actual consideración de usos de este tipo de suelo, y en concreto:

- Se determinen como usos propios del suelo aquellos relacionados con la naturaleza del suelo, y especialmente los agrícolas y agropecuarios, incorporando las actuaciones de primera transformación y comercialización que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal (artículo 21 de la LISTA).
- Se potencien y permitan los usos relacionados con la actividad turística en los términos legalmente de aplicación, esto es usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica.

En concreto, se han de contemplar:

- La posibilidad de desarrollo de agricultura intensiva, con las limitaciones que la capacidad de acogida de cada suelo pueda limitar.
- Las actuaciones relacionadas con la potenciación de la economía sostenible y de transformación directa, individual o agrupada, de los productos agrícolas in situ mediante la implantación de servicios e instalaciones ligadas a las explotaciones.

Para cada uno de los tipos de suelo:

Jamula:

Modificar la compatibilidad de usos, de forma que se permitan las **Plantas de transferencia de residuos agrícolas**, que por no estar expresamente contemplados en el artículo 11.297.3 (donde sí se contemplan las “Plantas de tratamiento de residuos agrícolas”, quedarían prohibidos por el art. 11.297.4.

Campo de Jabalcón:

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, y que quedarían prohibidas por el Art 11.298.4, por no estar expresamente contempladas:

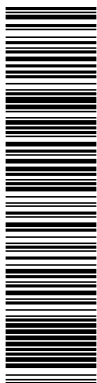
- Apicultura.
- Invernaderos.
- Industrias vinculadas al medio rural
- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas

Rincón de Baza:

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, así como a actuaciones compatibles relacionadas con actividades de ocio y turísticas, y que quedarían prohibidas por el Art 11.299.4, por no estar expresamente contempladas:

- Apicultura.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 28 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.gva.es/portal/avanzadas.do?art\_id=1&idونا=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Almacenes agrícolas.
- Instalaciones de restauración en general (se contemplan “Ventas y merenderos”)
- Instalaciones turísticas.

**Vega de Baza:**

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, y que quedarían prohibidas por el Art 11.300.4, por no estar expresamente contempladas:

- Invernaderos.
- Nuevos sistemas de riego

**Llanos:**

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, y que quedarían prohibidas por el Art 11.301.4, por no estar expresamente contempladas:

- Apicultura.
- Invernaderos.

Uno de los aspectos que la regulación de usos según la estructura actual del texto normativo tiene como derivada es la prohibición por exclusión del resto de actividades y/o usos no relacionados expresamente, y que precisamente resulta ser más restrictivo en el suelo rústico común (donde por exclusión hay una prohibición generalizada del resto de usos) que como veremos en el suelo rústico preservado, donde sólo se prohíben usos concretos y específicos.

Por lo anterior, se propone igualmente disponer la siguiente regulación general:

En relación a los usos específicos no contemplados en la regulación de cada uno de los suelos, pero que por su similitud, adecuación o iguales efectos ambientales y territoriales a los descritos en los usos permitidos no deban ser prohibidos por tratarse de un uso específico o novedoso dentro de las categorías permitidas, se deberán analizar de conformidad con los criterios expuestos de adecuación e idénticos efectos ambientales y territoriales.

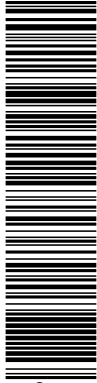
El criterio para la admisión de usos no previstos expresamente en la normativa quedará recogido en su caso bajo criterio de interpretación del planeamiento, pudiendo desarrollarse así mismo determinaciones complementarias de tipología y actuaciones específicas bajo ordenanza municipal.

**1.5.2. Modificaciones en los usos propios y autorizables en Suelo Rústico Preservado por planificación urbanística**

Se deberán modificar las determinaciones de los artículos 5.49 a 5.53 en lo referente a la autorización de los distintos usos de forma que, en línea con lo establecido en la legislación urbanística relativo a actuaciones ordinarias y extraordinarias, la utilización racional del suelo no urbanizable del PGOU de Baza acomode su regulación a la actual consideración de usos de este tipo de suelo, y en concreto:

- Se establezca y desarrolle un nuevo concepto, más amplio y de multiplicidad de actividades conexas ligadas a la explotación agrícola, tanto extensiva como intensiva (con las limitaciones que corresponda), de forma que se simplifique la ordenación de los distintos usos pormenorizados de carácter agrícola y se posibilite la

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 29 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F90A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.es/portal/avaliacionfirmas.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

potenciación y desarrollo económico de este sector esencial para la sostenibilidad tanto económica como ambiental.

- Se permitan expresamente la implantación de nuevos sistemas de riego, así como todo tipo de infraestructuras necesarias para la consecución de las actividades agrícolas actuales.
- Se permitan expresamente, con las limitaciones estéticas y paisajísticas que procede, la implantación de industrias de primera transformación y usos análogos ligados a la explotación de los usos propios del suelo.
- Se simplifique y sistematice la posibilidad de implantación de usos turísticos en el medio rural, sin desvirtuar sus características.

Para cada uno de los tipos de suelo:

Entorno Cerro Jabalcón:

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, y que quedarían actualmente prohibidas por el Art 5.49.3:

- Actividades agrícolas intensivas, como las huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales. (uso genérico del 11.284)
- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas. (uso contemplado en el artículo 11.289).
- Invernaderos
- Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1)
- Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación. (contemplado en 11.289).
- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola
- Almacenes agrícolas
- Alojamiento de empleados temporales
- Industrias vinculadas al medio rural
- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

Ramblas:

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, y que quedarían actualmente prohibidas por el Art 5.50.3:

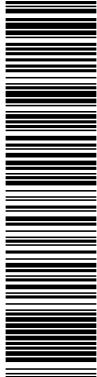
- Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1)
- Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación. (contemplado en 11.289).
- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
- Casetas de aperos.
- Almacenes agrícolas
- Alojamiento de empleados temporales
- Industrias vinculadas al medio rural
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 30 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupal.avuntamiento.de.baza.es/84433/consultas/validacion.do?art\_id=1&id\_opina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**Vega Río de Baza:**

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, así como actividades de potenciación de la utilización racional del medio rural para actuaciones turísticas y que quedarían actualmente prohibidas por el Art 5.51.3:

- Agrícola en secano o regadío
- Invernaderos
- Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1
- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
- Almacenes agrícolas
- Alojamiento de empleados temporales
- Industrias vinculadas al medio rural
- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas

**Respecto a los usos turísticos:**

- Alojamientos rurales
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos
- Áreas de ocio: discotecas, terrazas aire libre, piscinas, etc
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

**Piedras Rodadas:**

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, así como actividades de potenciación de la utilización racional del medio rural para actuaciones turísticas y que quedarían actualmente prohibidas por el Art 5.52.3:

- Agrícola en secano o regadío.
- Defensa y mantenimiento del medio natural y sus especíes, que implica su conservación y mejora, así como la formación de reservas naturales
- Invernaderos.
- Mantenimiento de infraestructuras de riego tradicional
- Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1
- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
- Casetas de aperos
- Almacenes agrícolas
- Alojamiento de empleados temporales
- Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria
- Industrias vinculadas al medio rural

**Respecto a los usos turísticos:**

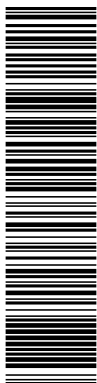
- Alojamientos rurales
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

**Llanos de Baúl-Atalaya:**

Ajustar el régimen de usos, para permitir aquellas actuaciones ligadas a distintos tipos de explotación agropecuaria, y que quedarían actualmente prohibidas por el Art 5.49.3:

- Actividades agrícolas intensivas, como las huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales. (uso genérico del 11.284)

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 31 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.es/portal/avanzado/verificar\_documento.do?art\_id=1&id\_opera=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

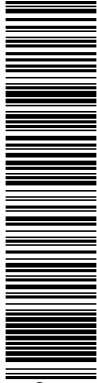
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas. (uso contemplado en el artículo 11.289).
- Invernaderos
- Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1)
- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola
- Almacenes agrícolas
- Alojamiento de empleados temporales
- Industrias vinculadas al medio rural
- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.

**1.5.3. Modificaciones en las condiciones generales de edificación**

En cuanto a las condiciones de edificación, y concretamente en cuanto al a sectorización y clasificación de los distintos tipos de edificación en función de su uso, se considera necesario matizar su regulación en línea con la flexibilidad y evolución propia, característica, y de avance tecnológico que cada actuación requiera, tanto existente como futura:

- Se deberán unificar los criterios de retranqueos a linderos y /o caminos, como medio de flexibilización y posibilidad de reutilización de edificaciones para otros usos sin quedar en situación de fuera de ordenación.
- Se deberán establecer parámetros específicos para la evolución y viabilidad técnica, tecnológica y económica de las actividades existentes, que deberán poder desarrollar y evolucionar su actividad sin que ello comporte romper el equilibrio territorial ni afectar a las condiciones de formación de núcleo de población.
- Se deberán adecuar a la realidad existente las distancias entre edificaciones y a suelos clasificados, de forma que sólo se requieran distancias entre edificaciones en aquellos casos que realmente lo requieran y no atenten contra la posibilidad de edificación y explotación en iguales condiciones unas explotaciones u otras por el mero hecho de su posición relativa respecto a otras edificaciones.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43C4MD503DE63A7295ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaj.es/portal/avanzado/validacion.do?act\_id=1&idop=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Para ello, las determinaciones del artículo 11.288 deberán modificar las condiciones de retranqueos y parcelas vinculadas en base a la siguiente propuesta:

PROPUESTA Distancias y regulación de la edificación en Suelo No Urbanizable PGOU de Baza						
CONDICIONES EDIFICACIÓN PERMITIDA	Linderos y acequias propuestos	ALTURA PROPUESTA	OCUPACIÓN	PARCELA MÍNIMA	DISTANCIA A S.U o SUB	DISTANCIA ENTRE EDIF
Casetas de aperos	6 m	5 m	25 m <sup>2</sup>	cualquiera	200 m	---
Inst. Ganaderas	6 m	5 m	2%	UMC	500 m	500 m
Otras edif. Agropecuarias	6 m	8 m	3%	UMC	200 m	100 m
Vivienda Agraria	10 m	6 m	2% - 150 m <sup>2</sup>	UMC	500 m	150 m
Alojamiento temporal empleados	6 m	4 m	150 m <sup>2</sup>	UMC	500 m	150 m
Inst. Industriales	8 m	8 m	30%	UMC	200 m	100 m
Act. En medio rural	10 m	5 m	1% y 5%	UMC	200 m	100 m
Act. De Ocio	10 m	8 m	30%	UMC	200 m	100 m
Act. Utilidad Pública (dotaciones y equip.)	8 m	8 m	30%	UMC	200 m	100 m
Explot. Extractivas	10 m	8 m	30%	UMC	2 Km	200 m

Respecto de otras determinaciones relacionadas con las condiciones de implantación de los vallados, el artículo 11.289 establece en su apartado 5, y concretamente respecto de las condiciones de vallado de fincas, la práctica actual y el aumento del tránsito tanto de personas como de materia auxiliar de las explotaciones agrícolas recomienda, para mejorar la gestión y preservación de los sistemas de riego, el aumento de la distancia de los vallados de las fincas a las acequias, de forma que su mantenimiento y conservación se pueda realizar en mejores condiciones, para ello, se propone la siguiente redacción:

e) Los cerramientos deberán realizarse a una distancia no menor de las expresadas a continuación:

- 3,50 m a partir del eje de los caminos agrícolas de carácter público.
- 2 m a partir del borde, en contacto con la parcela, de las acequias de uso público.
- Se deberá contar con autorización vinculante de la comunidad de regantes.

#### 1.5.4. Modificaciones y aclaraciones del concepto de formación de núcleo de población

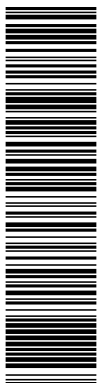
Respecto a la regulación que impide la formación de núcleos urbanos no previstos, la regulación deberá matizarse y recoger, en base a las características parcelarias, tipológicas y de uso de las construcciones y edificaciones, las distancias necesarias evitando regulaciones poco acordes con la mejora de las condiciones de explotación en igualdad de las distintas fincas, al menos en aquellos usos propios sin características propias de edificaciones de otro tipo de suelo.

Para ello, la propuesta de innovación deberá:

- Justificadamente, restringir el perímetro de no edificación al núcleo urbano a una distancia más acorde a la realidad de propiedad de la zona, y estableciendo limitaciones a su aplicación, permitiendo la ausencia de distancias en aquellas construcciones propias del tipo de suelo y que no generan núcleo de población tales como casetas de aperos, naves agrícolas y sus elementos asociados, etc.



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 33 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamientos.de/baza/s/84433/portal/verificadas.do?ant\_id=1&id\_baza=1 Firmado por: 1. C-ES. O=ALJISUR Ingenieria y Consultoria Tecnica, OID.2.5.4.97.3.1/A=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091) S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Justificadamente, en atención a lo ya avanzado, establecer una distancia mínima entre edificaciones (de nueva construcción), que permita un racional aprovechamiento del suelo rústico en las debidas medidas de protección y explotación del territorio.
- Desarrollar un concepto de núcleo de población donde las características del mismo estén íntimamente relacionadas con la efectiva agrupación intensiva de edificaciones, y no de edificaciones dispersas pero cercanas entre sí.

A este respecto, la innovación apuesta por establecer unas distancias generales para todo tipo de edificaciones y actuaciones en general, limitadas o ampliadas para determinados supuestos, estableciendo en el artículo 11.289 el marco detallado de distancias entre edificaciones o a núcleo de población. Se recoge una regulación acorde a las distancias que el Reglamento General de la LISTA establece, tomando como referencia los radios o distancias de 200 m.

Específicamente, se describen los casos en los que este tipo de distancias no son de aplicación, cuando se trata de actuaciones de ampliación, modernización o reforma de actuaciones o edificaciones existentes, en tanto no añaden otros usos ni otras actuaciones distintas que comporten mayor riesgo de formación de núcleo de población.

Igualmente, se propone eliminar la distancia de 100 mt. a áreas de servicio, toda vez que su vinculación a la autovía y la falta de conexión con el resto del territorio circundante impiden que se generen sinergias entre ambos que den como resultado peligro de formación de núcleo de población.

El texto resultante sería:

a. La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a:

- Con carácter general, 100 mt con otras edificaciones existentes o permitidas. Esta limitación general será mínima para cualquier uso, sin perjuicio de su ampliación en determinados usos o edificaciones concretas según lo definido en el título XI.
- Con carácter general, 200 mt con el límite del suelo clasificado en el núcleo urbano de Baza, en los núcleos de Baico, Baúl, Salazar, El Romeral, Jamúla, Zoaimo y los polígonos industriales. Esta limitación general será mínima para cualquier uso, sin perjuicio de su ampliación en determinados usos o edificaciones concretas según lo definido en el título XI.

b. La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 200 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los 100 M2 construidos.

Las edificaciones permitidas se regirán por las condiciones establecidas en la sección 2ª del Capítulo VII. La Ordenación Pormenorizada Del Suelo No Urbanizable, del Título XI.

2. Se entenderá a los efectos del presente artículo la "limitación de la posibilidad de edificar" a la implantación de nuevas edificaciones o actuaciones no ligadas a actividades existentes, es decir, no se contempla la limitación de ampliación, reforma o modificación de edificaciones en el seno de una instalación, edificación o actividad ya existente que requiera su modificación o ampliación.
3. No se considerarán construcciones limitadas a las distancias anteriores aquellas casetas de aperos de labranza que se ejecuten en aplicación de sus respectivas normas y que por su ausencia de superficie y tamaño suficiente no son susceptibles de generar actividad urbana de consideración, siempre que desarrollen su uso propio.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 34 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4DF03DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.cajaandaluzia.es/84433/portal/verificar\_documento.do?art\_id=1&id\_banca=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A=TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/EA1017/1/PUESTO 1/34541/26072023 19:18:22 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

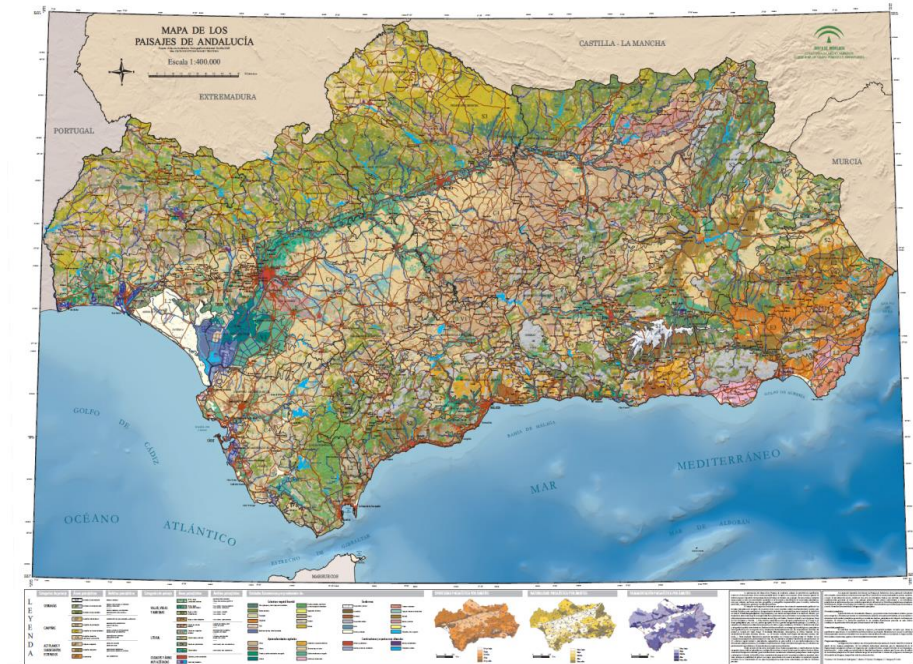
## I.6. DIAGNÓSTICO DEL PAISAJE

### I.6.0. Sistemática

Con objeto de incorporar las determinaciones en materia de paisaje al presente documento, en desarrollo de las determinaciones propias de este tipo de instrumentos conforme a la Ley 7/2021, se ha realizado el siguiente proceso:

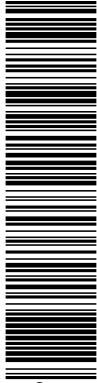
1. Documentación. Se extrae la documentación de las fuentes que actualmente y a la escala de trabajo, pueden aportar como información relevante, con especial relevancia lo dispuesto en el Catálogo de Paisajes de la Provincia de Granada, paisaje GR-02 Altiplano de Baza y Sierras de Baza y Orce-
2. Análisis de la información. Se realiza una síntesis de lo expuesto en las conclusiones que para el ámbito comarcal de referencia es de aplicación en lo relativo al objeto de la presente modificación.
3. Determinaciones y compatibilidad. Se indican las determinaciones a establecer en cada uno de los casos para preservar y mejorar la percepción del paisaje, de forma que la nueva regulación de usos potencie, mejore y se alinee con los objetivos de calidad paisajística.

### I.6.1. El Mapa de Paisajes de Andalucía



El mapa de paisajes de Andalucía, elaborado en el año 2005, supone el primer acercamiento global a la caracterización y diagnóstico del paisaje, donde ya desde un inicio se detectan las amenazas y, al mismo tiempo, idiosincrasia propia y consistencias al paisaje como elemento dinámico y sujeto a los cambios derivados de su evolución tanto natural como antrópica.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 35 de 127	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43C4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pnticj.es/portal/validador/validador.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=TES-F0161091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F0161091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

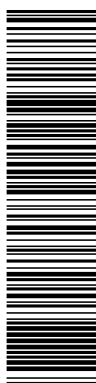
**VALOR DE LOS PAISAJES ANDALUCES**

*En las sociedades avanzadas y prósperas el paisaje se está convirtiendo en un elemento de calidad de vida y su disfrute en un derecho personal y colectivo. Las formas del espacio están siendo consideradas, simultáneamente, un indicador ambiental y de bienestar, una manifestación de identidad cultural y un recurso económico, influyente en la localización de actividades, en el coste de las viviendas y en la creación de empleo.*

*La Convención Europea del Paisaje (Florenia, octubre de 2000), auspiciada por el Consejo de Europa y suscrita por 27 estados, proporciona una base firme a planteamientos y actuaciones que persiguen mantener o mejorar la calidad del paisaje como componente significativo del espacio vivido.*

*En Andalucía el paisaje cobra una dimensión aún más relevante por diferentes razones: El territorio andaluz se ubica íntegramente en el dominio climático mediterráneo que tiene una presencia escasa a escala planetaria, siendo muy apreciado no sólo por ser infrecuente, sino por su bonanza ambiental, sus consecuencias en la diversidad biológica (principalmente en la variedad de su flora) y, sobre todo, por la sensualidad y calidad visual en muchos momentos del año. A tan extraordinaria diversidad debe añadirse su fragilidad ecológica; tanto de base natural por diferentes causas (el fuego, la irregularidad e intensidad pluviométrica y la torrencialidad de las escorrentías, la erosión en territorios predominantemente montañosos) como antrópica, pues la larga ocupación humana de estas tierras y su aprovechamiento, no pocas veces intenso, han contribuido a hacer aun más inestables determinadas situaciones naturales. Además, en lo cultural, los paisajes andaluces, como otros paisajes regionales europeos (provenzales, toscanos, dálmatas, etc.) destacan tanto por su reconocida belleza natural como por su alto significado cultural. Todo ello ha sido reconocido por el Estatuto de Autonomía de Andalucía (art. 12, aptdo.3.6) que, junto al patrimonio histórico, considera al paisaje como objetivo prioritario de la Comunidad Autónoma.*

*En su prolongada trayectoria como paisajes humanizados se han sucedido civilizaciones y pueblos que han dejado huellas peculiares que explican la singularidad de nuestros paisajes: la selección e introducción de árboles, arbustos y cultivos anuales; las formas de plantarlos, podarlos, regarlos o cosechar; los materiales y la disposición de las edificaciones relacionadas con la producción agraria; el trazado y acondicionamiento de los caminos rurales y las vías pecuarias; el emplazamiento, distribución y trazas de los núcleos de población, así como las formas de mantenimiento y adorno de sus construcciones. La particular reunión de todos éstos y otros muchos elementos en cada lugar concreto o en cada comarca ha dado una gran riqueza y variedad paisajística de la que los andaluces han sido conscientes tradicionalmente; diversas prácticas comunes corroboran esta actitud; así, por ejemplo, la construcción cuidadosa de bancales o paratas, muros, corrales y majadas de piedra seca, la belleza de las edificaciones rurales -incluso las más humildes-, la plantación y mantenimiento de setos vivos constituidos por diferentes especies vegetales, y, sobre todo el cuidado primoroso de los jardines y plazas, de los patios, las calles y las fachadas urbanas en muchos pueblos y ciudades, su limpieza y acondicionamiento anual, generalmente con ocasión de las fiestas locales, muestran una profunda sensibilidad social tradicional por la calidad formal y estética del espacio vivido, que ha sido reiteradamente puesta de relieve, como carácter peculiar de la cultura andaluza.*



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la siguiente dirección web: https://sede.ayuntamientobaza.es/8433/portal/validacion\_documento.do?art\_id=1&idzona=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.4/VATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/36541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

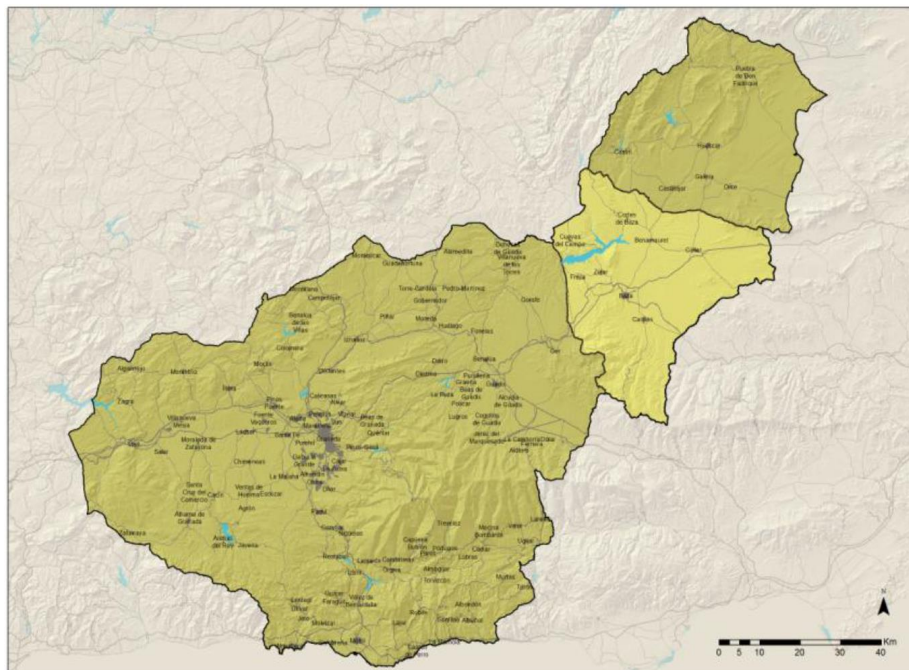


AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

### 1.6.2. El Catálogo de Paisajes de la Provincia de Granada

El término municipal de Baza está enclavado en relación a la zonificación del Catálogo de Paisajes de Andalucía, en la zona GR-02 "Altiplano de Baza y Sierras de Baza y Orce.



#### 1. Localización en el contexto provincial

Las Altiplanicies de Baza se sitúan en el cuadrante nororiental de la provincia, entre las comarcas de Guadix y Huéscar, coincidiendo con buena parte de las vegas y altiplanos que componen el surco intrabético granadino. El área de Baza queda delimitada al norte por las Altiplanicies de Huéscar, donde los cursos de los ríos Guardia y Castril y el altiplano, dibujan un límite difuso sin correspondencia alguna con cualquier elemento del medio físico, a excepción de la sierra de Orce. Por el noreste y este, la elevada planicie limita con la provincia de Almería por el pasillo de Chirivel y el valle del Almanzora, ambos separados por la sierra del Madroñal, que supone las estribaciones más occidentales de las sierras almerienses de Lúcar y las Estancias. Por otro lado, la sierra de Baza constituye el borde montañoso meridional, que enlaza con la sierra almeriense de los Filabres. La Meseta y Hoya de Guadix marcan un límite occidental difuso, que se parte de sierra de Baza hacia el altiplano, cruzando por la cabecera del embalse de Negratín hasta la provincia de Jaén. Por último, en el extremo noroccidental, el altiplano bastetano limita parcialmente con el encajamiento del río Guadaletín y con el pasillo de Pozo Alcón ya en tierras jienenses.

En este espacio confluyen varios corredores intramontañosos por los que históricamente han discurrido las rutas que conectaban el Levante con Andalucía oriental, a través del corredor de Chirivel o el valle del Almanzora, y el surco intrabético con el valle del Guadalquivir y la meseta, mediante el valle del Guadiana Menor. Esta configuración del medio físico ha permitido la instalación de uno de los ejes de comunicación fundamentales para la conexión y cohesión del territorio andaluz, la A-92, que conecta a Baza con Guadix, Granada y el resto de Andalucía por el suroeste, mientras que por el este, se dirige hacia el norte de Almería, Murcia y Valencia a través del pasillo de Chirivel. Además, de ella parten otras vías de comunicación autonómicas y provinciales, que conectan el ámbito con los adyacentes territorios de Huéscar, valle del Almanzora y la comarca de Cañar.

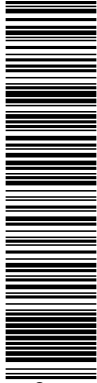


ALJISUR  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION _INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 38 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E88F09E43CA4D503DE9A7296ECC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pnticjuntadebaza.es/8433/portal/verificadoc.do?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017, PUESTO 1/36541/2607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**3. Contextualización paisajística**

Según el At las de los paisajes de España (2003), Baza presenta cuatro tipologías de paisaje diferentes:

- Hoyas y depresiones bético-alicantinas
- Macizos montañosos béticos
- Sierras béticas
- Valles y corredores intramontañosos béticos.

*El primer tipo de paisaje hace referencia a las hoyas y altiplanicies que constituyen el surco intrabético y concretamente, en el ámbito de Baza, ocupan más de la mitad de la superficie. Se trata de una depresión tectónica cubierta de materiales sedimentarios del cuaternario y pliocuaternario, sobre los que se instalan secanos, principalmente de almendros, mezclándose con matorral xerófito mediterráneo, mientras que en las zonas topográficamente más deprimidas, coincidentes con una mayor disponibilidad de agua, se desarrollan cultivos de regadío. Entre ambas, la escasa cubierta vegetal, la delezabilidad del suelo y la fuerza de unas precipitaciones escasas pero torrenciales, han dado lugar a amplias superficies de badlands, mostrando un paisaje agreste y árido, de formas sinuosas y pronunciadas con multitud de cárcavas.*

*Macizos montañosos béticos es el segundo tipo paisajístico en extensión superficial y se localiza al sur, en el área montañosa de sierra de Baza. Se caracteriza por una dualidad de sustratos que nos delimita dos áreas con procesos evolutivos diferentes. Por un lado, la zona oriental, compuesta por materiales silíceos que ha estado intensamente cultivada en épocas de fuerte presión demográfica llegando hasta las cotas máximas, en torno a los 2.000 m, y que en la actualidad están cubiertas por matorral almohadillado y pinares de repoblación. Por otra parte, en la zona oriental predomina el sustrato litológico calizo-dolomítico, mucho más duro que el silíceo, cuya intervención se ha centrado en la extracción maderera y en el pastoreo, dando lugar a un mayor grado de conservación de ciertas especies que en la zona oriental. La actividad minera ha sido importante en diversos enclaves y distintas épocas, creando poblados y aldeas mineras como la del Tesorero, actualmente abandonadas.*

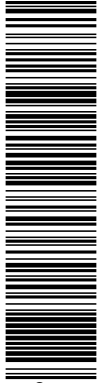
*El ámbito de las Sierras béticas, mucho más acotado que los dos anteriores, se localiza al este, en las estribaciones más occidentales de las sierras de Lúcar y Estancias que penetran en la unidad desde la provincia de Almería, y al noreste, en la vertiente meridional de la sierra de Orce, perteneciente casi en su totalidad al ámbito Altiplanicies de Huéscar. Se trata de relieves de aspecto y altitudes similares, situados al borde de la depresión de Baza y de los pasillos transversales de Chirivel y el Valle del Almazora, cuyas diferencias radican en el sustrato geológico y litológico. Así, el conjunto Lúcar-Estancias presenta calizas metamórficas ligadas al complejo alpujárride, mientras que la sierra de Orce presenta un relieve calcáreo sin metamorfización, perteneciente al complejo subbético.*

*Por último, al noreste destaca una pequeña porción del tipo paisajístico Vegas y corredores intramontañosos béticos, correspondientes al corredor de Chirivel, que se caracteriza por la presencia de amplios glaciares que conectan el borde montañoso con el valle, con una cubierta vegetal escasa compuesta por secano de almendros y matorral estepario como atochares o albardines. Según el Mapa de los paisajes de Andalucía (2003), la unidad de Baza queda reducida a dos tipologías de paisaje: Altiplanos esteparios, que recoge todo el ámbito depresionario y Serranías de montaña media, donde se encuentran las sierras de Baza, Lúcar, Estancias y Orce.*

**4. Dinámicas y procesos recientes**

*Hasta la puesta en servicio de la autovía A-92N en el tramo que discurre por la comarca bastetana, las dinámicas de esta unidad habían girado en torno a su propia idiosincrasia y jerarquización interna; de ahí que, aunque la superficie transformada entre 1956 y 2007 sea del 69,6%, la quinta más alta de la provincia, estos cambios han sucedido con mayor incidencia en tiempos más recientes, particularmente entre 1984 y 1999, donde se registran cambios de usos del suelo en 3.119 has./año de media. Los principales hitos de estas transformaciones han sido: entre la superficie forestal, la sustitución de una parte importante de los pastizales y roquedos por el bosque de coníferas (de las 15.533 has. en que se ha incrementado el pinar entre 1956 y 2007, unas 8.144 has. proceden de este uso); y entre la superficie agrícola, la constante permuta de las tierras calmas o de labor por los cultivos leñosos de secano, sobre todo almendros, y el*

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 39 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E88F09E43CA4D503DE6A7296ECC20) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.es/portal/verificacion/verificacion\_firmados.do?art\_id=1&id\_opera=1 C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

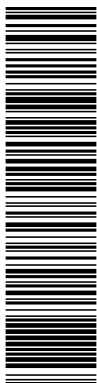
*olivar (de las 21.685 has. perdidas por las tierras calmas, 6.431 has. Han pasado a leñosos de seco y 4.879 a olivar). Esto ha supuesto la diversificación de usos, pues los cinco principales suponían en 1956 el 82,2% y en 2007 ya sólo el 76,4%; y tal como se observa en el gráfico adjunto, con una clara agrupación de los principales usos, lo que está produciendo una cierta equiparación de sus superficies; si bien aún destacan los que fueron usos tradicionales (las tierras calmas o de labor y los pastizales-roquedos), progresivamente sustituidos por los nuevos usos del suelo (bosque de coníferas, cultivos leñosos de seco y olivar).*

*Un paisaje que se abre a la diversificación a partir de las grandes infraestructuras. Este ha resultado históricamente un ámbito en cierta forma aislado, independiente, que en su organización territorial sólo miraba hacia sí mismo y su propia jerarquización. Esta tendencia cambiará con la llegada de la autovía A-92N, que lo abre hacia el Levante y el resto de Andalucía, una vez deshabilitada la línea férrea Guadix-Almendricos. Esta circunstancia hará que, hasta la construcción de la autovía, las superficies cambiantes fuesen escasas, y que tras su puesta en funcionamiento (1996), la mayor parte de las transformaciones se concentren en sus inmediaciones; poniéndose de manifiesto el efecto atracción de esta infraestructura. No obstante, las consecuencias paisajísticas más palmarias han sido, además de la propia plataforma, las múltiples canteras abiertas en sierras contiguas para la provisión de áridos requeridos para su ejecución (además de para otras actividades). A esta infraestructura de comunicación habría de añadir el embalse del Negratín (1990), una de las principales alteraciones paisajísticas en la unidad, si bien expresa un doble efecto de un lado, la pérdida de huertas, de edificaciones rurales, del antiguo balneario de Zújar. ...; de otro lado, la inmensidad de la lámina de agua en un entorno semiárido y profusamente acaravado, ha supuesto un atractivo paisajístico y ambiental que, a su vez, ha dado lugar a la proliferación de algunas colonias de edificaciones en suelo no urbanizable y de otros usos diseminados (por ejemplo, invernaderos), que implican conflictos paisajísticos. Más recientemente, la implantación de aerogeneradores y placas solares supone un episodio de relevancia paisajística, no tanto por la extensión que ocupan actualmente las instalaciones, cuanto por el alto grado de referencia de los primeros, al disponerse mayoritariamente en las crestas de los principales promontorios, y por el contraste formal y cromático de las segundas en un entorno dominado por las tierras calmas.*

*Cierta concentración espacial de las dinámicas generadoras de cambios en el paisaje. No es muy elevada la superficie que cambia de uso del suelo desde mediados del siglo XX, pero muchas de las zonas que han experimentado cambios lo hacen reiteradamente. Así se explica que, siendo una de las unidades con menor modificación superficial global, sea de las más diversificadas en usos y coberturas. Ello ha dado lugar a dos paisajes claramente diferenciados: los que han permanecido imperturbables a lo largo de las décadas, que resultan mayoritarios y se localizan en las mesetas y llanuras de la unidad; y los que han cambiado con una cierta frecuencia, habitualmente localizados en los bordes de aquellas morfoestructuras (es allí donde acontecen los más relevantes procesos de alteración de las condiciones del suelo), en el fondo de los barrancos (refugio de los cultivos ante las inclemencias meteorológicas) y en los ruedos de las principales poblaciones del área. La evolución de este paisaje a corto y medio plazo parece ofrecer asimismo un doble sentido: cambiante en los fondos de valle (donde van a seguir alternándose los cultivos según sean sus posibilidades de comercialización) y en las proximidades urbanas (proliferación de edificaciones residenciales y, en menor medida, industriales); y casi imperturbable en las mesetas y llanuras (donde sólo los riegos forzados y la disposición de nuevas infraestructuras públicas, como pudiera ser el caso del futuro embalse de Gor, supondrían alteraciones significativas), así como en las serranías (afectadas por distintas figuras de protección).*

*El vaivén en la concepción de la masa forestal ideal supondrá el predominio del bosque racionalizado sobre el bosque típicamente mediterráneo, predominante en las sierras y corona de la Hoya de Baza, el cual se vio drásticamente reducido durante el periodo 1956-1984 en todas sus variantes, tanto en el bosque de quercíneas (que pasaron de 2.027 a 930 Has.) como en la dehesa (de 3.861 a 1.844 Has.). El primero sería progresivamente sustituido por tierras de labor en su zona de contacto con éstas (972 Has.) y por el bosque de coníferas en sus partes más altas (232 Has.); mientras que el segundo es consecuencia de la corta de los pies arbóreos a fin de convertirse en tierras calmas (1.495 Has.), uniformes y sin obstáculos para la labranza. Durante el periodo 1984-1999 se mantuvo esta estrategia, pues aunque llegó a frenar su crecimiento respecto al periodo anterior, continuó siendo la fórmula habitual para contener los procesos erosivos en las cuencas altas de los embalses y, sobre todo, para reforestar los espacios más relictos; sólo*

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 40 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE937965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.gob.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES-F016141091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*que ahora éstos no serán las cumbres de las principales sierras, sino sus piedemontes, como demuestra el hecho de que ya no procedan de los pastizales-roquedos como antes, sino más bien de las distintas formaciones de matorral existentes (matorrales malos-pastizales: 2.766 Has., matorral con árboles: 1.139 Has., y matorral -pastizal -bosque: 668 Has.). Esta bajada de cota permitió experimentar con distintos tipos de especies, desde el generalizado pino (en distintas variedades), a la rareza de las secuoyas, lo que le confiere un cierto aire de paisaje improvisado y en cierta medida alóctono. Así, no será hasta tiempos muy recientes cuando el cambio de mentalidad en la gestión de los espacios naturales suponga, por primera vez, el descenso de las superficies ocupadas por los bosques de coníferas del área, aunque leve de momento (-39 Has.), a favor de la formación de quercíneas y matorral.*

*La pérdida del carácter tradicional de los cultivos de las llanuras y las vegas urbanas tendrá como principal motivo el intercalado de los leñosos en las primeras, y la homogenización de los cultivos, con el abandono progresivo de cultivos promiscuos, de las segundas. En el caso de las llanuras, ya no se tratará de grandes extensiones de cereal, independientemente de su parcelario, sino que como si de un damero se tratase, ahora se intercalan parcelas de leños de secano, sobre todo almendral en las zonas más agrológicamente limitadas y olivar en las más fértiles, rompiendo la continuidad de la extensión cerealística, otrora omnipresente. Por su parte, las parcelas vegeras están experimentando una transformación radical, pues no sólo se ven amenazadas por la nueva orientación a las que se enfocan muchas de ellas, hacer de espacio 'libre' de las segundas residencias, sino que, cuando se dedican a funciones meramente productivas, ceden el tradicional cultivo mixto de herbáceos y leñosos, tanto de regadío como de secano, a favor del más rentable olivar, que pasa a ocupar toda la parcela y distribuirse no ya en los linderos, sino en hileras por toda la superficie.*

*La máxima expresión de cambios cualitativos y cuantitativos de las tradicionales vegas se ofrece en el entorno de Baza: autovía A-92 y otras infraestructuras viarias, hidráulicas y energéticas; polígonos industria les, naves ganaderas, complejo sanitario y otros equipamientos, residencias agrupadas o dispersas ...*

**5. Diagnóstico general del paisaje**  
**5.1. Potencialidades**

*Las similitudes de Baza con los ámbitos próximos de Guadix y Huéscar y su visualización como un todo, desde el punto de vista perceptivo, podría ser la clave para desarrollar actividades turísticas asociadas a una identidad compartida.*

*Las sinergias provocadas por el embalse de Negratín y el cerro de Jabalcón pueden suponen un potencial turístico muy importante para Baza, aunando actividades de ocio relacionadas con las prácticas deportivas del excursionismo o el ciclismo, con todo tipo de actividades aérea y acuáticas, enmarcadas por la singularidad del enclave geográfico.*

*Los valores de biodiversidad, educativos y didácticos (centro de visitantes Narváez) o la práctica de deportes de montaña son algunas de las posibilidades del parque natural Sierra de Baza.*

*La antigua vía del ferrocarril Guadix-Baza constituye una oportunidad para su adaptación como vía verde, ya que discurre por la mayor parte del ámbito ofreciendo magníficos mir adores desde su puentes y taludes, a la vez que se ve jalonada de interesantes restos de edificaciones y otros elementos vinculados a la infraestructura ferroviaria.*

**5.2. Amenazas**

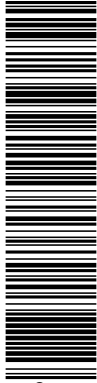
*La sustitución de áreas de secano tradicional por los regadíos intensivos "murcianos", constituye una amenaza para la sostenibilidad de la comarca, debido a la sobreexplotación de los acuíferos y la nula repercusión de esta actividad en la comarca, ya que los trabajadores empleados son externos a la misma. El cultivo del olivar instalado en la vega de Baza sustituye a los cultivos herbáceos y hortícolas tradicionales, modificando la configuración del parcelario minifundista y, en definitiva, el paisaje agrícola tradicional.*

*En las zonas serranas, especialmente en el Parque Natura I de Sierra de Baza la falta de mantenimiento en las labores de limpieza y poda del bosque pueden aumentar el riesgo de incendios.*

*Los impactos paisajísticos ligados a las actividades extractivas, polígonos industriales y segundas residencias, que se localizan en torno a la A-92N por las facilidades de acceso que esta vía supone, se*



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION _INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 41 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaiajmur.es/8433/portal/validacion.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/V=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR: F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/34541/2607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*traducen en desorden territorial y urbanístico, desvirtuando la imagen tradicional de la Hoya de Baza y provocando la alteración del paisaje.*

*El importante crecimiento que ha conocido la ciudad de Baza ha repercutido negativamente sobre su entorno más inmediato, instalándose nuevas infraestructuras de servicios y polígonos industriales sobre la vega que vienen desvirtuando la nitidez y legibilidad del paisaje tradicional.*

**6. Definición de objetivos de calidad paisajística**

**6.1. Recuperación y mejora paisajística del patrimonio natural**

*Unos paisajes naturales de montaña, resultado de la conservación de los ecosistemas, hábitats naturales y especies protegidas, así como de su convivencia racional con los usos y aprovechamientos tradicionales que contribuyen al sostenimiento económico de las comunidades rurales.*

*Unos bosques y masas forestales de quercíneas y coníferas cuya adecuada gestión permita frenar los procesos erosivos de las vertientes, así como la extensión superficial del propio bosque y su maduración en el plano ecológico.*

*Un Parque Natural de la Sierra de Baza conocido por la población bastetana, de forma que deje de ser un mero telón de fondo para convertirse en un espacio cotidiano.*

*Unos paisajes de malas tierra que pasen de ser vistos por la población local como espacios agrarios improductivos, a ser valorados y protegidos por su excepcionalidad, valor paisajístico e importantes valores ecológicos.*

**6.2. Recuperación y mejora paisajística del patrimonio cultural**

*Un patrimonio inmueble conservado, rehabilitado y accesible para el uso y disfrute de la población.*

*Una puesta en valor de recursos y enclaves patrimoniales, como torres, atalayas o núcleos de población abandonados, reconvertidos en miradores estratégicos o centros de interpretación paisajísticos.*

*Unos paisajes rurales donde se respeten perspectivas escénicas, libres de elementos intrusivos, manteniendo el equilibrio y la armonía entre los núcleos de población y las vegas urbanas.*

*Un hábitat troglodita conservado y rehabilitado, cuya puesta en valor sea respetuosa con la tradición y el entorno, evitando elementos intrusivos discordantes con el paisaje.*

*Unos recursos etnográficos ligados a la minería, puestos en valor mediante la reconstrucción de poblados abandonados con fines didácticos o educativos que explique el valor histórico de la actividad minera en la sierra de Baza.*

**6.3. Cualificación de paisajes asociados a actividades productivas**

*Unos paisajes ordenados donde se diferencien los usos urbanos, industriales y agrícolas, y en los que los invernaderos y nuevos regadíos intensivos se instalen en zonas de baja visibilidad, las instalaciones de energías renovables presenten un cierto nivel de integración y las canteras estén restauradas.*

*Unos recursos hídricos gestionados de manera sostenible, cuyo control permita su explotación por parte de actividades intensivas como los invernaderos o "cultivos murcianos", sin que ello ponga en peligro el abastecimiento a la población ni esquilme las reservas de los acuíferos.*

*Una actividad ganadera que fomente la puesta en marcha de ferias y mercados de ganadería ovina como medida para el reflote económico del sector.*

**1.6.3. Estrategia de Paisaje de Andalucía**

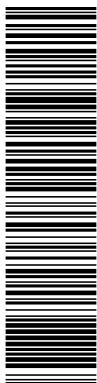
La estrategia de Paisaje de Andalucía establece una serie de Principios Rectores:

**Gobernanza**

Entre los requisitos institucionales de la gobernanza para el desarrollo sostenible son de especial relevancia los siguientes:

1. La coordinación, cooperación y concertación intergubernamental, tanto en sentido vertical como horizontal, es probablemente, el requisito institucional más relevante de una gobernanza para el paisaje.
2. La cultura política participativa (estimulo de la participación a través de la capacitación, partenariados y cooperación pública-privada).

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 42 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccr.alj-sur.es/verificadorfirmas\_02/verificadorfirmas.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJ SUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072021/1923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

3. La fortaleza del capital social (relaciones de confianza mutua y de reciprocidad, sentimiento de pertenencia a una comunidad o territorio determinado).
4. Un enfoque proactivo y no reactivo de la gestión pública ante los problemas).
5. La aplicación de instrumentos políticos innovadores (sustitución de la regulación directa del tipo de arriba-abajo y de cariz controlador por la aplicación de instrumentos motivadores de información, de educación, económicos, etc.).
6. La evaluación (rendir cuentas sobre la ejecución de las políticas y sus resultados).

Todos los requisitos institucionales de la gobernanza para el desarrollo sostenible están presentes en los contenidos de la Estrategia de Paisaje de Andalucía. En este contexto, cabe destacar también que una de las metas finales de la Estrategia es la formación de una cultura y amplia alianza por el paisaje en Andalucía compartida por las Administraciones públicas, los agentes económicos y sociales y los ciudadanos

**Desarrollo sostenible**

El concepto de desarrollo sostenible significa un desarrollo respetuoso con la capacidad de los territorios, con las posibilidades de renovación o sustitución de los recursos naturales y con las posibilidades de las generaciones venideras de satisfacer sus necesidades. Además de este componente de solidaridad intergeneracional, el concepto insiste en la necesidad de integrar de forma equilibrada las tres dimensiones de la sostenibilidad: la ambiental, la económica y la social, gestionando los vínculos entre ellas y sus interrelaciones, teniendo en cuenta que el sistema económico no puede gestionarse al margen de las relaciones sociales e institucionales que lo envuelven, ni extenderse más allá de los sistemas ecológicos de los que se nutre y abastece.

¿Qué significa el desarrollo sostenible en el ámbito del paisaje?

1. Una gestión sostenible del paisaje descansa sobre el uso sostenible de los recursos;
2. Un uso sostenible de los paisajes debe tener en cuenta el funcionamiento de los socio-ecosistemas, manteniendo su infraestructura ecológica, conservando paisajes dinámicos y funcionales y evitando la fragmentación de los mismos;
3. El desarrollo sostenible mantiene la diversidad de las estructuras paisajísticas;
4. El desarrollo sostenible preserva las particularidades de los paisajes;
5. El desarrollo sostenible respeta la belleza de los paisajes;
6. El desarrollo sostenible tiene en cuenta la necesidad existencial de la creatividad humana aportando criterios que confieran calidad paisajística a las transformaciones inevitables y necesarias del territorio.
7. El desarrollo sostenible presta atención al sentimiento de pertenencia de las personas a un lugar, tomando en consideración su personalidad y su cultura.
8. El desarrollo sostenible preserva y crea espacios libres.

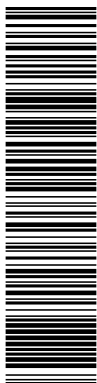
**Subsidiariedad**

El principio de subsidiariedad requiere que las decisiones se adopten en el nivel más cercano posible a los ciudadanos, quedando limitada la actuación de los niveles político-administrativos superiores.

En este sentido, la Estrategia de Paisaje de Andalucía procura involucrar al máximo los entes locales, especialmente los municipios que son titulares de competencias para el planeamiento y la gestión urbanística o de iniciativas como la Agenda 21 y que, por tanto, con sus acciones originan una repercusión directa e inmediata sobre el paisaje.

Ha de tenerse muy presente que este principio tiene también una segunda lectura, en el sentido de que las instancias superiores deben actuar de forma subsidiaria, cuando los niveles político-administrativos

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 43 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.es/verificadorfirmas\_dg/verif\_id-1&idpca=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR: F01641091), S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/1/PUESTO 1/36541/26072023 11:52:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

inferiores no les sea posible o requieran de apoyo para ejercer sus responsabilidades de actuación conforme a las competencias atribuidas.

**Prevención y Precaución**

Al igual que lo hicieron la Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible aprobada en 2003, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad, aprobada por el Consejo de Gobierno el 27 de septiembre de 2011, se considera conveniente incorporar también en la Estrategia de Paisaje de Andalucía el principio de prevención y precaución.

Esto significa que ha de darse prioridad a un enfoque proactivo (frente a uno reactivo en el que se actúa una vez aparece el problema) para anticiparse a los problemas y, en consecuencia, dar prioridad a la intervención sobre las causas de deterioro del paisaje en su origen frente al planteamiento de medidas correctoras de sus efectos o de recuperación de las pérdidas sufridas. Se trata de prever los daños antes de que se produzcan, evitando el deterioro de la calidad paisajística y anticipando los posibles conflictos que puedan surgir. De la misma manera, ha de actuarse con precaución frente a la incertidumbre de los efectos negativos que sobre el capital paisajístico pueda traer consigo una actividad.

**Integridad Ecológica**

En la gestión del paisaje debe priorizarse el mantenimiento de la integridad territorial y la integridad funcional de los elementos biológicos que conforman el paisaje; para ello debe adoptarse una visión del territorio y de los procesos que tenga en cuenta los elementos bióticos, abióticos y humanos desde una perspectiva global.

**1.6.4. CRITERIOS PAISAJÍSTICOS DE LA INNOVACIÓN**

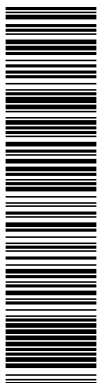
En base a lo expuesto, así como la amplia gama de situaciones que se dan en el término municipal de Baza, no cabe duda que el paisaje es un elemento a tomar en consideración, valorar y promover su adecuado tratamiento.

En consecuencia, y unido a la propia evolución del mismo, los criterios de intervención para la preservación del paisaje en los que se fundamenta la actuación deberán ser el cuidado y control de las actuaciones a desarrollar, sin que por ello se pueda negar la propia naturaleza cambiante del mismo, aunando la evolución en los procesos y usos a desarrollar en el territorio con un adecuado tratamiento y limitaciones a los mismos.

De este modo:

- La innovación toma medidas relativas a la minoración del impacto paisajístico que la evolución de los usos agropecuarios demandan, mediante la necesaria minoración de los movimientos de tierra, disposición de pantallas vegetales y limitación de implantaciones en función de la pendiente.
- Las construcciones e instalaciones se adecuarán al entorno en el que se enclavan, tomando en consideración en la implantación de las mismas la morfología más adecuada para minimizar el impacto.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 44 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E88F09E43CA4D603DE6A7296ECC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.es/portal/verificadorfirmas\_dcfact\_id=1&id=1. FIRMADO POR: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT017/PUESTO 1/365412607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

## II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### II.1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La necesidad de la presente innovación del PGOU de Baza viene derivada, en base a lo analizado a lo largo del documento, por varios motivos y aspectos concretos del tratamiento del suelo no urbanizable en relación a las condiciones que actualmente se requieren para su normal aprovechamiento:

1. Existen pequeñas incoherencias o inconsistencias en los usos descritos, clasificados en propios y susceptibles de autorización, y regulados en algunas ocasiones de forma imprecisa en varios artículos de la normativa (artículos 11.284 y 11.289 fundamentalmente).

La propuesta de innovación, en este sentido, mejora la organización e integridad del listado de usos a desarrollar en suelo no urbanizable, homogeneizando algunas nomenclaturas y creando un listado más detallado al que se remiten los distintos usos.

En base a lo anterior, y el nuevo marco regulatorio que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre establece para el ahora denominado “suelo rústico” en sus distintas categorías, se realiza una clasificación relacionada con los usos ordinarios y extraordinarios del suelo rústico.

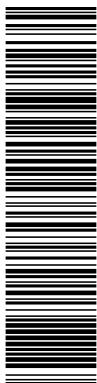
2. Igualmente, la dinámica de aprovechamiento del suelo rústico está evolucionando fuertemente en los últimos años, donde los conceptos tradicionales de secano y regadío han sido parcialmente superados y, mediante los avances tecnológicos y la disponibilidad de recursos hídricos en la zona, se requiere de un planteamiento más dinámico para que el suelo agrícola siga manteniendo sus características propias y su productividad.

Además, la utilización del territorio es cada vez más un activo económico no solo relacionado con los usos directamente agroganaderos y sus industrias auxiliares vinculadas, sino que la sostenibilidad ambiental y patrimonial viene determinada igualmente por una regulación y aprovechamiento del potencial turístico y cultural del territorio.

Se regulan así los mecanismos para la implantación, mejora, reforma y transformación de instalaciones ligadas al medio rural y sus infraestructuras, con objeto de permitir el normal desarrollo y evolución de las actividades económicas primarias ligadas a la explotación agropecuaria.

3. En relación a la definición de peligro de formación de núcleo de población, se propone una regulación y análisis de este concepto bajo la óptica acumulada de las reformas legislativas de los últimos años, no tenidas por tanto en cuenta por ser posteriores al PGOU, y donde el peligro de formación de núcleo de población se ha transformado en una conceptualización relacionada con la proliferación de asentamientos o agrupaciones de edificaciones, especialmente de uso residencial, donde tanto el actualmente derogado Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía como posteriormente el actualmente vigente Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la reciente regulación que establece la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y, aunque aún no vigente, el texto del borrador de Reglamento de la Ley 7/2021, han tratado de esclarecer.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 45 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portalavaluaciondebaeza.es/BAZA3/portalavaluaciondebaeza.do?art\_id=1&idونا=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Se propone para ello una regulación flexible y atendiendo a las características de las edificaciones y usos, a su posible evolución tecnológica y a las restricciones específicas que deben tenerse en cuenta para el uso residencial especialmente, pero que carecen de fundamento en otros casos de usos primarios. La regulación propuesta por tanto afronta la regulación del peligro de formación de núcleo de población desde la óptica diferencial de las actividades económicas existentes o autorizables, de otras edificaciones con carácter residencial, todo ello de conformidad con las determinaciones legales de aplicación.

4. De forma complementaria, y especialmente para favorecer el ya citado desarrollo y evolución de las distintas explotaciones agropecuarias existentes, se desarrolla una regulación de retranqueos de la edificación, así como el tratamiento específico de las edificaciones existentes, autorizables, y sus distintos usos, que permita y no perjudique la productividad del sector primario.

**II.2. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

Conforme a los criterios para la ordenación urbanística que establece el artículo 61 de la Ley 7/2021, y pese a que, en su mayor parte, estos criterios hacen mención y están directamente relacionados con los usos urbanos, en lo referente a la extrapolación de sus principios al suelo rústico, hay que considerar:

*[extracto del artículo 61.1.]*

*1. Con el fin de procurar un desarrollo urbano y territorial sostenible, la ordenación urbanística promoverá una ocupación racional y eficiente del suelo y, a tal fin, los instrumentos de ordenación urbanística general y los Planes de Ordenación Urbana establecerán directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular.*

Las modificaciones que se plantean en las distintas zonas y categorías de suelo rústico del PGOU de Baza tiene como fundamento la mejora del desarrollo agrícola y de primera transformación de aquellas actividades propias de las explotaciones de la zona, así como igualmente la mejor regulación y adecuación de las necesidades de instalaciones de transferencia y tratamiento de residuos.

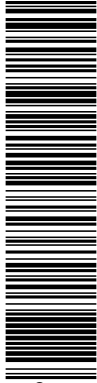
Tanto la mejora de las posibilidades de explotación del suelo rústico como igualmente la mejora y posibilitación del desarrollo de la economía circular mediante plantas de transferencia o tratamiento de residuos son dos elementos que se alinean con los objetivos de eficiencia y desarrollo sostenible del territorio.

Igualmente, el posibilitar el crecimiento de actividades ya existentes permite la optimización del patrimonio construido, toda vez que evita una innecesaria dispersión y traslado de los procesos, con el consiguiente beneficio y minoración de desplazamientos no necesarios.

Conforme a los criterios legalmente de aplicación y enunciados en la Ley 7/2021 y su Reglamento General, así como en línea con el desarrollo sostenible del territorio mediante la potenciación de la actividad agrícola y ganadera del término municipal, la presente innovación contempla actuaciones que:

- Son adecuadas y coherentes con los principios y criterios de optimización, economía circular y desarrollo sostenible del suelo rústico.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 46 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208869 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE8A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/baza\_s8433/portal/verificas\_documento?art\_id=1&id\_baza=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/TES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/36541/26072023 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Mejoran la calidad de vida y condiciones económicas de la población, mejorando y posibilitando un mejor desarrollo de las actividades propias del suelo rústico.

En todo caso, se desarrollan más ampliamente la justificación de las distintas determinaciones en el apartado II.4 de la presente memoria.

### II.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En base a la problemática detectada, el Estudio de Alternativas evalúa las posibles líneas de trabajo con las que se puede afrontar la ordenación del suelo rústico con la situación actual normativa, y que se resumen en:

#### II.2.1. Alternativa A (Alternativa “cero”).

Mantenimiento de la normativa actual (Alternativa “Cero”)

Esta opción conllevaría la no ejecución de actuación alguna de modificación normativa, de forma que se mantenga la ordenación urbanística vigente actualmente.

Esta alternativa supone mantener los actuales problemas de desarrollo, funcionamiento y pérdida de valores del suelo rústico tanto en el sentido de abandono de explotaciones viables por falta de viabilidad de ejecutar las reformas necesarias, como por otro lado pérdida identitaria del ámbito rural al carecer de suficientes medidas de adecuación de usos propios, autorizables y existentes para el mantenimiento de un sistema agropecuario en consonancia con las nuevas demandas del suelo no urbanizable.

Se considera una alternativa que no mejora la situación que se está generando en el municipio, y que por tanto, en este caso, la no actuación no conlleva un menor impacto territorial sino profundizar en un deterioro por falta de armonización normativa.

#### II.2.2. Alternativa B.

**Alternativa B.** Recuperación de la normativa anteriormente vigente (NNSS de Baza).

Con objeto de compatibilizar las actuaciones existentes y futuras en el término municipal, otras de las alternativas viables es recuperar en lo fundamental las determinaciones que respecto al suelo rústico han estado vigentes en el término municipal con la vigencia de las NNSS de Baza.

Si bien esta alternativa mejoraría la situación de compatibilidad entre determinaciones actuales y anteriores, no es menos cierto que una regulación excesivamente sencilla no permite discriminar suficientemente los distintos tipos de usos con respecto a zonas del territorio con características propias muy diferentes entre sí. Por tanto, no es una alternativa que por sí misma mejore la gestión del suelo rústico salvo aspectos concretos de la misma.

#### II.2.2. Alternativa C.

**Alternativa C.** Redefinición y ajuste de los parámetros urbanísticos de aplicación.

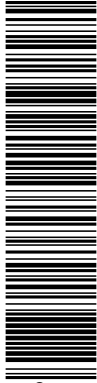
Bajo la alternativa C se plantean las alternativas destinadas a analizar la regulación actual y adecuarla a las necesidades que la gestión del suelo no urbanizable, ahora suelo rústico, requieren para su adecuación a las actuales tecnologías y para mejorar y preservar su carácter rural sin que por ello proliferen el abandono del sector primario como actividad económica, y se vea además complementado con la regulación y adecuada integración de los usos turísticos que la protección y puesta en valor del patrimonio histórico y natural del municipio puede aportar a la sostenibilidad del suelo rural.



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 47 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.es/portal/verificacion/verificacion\_documento.do?ent\_id=1&idfirma=1 FIRMADO POR: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR-F01641091), S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Las líneas de trabajo dentro de esta alternativa pueden resumirse y clasificarse a su vez en:

C.1. Potenciación y prevalencia de los usos propios tradicionales, manteniendo al margen, o en su caso bajo tramitación extraordinaria, toda aquella actuación que se separe de la actividad netamente agrícola o forestal para cada tipo de suelo.

Esta alternativa, tradicionalmente desarrollada en el planeamiento bajo los usos propios y mediante la tramitación de proyectos de actuación y figuras análogas en las distintas legislaciones supone un obstáculo para la modernización y evolución de las actividades existentes en tanto chocan, en ocasiones por aspectos de nula repercusión, con la normativa urbanística que impide su evolución.

C.2. Potenciación de forma indiscriminada, y en un plano de iguales, las actividades propias del territorio con las actuaciones ajenas al medio rural, donde tengan igual tratamiento los usos primarios y sus industrias auxiliares del resto de actuaciones tanto industriales como de infraestructuras de todo tipo que puedan implantarse en el medio rural.

Este planteamiento, si bien pudiera suponer un empuje para la mejora de las iniciativas empresariales y económicas, supone un planteamiento donde los sectores menos relacionados con el territorio y sus valores “campen a sus anchas” en aras del desarrollo económico, perjudicando el equilibrio territorial y la economía de escala local.

C.3. Potenciación y fomento de una evolución controlada del sector primario hacia un modelo de productividad agroindustrial sostenible, donde se favorezca la modernización de los usos tradicionalmente implantados en el suelo rústico, y se implante una gama de usos autorizables que contribuyan a la sostenibilidad económica y ambiental del territorio, dando prioridad al sostenimiento de las características propias del suelo y, por ende, dotando de una normativa que permita y favorezca el desarrollo económico sostenible mediante las medidas adecuadas de evolución agropecuaria, rehabilitación de las edificaciones existentes y puesta en uso del patrimonio existente.

#### II.2.4. Conclusiones del análisis de alternativas.

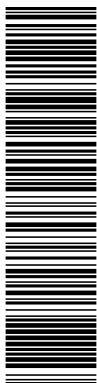
En base a las alternativas planteadas, la presente innovación, con objeto de mejorar las condiciones regulatorias que permitan una mejora tanto para la población como para el tratamiento y sostenibilidad del medio, apuesta por el desarrollo de la “Alternativa C.3”, que en síntesis supone una regulación detallada para la potenciación de las características intrínsecas del territorio como motor de sus sostenibilidad económica y territorial, ajustando los usos propios y autorizables a la legislación vigente y dotando de valor y posibilidades de uso tanta a actividades como edificaciones existentes susceptibles de adecuar su funcionamiento dentro de un entorno de sostenibilidad económica y ambiental.



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 48 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.gob.es/portal/verificadores.do?art\_id=1&idp=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, O=D 2.5.4.97-A/ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS NUEVAS DETERMINACIONES**

Las nuevas determinaciones urbanísticas están justificadas en base a la mejora de las condiciones de ordenación respecto de la población en general y de los sectores implicados en la sostenibilidad del suelo rústico en particular.

Tal y como se ha desarrollado y justificado en el presente documento, y que se sintetiza a continuación:

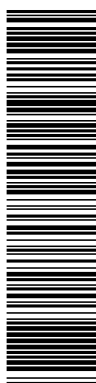
- Se desarrollan y modifican algunos usos pormenorizados del suelo rústico en sus distintas categorías, que en el marco del desarrollo del sector agropecuario, estaban limitando y coartando el desarrollo sostenible y la aplicación de los recursos hídricos disponibles, y que no estaban contemplados en el PGOU en base a la nueva situación de disponibilidad y de nuevas tecnologías y procesos agrícolas.
- Se ajustan las determinaciones de peligro de formación de núcleo de población, evitando que instalaciones y actividades existentes quedaran en situación de fuera de ordenación por aspectos que, de hecho, no son constitutivos de aumento de peligro de formación de núcleo de población, siguiendo los actuales criterios legislativos al efecto.
- Se incorporan con carácter general las determinaciones marco de la nueva Ley 7/2021, de 1 de diciembre, relativas a los usos ordinarios y extraordinarios del suelo rústico, como medidas de adecuación legal necesaria.
- Se ajustan y modifican en determinados suelos algunos usos pormenorizados ligados a las infraestructuras de riego y otras infraestructuras, como medidas necesarias para el correcto desarrollo rural.
- Se ajustan y modifican en determinados suelo la posibilidad de rehabilitación, y en su caso implantación de nueva planta, de actividades relacionadas con la explotación racional del suelo rústico con usos turísticos.

Las determinaciones desarrolladas con coherentes con el modelo territorial propuesto por el PGOU, y están detalladas y justificada a lo largo del documento de innovación, conformando una serie de modificaciones, esencialmente de los usos pormenorizados propios (ordinarios) y susceptibles de autorización (extraordinarios), que no afecta en sentido general al modelo territorial.

Así mismo, respecto de la regulación de peligro de formación de núcleo de población, se establecen criterios restrictivos de distancias para determinados usos, e incorporando, en línea con el actual desarrollo legislativo previsto de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, donde se incide de forma expresa más en la agrupación y/o densidad de edificaciones en un determinado radio que en las distancias a una sola edificación, lo que resulta adecuado a una mayor equidad y mejor regulación para las actividades que la población requiere desarrollar.

A continuación, se desarrollan de forma pormenorizada, para cada zona de suelo rústico objeto de modificación, los aspectos esenciales de las mismas, así como la repercusión y, en su caso, medidas ambientales y paisajísticas a desarrollar.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamiento.de.baza.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&id\_baza=1 C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR: F01641091) S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

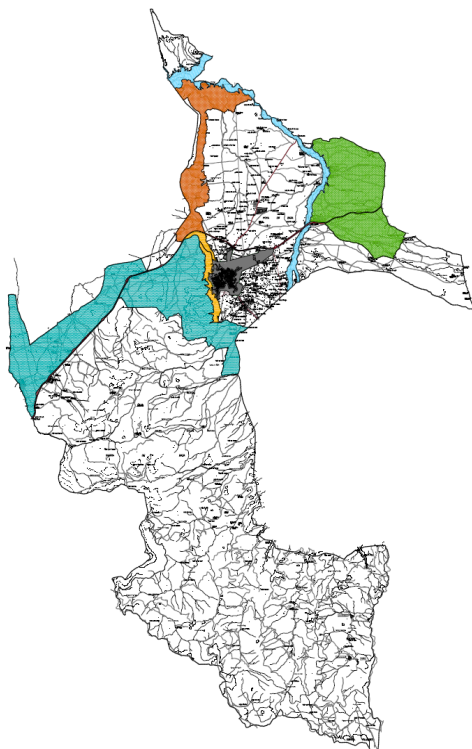
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

#### II.4.1. Nuevas determinaciones generales (Art. 5.36)



##### Sentido de las modificaciones de los usos

Se trata de modificar las condiciones de peligro de formación de núcleo de población, de acuerdo a la regulación legislativa y las necesidades de optimización del patrimonio edificado

##### Grado de afectación al modelo territorial

Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de reajustar unas determinaciones que se encuentran en todo caso en el marco de las determinaciones de la legislación, donde cobra relevancia más allá de las distancias estrictas a una edificación concreta, la densidad y usos relacionados en varias edificaciones, de conformidad con el artículo 24 del Reglamento General de la LISTA

##### Grado de afectación a la ordenación actual vigente

Se trata de especificar una evaluación del peligro de formación de núcleo de población de acuerdo a las nuevas determinaciones legislativas.

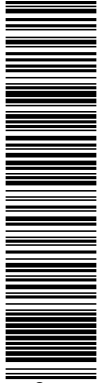
La incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza se limita al ajustes de este parámetro, alineándose con las determinaciones legales de aplicación.



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

<p>DOCUMENTO</p> <p>Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39</p> <p>Página 50 de 127</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>INCLUYE FIRMA EXTERNA</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientobaza.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idlonas=1. Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/A/TES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref/AEN/AEAT/017/1/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.2. Nuevas determinaciones en la zona Entorno Cerro del Jabalcón (Art 5.49)**



**Sentido de las modificaciones de los usos**  
 Se trata únicamente de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas.

Ya se permitía este tipo de uso, y los ajustes de la ordenación detallan y aclaran los extremos de los mismos, ampliando y definiendo usos agrícolas de diverso tipo, no descritos en la normativa actual.

**Grado de afectación al modelo territorial**  
 Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos agrícolas autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados.

**Grado de afectación a la ordenación actual vigente**  
 Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola, modificando el artículo 5.49.  
 La incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza se limita a la condición de este tipo de suelo como de Especial Protección por Planificación Urbanística.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sedeportalavanzado.baza.es/8433/portal/verificasig.do?art\\_id=1&id\\_opa=1](https://sedeportalavanzado.baza.es/8433/portal/verificasig.do?art_id=1&id_opa=1) Firmado por: 1. C-ES. O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A.TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR, FO:01641091, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/AEAT017, PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

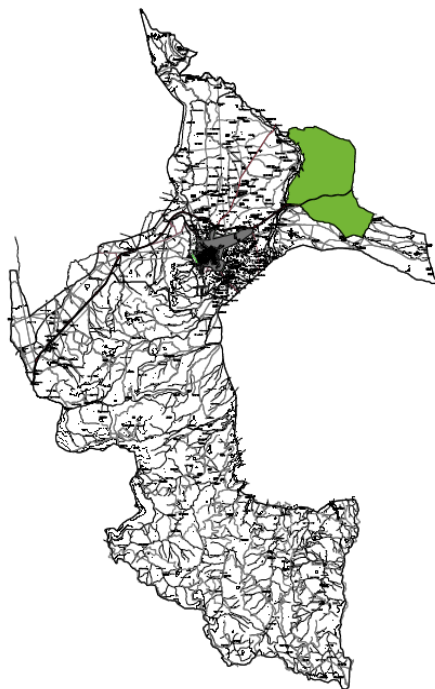


AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

#### II.4.3. Nuevas determinaciones en la zona Ramblas (Art 5.50)



##### Sentido de las modificaciones de los usos

Se trata únicamente de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ganadero e instalaciones relativas a energías renovables, concretando y ampliando la gama de actuaciones.

##### Grado de afectación al modelo territorial

Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de la implantación de usos que se consideran propios del suelo rústico, sin perjuicio de su adecuado tratamiento.

##### Grado de afectación a la ordenación actual vigente

Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agropecuario, modificando el artículo 5.50.

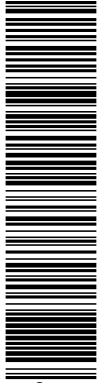
La incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza se limita a la condición de este tipo de suelo como de Especial Protección por Planificación Urbanística.



ALJISUR  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 52 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.es/8433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idona=1 Firmado por: 1. C-ES. O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA. OID.2.5.4.97.4.1/ATES-F01641091. CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091). S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.4. Nuevas determinaciones en la zona Vega del Río de Baza (Art 5.51)**

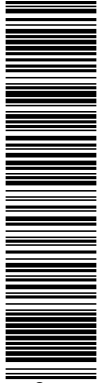


**Sentido de las modificaciones de los usos**  
 Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas.  
 Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de la existencia de actividades ya implantadas, que podrán, en coherencia con las determinaciones de la Ley 7/2021, ser objeto de mejora, modernización y ampliación.  
 Se introduce la posibilidad de otros usos propios del suelo rústico ligados al esparcimiento de la población

**Grado de afección al modelo territorial**  
 Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos agrícolas autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afección a la ordenación actual vigente**  
 Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y otros usos propios ligados al esparcimiento de la población, modificando el artículo 5.51.  
 La incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza se limita a la condición de este tipo de suelo como de Especial Protección por Planificación Urbanística.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 53 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.com.ar/verificadoras/docs/?art\_id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/17/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.5. Nuevas determinaciones en la zona Piedras Rodadas (Art 5.52)**



**Sentido de las modificaciones de los usos**

Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas.  
 Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.  
 Se introduce la posibilidad de otros usos propios del suelo rústico ligados al esparcimiento de la población

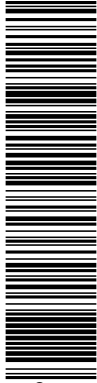
**Grado de afectación al modelo territorial**

Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos agrícolas autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afectación a la ordenación actual vigente**

Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y otros usos propios ligados al esparcimiento de la población, modificando el artículo 5.52.  
 La incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza se limita a la condición de este tipo de suelo como de Especial Protección por Planificación Urbanística.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 54 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

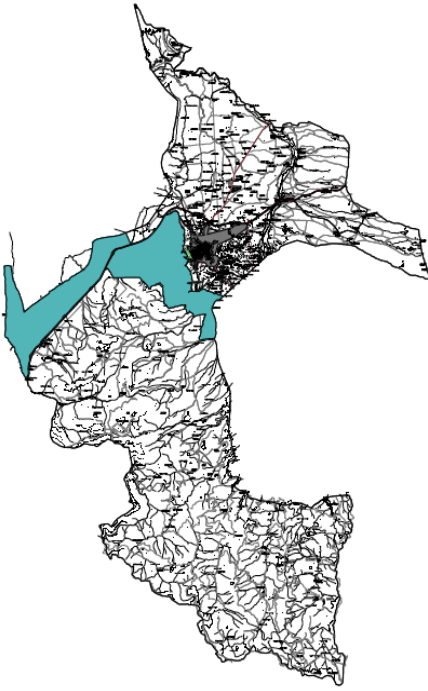


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&id\_opina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/TES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017, PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.6. Nuevas determinaciones en la zona Llanos de Baúl-Atalaya (Art 5.53)**

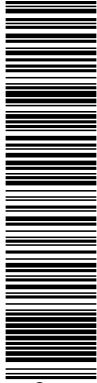


**Sentido de las modificaciones de los usos**  
 Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas.  
 Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.  
 Se introduce la posibilidad de otros usos propios del suelo rústico ligados al esparcimiento de la población.  
 Se introduce la posibilidad de desarrollar, bajo las condiciones adecuadas, los usos industriales ligados al medio rural, de conformidad con las actividades propias de primera transformación que establece la legislación urbanística.

**Grado de afectación al modelo territorial**  
 Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos agrícolas autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afectación a la ordenación actual vigente**  
 Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y otros usos propios ligados al esparcimiento de la población, modificando el artículo 5.53.  
 La incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza se limita a la condición de este tipo de suelo como de Especial Protección por Planificación Urbanística.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 55 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

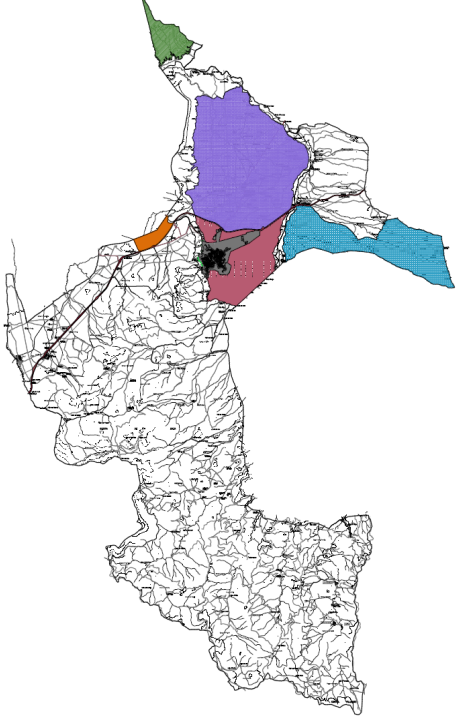


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.gov.ar/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&id\_opa=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT017, PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.7. Nuevas determinaciones generales Rústico Común**  
 Artículo 11.284 A 11.296.

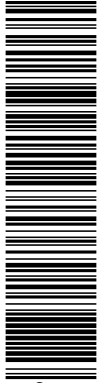


**Sentido de las modificaciones**  
 Se trata de reajustar las definiciones de los distintos usos y actuaciones susceptibles de autorización, clarificando sus determinaciones

**Grado de afición al modelo territorial**  
 No se altera el modelo territorial, siendo una actualización de definiciones que no estaban suficientemente claras en la normativa vigente

**Grado de afición a la ordenación actual vigente**  
 No tiene incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza en tanto las modificaciones se realizan sobre un suelo rústico común, sin alterar su naturaleza.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INITIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 56 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

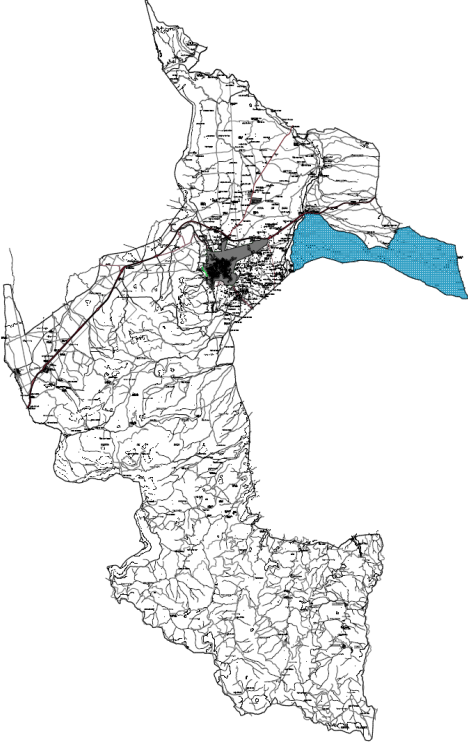


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433/portal/verificas\_documento/?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=44289782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44289782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072023 11:52:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.8. Nuevas determinaciones en la zona Jamula (Art 11.297)**  
 Artículo 11.297



**Sentido de las modificaciones de los usos**  
 Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas. Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.

**Grado de afectación al modelo territorial**  
 Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afectación a la ordenación actual vigente**  
 Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y ganadero, en un suelo rústico común, modificando el artículo de la ordenación pormenorizada 11.297.  
 No tiene incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza en tanto las modificaciones se realizan sobre un suelo rústico común, sin alterar su naturaleza.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.pciajuntadebaza.es/84433/portal/verificadoc.do?art\\_id=1&idopona=1](https://sede.pciajuntadebaza.es/84433/portal/verificadoc.do?art_id=1&idopona=1). C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A/TES-F01641091, CN=44288782Q, MARIA ANGELES PADILLA IR, FO1641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017, PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

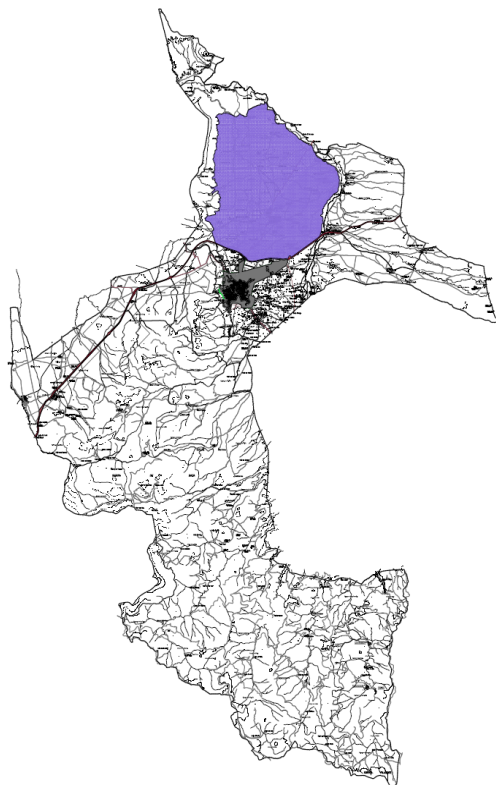
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

#### II.4.9. Nuevas determinaciones en la zona Campo de Jabalcón (Art 11.298)

##### Artículo 11.298



##### **Sentido de las modificaciones de los usos**

Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas. Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.

##### **Grado de afección al modelo territorial**

Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

##### **Grado de afección a la ordenación actual vigente**

Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y ganadero, en un suelo rústico común, modificando el artículo de la ordenación pormenorizada 11.298.

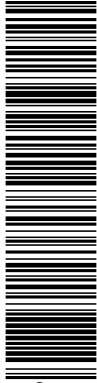
No tiene incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza en tanto las modificaciones se realizan sobre un suelo rústico común, sin alterar su naturaleza.



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 58 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



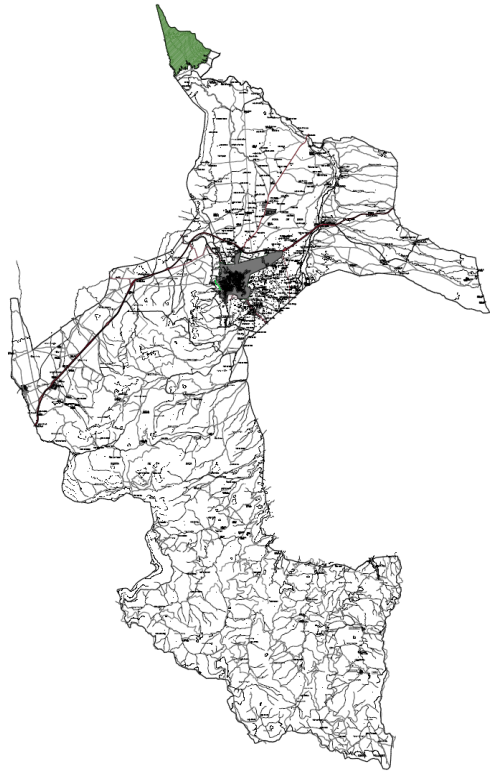
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F0E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idopwa=1. Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A=TES-F01641091, CN=44289782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44289782Q, Description=Ref/AEN/AEAT017/1/PUESTO 1/3454126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.10. Nuevas determinaciones en la zona Rincón de Baza (Art 11.299)**

**Artículo 11.299**



**Sentido de las modificaciones de los usos**

Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas. Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.

**Grado de afectación al modelo territorial**

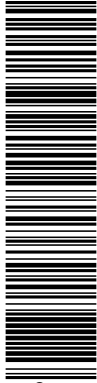
Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afectación a la ordenación actual vigente**

Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y ganadero, en un suelo rústico común, modificando el artículo de la ordenación pormenorizada 11.299.

No tiene incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza en tanto las modificaciones se realizan sobre un suelo rústico común, sin alterar su naturaleza.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 59 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA

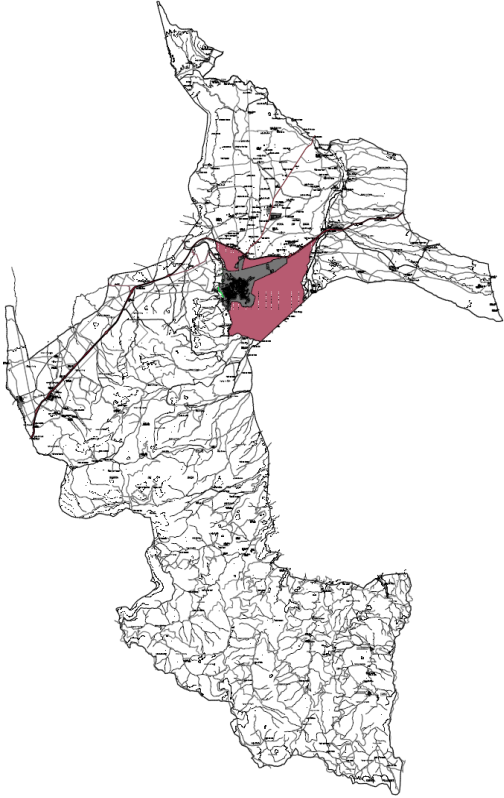


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/sede/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR. F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.11. Nuevas determinaciones en la zona Vega de Baza (Art 11.300)**  
 Artículo 11.300

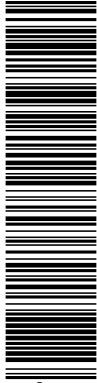


**Sentido de las modificaciones de los usos**  
 Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas. Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.

**Grado de afección al modelo territorial**  
 Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afección a la ordenación actual vigente**  
 Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y ganadero, en un suelo rústico común, modificando el artículo de la ordenación pormenorizada 11.300.  
 No tiene incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza en tanto las modificaciones se realizan sobre un suelo rústico común, sin alterar su naturaleza.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 60 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



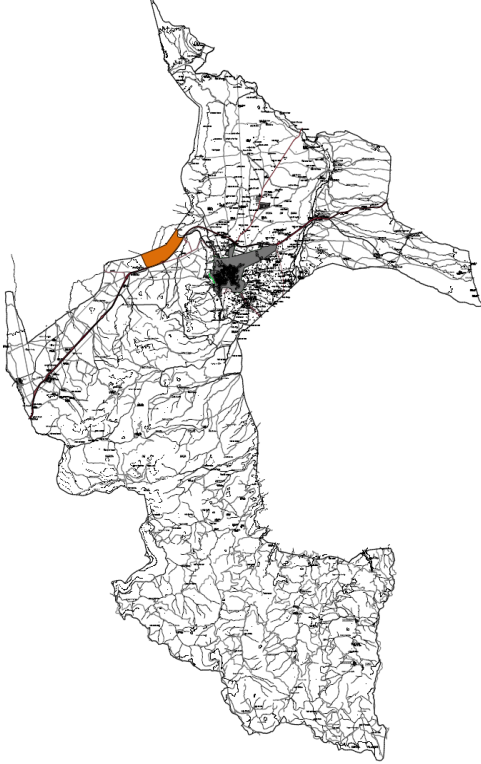
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.com/verificador-firmas. Id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/A/TES=F01641091, CN=44288782Q, MARIA ANGELES PADILLA IR, F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.4.12. Nuevas determinaciones en la zona Llanos (Art 11.301)**

**Artículo 11.301**



**Sentido de las modificaciones de los usos**

Se trata de desarrollar más ampliamente el uso agrícola, ya previsto como autorizado, de forma que se concretan las actuaciones posibles en cuanto a distintos usos agrícolas y sus instalaciones asociadas. Igualmente se limitan los usos de ganadería intensiva en función de su dimensión.

**Grado de afección al modelo territorial**

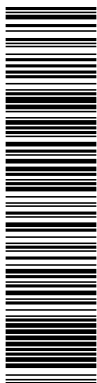
Las modificaciones introducidas en esta zona de suelo rústico no afectan al modelo territorial del PGOU de Baza, en tanto se trata de especificar y detallar la gama de usos autorizables, en un suelo donde ya estaban genéricamente autorizados, así como otros usos que no afectan a la estructura territorial.

**Grado de afección a la ordenación actual vigente**

Se trata de especificar distintos usos concretos dentro del uso propio agrícola y ganadero, en un suelo rústico común, modificando el artículo de la ordenación pormenorizada 11.301.

No tiene incidencia en la ordenación estructural del PGOU de Baza en tanto las modificaciones se realizan sobre un suelo rústico común, sin alterar su naturaleza.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 61 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/baza.es/84433/portal/verificas\_documento\_avanzado.do?art\_id=1&idiona=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.41/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.5. INCIDENCIA EN LA ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO**

La innovación propuesta tiene una incidencia limitada en la ordenación del municipio, toda vez que:

- NO afecta a determinaciones en Suelo Urbano
- NO afecta a determinaciones de Actuaciones de Transformación Urbanística, tanto en suelo urbano como en “suelo urbanizable” según la nomenclatura de la LOUA en la que se desarrolla el PGOU.
- NO afecta a Sistemas Generales, ni a ningún tipo de programación económica del PGOU.
- NO tiene incidencia en determinaciones que puedan afectar desde el punto de vista territorial.

La innovación, como se ha descrito, se limita al ajuste de algunos usos pormenorizados del suelo rústico en sus distintas categorías del suelo rústico común y suelo rústico preservado por la ordenación urbanística (de especial protección por planificación urbanística en el PGOU), donde la mayor parte de los nuevos usos a desarrollar se encuentran en el marco de las actividades agropecuarias y sus usos anexos; y a la posibilidad de implantación de actividades turísticas en el medio natural.

En relación a las consideraciones en materia de paisaje, de análisis de conformidad con las determinaciones de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), se introducen una serie de medidas y tratamientos específicos, así como disposiciones tipológicas adecuadas que permitan una mejor integración en el medio rural y una mejora de la percepción del paisaje.

**II.5. INCIDENCIA EN LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

**II.5.1. Impacto positivo en la sostenibilidad económica**

La innovación propuesta permitirá mejorar las condiciones del desarrollo integral del suelo rústico, en tanto:

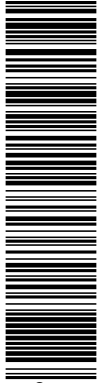
- Elimina determinados problemas de incompatibilidades de explotaciones e instalaciones existentes, que por su posición en el territorio tenían dificultades para su reforma o modernización por incurrir en fuera de ordenación por aspectos no fundamentales relacionados con distancias y retranqueos.
- Favorece la mejora e implantación de todo tipo de infraestructuras agrícolas, y especialmente permite la implantación de nuevas actuaciones agrarias de mayor rendimiento económico.
- Favorece igualmente la utilización racional del suelo rústico para otro tipo de actividades relacionadas con la protección del patrimonio y su explotación turística.

**II.5.2. Nulo impacto en la sostenibilidad de las administraciones públicas.**

La presente innovación no comporta necesidades de inversión pública ni vincula o programa actuaciones de inversión del sector público.

Toda vez que se trata de una innovación que pretende reajustar y adaptar la gama de usos autorizables del suelo rústico, sin que medie programación o actuaciones de inversión, la misma NO AFECTA a la sostenibilidad económica de la hacienda local, al no tener impacto en los presupuestos municipales ni requerir actuación pública alguna.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 62 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017,1/PUESTO 1/34541/2607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**II.6. FUNDAMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

De conformidad con el artículo 86.1 de la LISTA:

*En todo caso, la nueva ordenación deberá fundarse en la mejora del bienestar de la población y en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística.*

Para ello, el artículo 3 de la LISTA define fines de la ordenación urbanística:

- a) *Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.*
- b) *Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.*
- c) *Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando la igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes, una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.*
- d) *Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna, estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.*
- e) *Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.*
- f) *Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.*
- g) *Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.*
- h) *Atender a los principios de accesibilidad universal.*

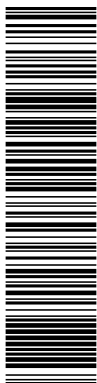
El objeto de la modificación es la de mejorar las condiciones de implantación de usos en suelo rústico, de forma que se mejoren las condiciones urbanísticas para el adecuado aprovechamiento agropecuario del territorio, y por tanto:

- Supone una mejora en la cohesión del municipio n términos sociales y económicos, favoreciendo el pleno desarrollo y la posible ampliación de las instalaciones ligadas al sector primario, de forma que instalaciones existentes en los suelos afectados por la presente modificación puedan mejorarse, modernizarse y ampliarse en su caso.
- Esta mejora en las condiciones de sector redundará así mismo en un mantenimiento de la productividad del suelo rústico, en sus usos que le son propios, mejorando las condiciones ambientales del medio rústico a través de su aprovechamiento racional y equilibrado.

En relación a los principios generales de la ordenación y de la actividad urbanística, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 7/2021:

- Fomenta el desarrollo sostenible del territorio, sin que para ello sea necesario el consumo de suelos ni delimitación de actuaciones de transformación urbanística, sino integrando los usos primarios en la estructura territorial del municipio, aportando así viabilidad social, ambiental y de ocupación sostenibles del suelo.
- La mejora en las condiciones de explotación del suelo rústico mejora las infraestructuras de apoyo a los usos del territorio, de forma que aumenta la

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 63 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

resiliencia del sistema, al conseguir una mayor variedad de actividades e instalaciones a implantar en suelo rústico.

Los anteriores elementos de por sí justifican la presente modificación, toda vez que supone una mejora en la viabilidad social y entramado económico de las actividades del sector primario del municipio, herramienta indispensable para un correcto mantenimiento equilibrado del suelo rústico y la productividad agropecuaria.

En base a todo lo anteriormente expuesto, se considera adecuada la modificación a los principios y fines de la actividad urbanística, estando por tanto justificada suficientemente.

**II.7. DEFENSA Y MANTENIMIENTO DE LOS VALORES, FINES Y OBJETIVOS DE PROTECCIÓN**

El artículo 19 de la LISTA, donde se definen los derechos y deberes de la propiedad del suelo rústico explícita, en relación al contenido urbanístico de la propiedad, el sometimiento de éstos, en los suelos rústicos especialmente protegidos y en los suelos rústicos preservados, a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación.

Concretamente conforme al artículo 19.3:

*3. En los suelos rústicos especialmente protegidos y en los suelos rústicos preservados, los derechos reconocidos en el apartado 1 quedarán sometidos a la defensa y mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación conforme al régimen que se establezca en la legislación y ordenación sectorial, territorial y urbanística correspondiente. Las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales prevalecerán sobre el resto de instrumentos de ordenación conforme a la legislación básica estatal.*

Por ello, procede analizar, para este tipo de suelos, si las propuestas de modificación son compatibles con el mantenimiento de los valores, fines y objetivos que motivaron su protección o preservación.

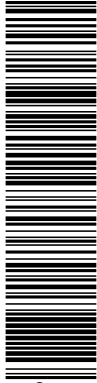
De este modo, se analizan a continuación las modificaciones realizadas en cada uno de los tipos de suelo objeto de la modificación, evaluando tales condiciones:

**1. Determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales.**

La ordenación de este tipo de suelo sólo se ve afectada de forma indirecta en relación a los ajustes en el artículo 5.36, conforme a las previsiones del artículo 5.35.3 que regula los suelos afectados por el PORN.

Las modificaciones introducidas en el citado artículo 5.36 alinean con las determinaciones del artículo 24 del Reglamento General, y en relación a la anterior regulación, la modificación de la distancia a suelo urbano, de 500 a 250 metros, tiene teórica incidencia en las proximidades de la urbanización El Romeral, y en su caso los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado que se desarrollan dentro de la Sierra de Baza.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 64 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.gob.es/portal/validacion/validacion.do?art\_id=1&id\_opera=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091 CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.



La propia naturaleza forestal del entorno del núcleo urbano de El Romeral asegura en todo caso suficientemente un asilamiento visual y perceptivo donde la distancia entre 250 o 500 m no resulta sustancial para la preservación de su entorno.

En todo caso, se incluye en el citado artículo 5.36, específicamente, la prevalencia de la regulación y determinaciones que emanen del PORN vigente o, en su caso, de aquellas tramitaciones que pongan otras limitaciones a las expresadas genéricamente para todo el término municipal en el citado artículo 5.36

**II.8. DETERMINACIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y MEJORA DE LA CALIDAD Y PERCEPCIÓN DEL PAISAJE**

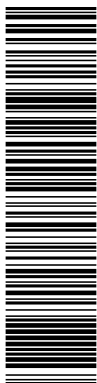
Conforme lo analizado, tanto en el término municipal de Baza como en su entorno, encontramos una diversidad y riqueza paisajística que debe ser tomada en consideración, y que así, ha de condicionar y delimitar las actuaciones a autorizar en el suelo rústico.

Para ello, se han tomado en consideración las siguientes determinaciones generales, incorporadas en los artículos modificados, de forma que:

- Se limitan los movimientos de tierra, tanto en dimensiones totales como igualmente en cuanto a la minimización de los mismos.
- Se establece la necesidad de disponer barreras vegetales para aquellos usos que lo requieran en base a su integración paisajística.
- Se incorpora a la ordenación las limitaciones de pendiente del terreno para la implantación de determinados usos agrícolas, tales como invernaderos y otros análogos.



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 65 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/8433/portal/verificacion-de?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Las determinaciones así introducidas limitan y adecuan las actuaciones a ejecutar en suelo rústico, máxime en aquellos suelos que por su sensibilidad visual deban adecuar específicamente su volumetría a las condiciones de percepción paisajística.

## II.9. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LAS DETERMINACIONES EN LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

1. Conforme al artículo 2 de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

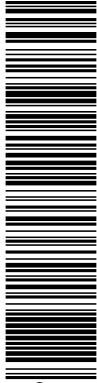
- [...] En este sentido, tienen incidencia supralocal las actuaciones que afecten a:
- a) El sistema de asentamientos.
  - b) Las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes.
  - c) Las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones.
  - d) Los equipamientos, espacios libres y servicios de interés supralocal.
  - e) Las actividades económicas de interés supralocal.
  - f) El uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, y en especial cuando afecte a los suelos rústicos de especial protección por legislación sectorial y a los suelos preservados por los instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley.

Conforme a lo anterior:

1. En relación al sistema de asentamientos, las determinaciones de la innovación se ajustan a las determinaciones que al respecto establece el artículo 24 del Reglamento General, especificando en todo caso tal extremo.
2. En relación a las vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes, la innovación no tiene incidencia en este sistema.
3. En relación a las infraestructuras supralocales para el ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones, la innovación se limita a permitir instalaciones de telecomunicaciones en determinados suelos, siendo coherente con la legislación urbanística.
4. En relación a los equipamientos, espacios libres y servicios de interés general, la innovación no afecta a tales aspectos.
5. En relación a las actividades económicas de interés supralocal, la innovación no afecta sustancialmente a dicho aspecto, si bien posibilita la instalación de determinadas actuaciones que, en su caso, pudiera tener incidencia o interés supralocal.
6. En relación al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo, la innovación no afecta a los terrenos de especial protección por legislación sectorial ni de planificación territorial, salvo aquellos aspecto que pudieran ser de aplicación en base al artículo 5.36, si bien se indica la prevalencia del PORN en este sentido.

2. En cuanto a lo dispuesto en el artículo 62.1.a) 3º:
- 3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 66 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.es/portal/avaliacionfirmas.do?ant\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Así, conforme a los principios generales de la ordenación dispuesto en el artículo 4 de la LISTA:

*a) Viabilidad social: todas las actuaciones deberán justificar que la ordenación propuesta está basada en el interés general y dimensionada en función de la demanda racionalmente previsible, cumpliendo con la función social del suelo, estableciendo los equipamientos y las dotaciones que sean necesarios y tomando medidas para evitar la especulación. Se analizarán las necesidades derivadas de situaciones de emergencia y se considerarán las medidas incluidas en planes de emergencia y protocolos operativos.*

1. Respecto a la viabilidad social, la innovación persigue, como uno de sus objetivos, el permitir y mejorar las condiciones de implantación y desarrollo de diferentes actividades en el suelo rústico, donde actualmente el contenido de la ordenación urbanística vigente dificulta la implantación y desarrollo de nuevos medios de explotación y usos sostenible del suelo.

*b) Viabilidad ambiental y paisajística: la ordenación propuesta deberá justificar el respeto y protección al medio ambiente, la biodiversidad y velar por la preservación y puesta en valor del patrimonio natural, cultural, histórico y paisajístico, adoptando las medidas exigibles para preservar y potenciar la calidad de los paisajes y su percepción visual. Asimismo, deberá garantizar el cumplimiento de las medidas necesarias para la adaptación, mitigación y reversión de los efectos del cambio climático.*

2. Respecto de la viabilidad ambiental y paisajística, la innovación no afecta a los suelos de especial protección por planificación territorial del Plan Especial de Protección del Medio Físico ni a los afectados por la Red Natura 2000, en relación al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de la Sierra de Baza.

En relación al resto de suelos afectados, la Evaluación Ambiental Estratégica, así como la normativa urbanística plantea actuaciones de minimización y compatibilidad de la actuación desde el punto de vista ambiental y paisajístico.

*c) Ocupación sostenible del suelo: se deberá promover la ocupación racional del suelo como recurso natural no renovable, fomentando el modelo de ciudad compacta mediante las actuaciones de rehabilitación de la edificación, así como la regeneración y renovación urbana y la preferente culminación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística ya iniciadas frente a los nuevos desarrollos.*

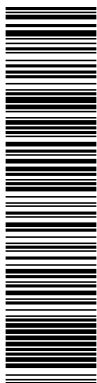
3. La innovación se limita a la intervención y matización de usos en suelo rústico, manteniendo tal condición, y por tanto no afecta a la transformación de suelo en el sentido del consumo de suelo.

*d) Utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética: las actuaciones serán compatibles con una gestión sostenible e integral de los recursos naturales, en especial de los recursos hídricos, y se basarán en criterios de eficiencia energética, priorizando las energías renovables y la valorización de los residuos.*

4. La innovación plantea la modernización de los sistemas de regadío, así como la introducción de las infraestructuras energéticas adecuadas a la finalidad en cada caso.

*e) Resiliencia: capacidad de la ciudad para resistir una amenaza y para absorber, adaptarse y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, incluyendo la preservación y restauración de sus estructuras y funciones básicas.*

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 67 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamientoobaza.es/84433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idopera=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A TES=F01641091, CN=442887820, MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

5. En cuanto a la resiliencia urbana, la innovación no afecta al desarrollo o condiciones de los núcleos urbanos.

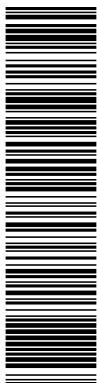
*f) Viabilidad económica: todas las actuaciones de transformación urbanística a ejecutar por la iniciativa privada deberán justificar que disponen de los recursos económicos suficientes y necesarios para asumir las cargas y costes derivados de su ejecución y mantenimiento.*

6. La innovación no requiere de intervención o programación económica pública, por lo que el análisis de la viabilidad económica se limita a los efectos positivos que pueda tener en la economía en general, siendo así uno de los objetivos de la innovación.

*g) Gobernanza en la toma de decisiones: en la planificación territorial y urbanística se fomentará la cooperación entre las Administraciones Públicas implicadas y los diferentes actores de la sociedad civil y del sector privado, así como la transparencia y datos abiertos.*

7. En este sentido, la innovación llevará la tramitación correspondiente en el seno de los distintos organismos públicos gestores de intereses, con lo que las demandas sociales que la motivan serán en todo caso concordadas con el resto de intereses urbanísticos y territoriales correspondientes.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 68 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.ayuntamientobaza.es/8433/consultas/consultas.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F016141091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

### III. MEMORIA ECONÓMICA

Conforme a lo establecido en el artículo 85 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, en lo referente a la memoria económica, indica:

*4º. Memoria económica, que incluirá los criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística, así como, en su caso, los aspectos económicos de las propuestas realizadas. Contendrá un estudio económico financiero de dichas propuestas, en los casos en que proceda, y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica de las actuaciones de transformación urbanística propuestas y una memoria de viabilidad económica de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística. Se atenderán las especificaciones establecidas en el apartado 3 de este artículo.*

Por remisión, el apartado 3 del mismo artículo:

*3. Al objeto de justificar su sostenibilidad y viabilidad económica, conforme a lo establecido respectivamente en los artículos 22.4 y 22.5 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y en el artículo 4.2.f) de la Ley, los instrumentos de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación urbanística incluirán:*

*a) Una memoria de sostenibilidad económica con el siguiente contenido:*

*1º. El impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras y servicios técnicos necesarios o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan.*

*2º. La suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*b) Una memoria de viabilidad económica con el siguiente contenido:*

*1º. Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.*

*La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.*

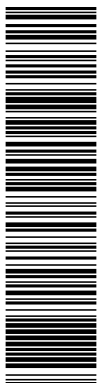
*2º. Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, la estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.*

*3º. El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido, en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.*

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de ésta, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.*

*4º. El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.*

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 69 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeportal.avantia.com/validador/validador.do?art\_id=1&idfirma=1 FIRMADO POR: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=A4288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017.1/PUESTO 1/34541/2607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

*5º. La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.*

Igualmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.4 y 5 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana:

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

*5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación*

En el marco de lo anteriormente dispuesto, se indica y justifica a continuación la ausencia de necesidad de los contenidos que, en su caso, no requieren desarrollo económico por no darse las circunstancias más arriba indicadas.

### III.1. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

El objeto de la presente innovación no contempla actuaciones que requieran una determinada inversión o evaluación económica específica, toda vez que no programa actuaciones u obligaciones de dotación de ningún tipo, ni prevé la transformación de suelo, ni ninguna otra actividad específica relacionada con una evaluación económica de costes y beneficios.

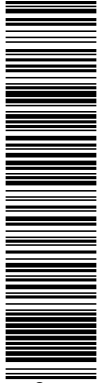
Como se ha indicado previamente, la innovación establece una serie de modificaciones puntuales a varios artículos del suelo rústico (suelo no urbanizable del PGOU), donde, en todo caso, las medidas de flexibilización de la intervención sobre algunos usos facilitará la actuación y pervivencia de esos tipos de cultivos y/o instalaciones, favoreciendo la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos en tanto aporta una mayor y mejor capacidad de distintos tipos de explotación para su adecuada implantación.

Por tanto, y en relación al Estudio Económico y Financiero de la propuesta:

La innovación carece de determinaciones que se correspondan con unas determinadas inversiones concretas para su consecución, sino que se trata únicamente de reajustes en el articulado destinados a la modificación de la posible implantación de determinados usos en suelo rústico.

Se interpreta por lo anterior, de lo establecido en el artículo 85 del Reglamento General de la LISTA así como en lo relativo a la legislación estatal de aplicación, que no se requiere documentación relativa a un Estudio Económico y Financiero.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 70 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodeaza.es/8433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091 CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/365412607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**III.2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

‘Conforme a lo analizado anteriormente, no se dan los supuestos en los que sea necesaria documentación relativa a la sostenibilidad económica, no tratándose el actual documento de actuaciones de urbanización, sin que el impacto en las Haciendas Locales para el mantenimiento de infraestructuras o prestación de servicios tenga relevancia en la presente innovación.

Por lo anterior, no se desarrolla la sostenibilidad económica toda vez que no se dan los supuestos de su necesidad conforme al citado artículo 85 del Reglamento General, ni lo dispuesto en el artículo 22 del RDL 7/2015.

**III.3. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

De forma similar a lo expuesto en el apartado anterior, y no siendo la presente innovación actuación sobre el medio urbano, sea o no actuación de transformación, no procede igualmente el desarrollo de memoria de viabilidad económica, al no darse los supuesto del citado Art 85 del Reglamento ni artículo 22 del RDL 7/2015.

**III.4. CRITERIOS ECONÓMICOS DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO**

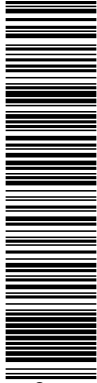
Sin perjuicio de lo anterior, conforme al artículo 85 4ª, la memoria económica contendrá criterios de evaluación y seguimiento del instrumento de ordenación urbanística.

Para ello, y dado el carácter de la innovación, donde no existen actuaciones programadas de carácter público o de desarrollo urbano, la evaluación y seguimiento del mismo propuesta se basa en:

- Evaluación cuantitativa y cualitativa de la actividad económica en el medio rural, discriminando la implantación de nuevas actividades agrícolas, modernización de las existentes así como incrementos de la productividad ligadas a las nuevas técnicas de cultivo.
- Evaluación cuantitativa y cualitativas de otras actividades económicas ligadas al medio rural.

La valoración de estos parámetros podrá evaluar el grado de idoneidad de las modificaciones de la ordenación propuesta, y su impacto positivo en el desempeño territorial de la mejora de la calidad de vida y desarrollo económico del ámbito.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 71 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F0E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodeaza.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

#### IV. NORMATIVA URBANÍSTICA

##### IV.1. LISTADO DE ARTÍCULOS AFECTADOS

Los artículos afectados por la presente innovación son:

A. Pertenecientes a la ordenación estructural (Título V):

- Artículo 5.36.
- Artículo 5.49.
- Artículo 5.50
- Artículo 5.51
- Artículo 5.52
- Artículo 5.53

B. Pertenecientes a la ordenación pormenorizada (Título XI):

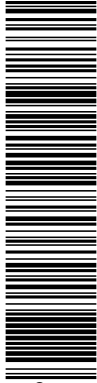
- Artículo 11.284.
- Artículo 11.285
- Artículo 11.286.
- Artículo 11.288.
- Artículo 11.289.
- Artículo 11.290
- Artículo 11.291
- Artículo 11.292
- Artículo 11.293
- Artículo 11.296
- Artículo 11.297
- Artículo 11.298
- Artículo 11.299
- Artículo 11.300
- Artículo 11.301



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 72 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E88F09E43CA4D503DE63A7296EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciajuntadebaza.es/84433/verificacion.do?art\_id=1&idopera=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442897820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442897820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/34541/26072023 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

## IV.2. NUEVO ARTICULADO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Se reflejan a continuación el texto del articulado propuesto afectado.

Para una mayor sencillez y análisis, se señalan:

- En negro, sin tratamiento específico, el texto que se mantiene inalterado.
- En rojo, tachado y [entre corchetes] el texto que se elimina.
- En verde, el texto de nueva redacción o que sustituye el texto eliminado.

### Artículo 5.36 Limitaciones a la Realización de Edificaciones Derivadas de la Superficie Adscrita a las Mismas, la Distancia entre ellas y su Agrupación.

1. Se considerará que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto se limitará la posibilidad de edificar, además de en su caso las limitaciones de directa aplicación que en cada caso establezca la legislación urbanística vigente, cuando concurren una o varias de las siguientes condiciones:

a. La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a:

- ~~[150 mt con otras edificaciones existentes o permitidas..]~~
- Para la ejecución de edificaciones o construcciones que constituyan actuaciones extraordinarias, 200 mt ~~[500 mt]~~ con el límite del suelo clasificado en el núcleo urbano de Baza, en los núcleos de Baico, Baúl, Salazar, El Romeral, Jamula, Zoaimo y los polígonos industriales. Esta limitación general será mínima para cualquier uso, sin perjuicio de su ampliación en determinados usos o edificaciones concretas según lo definido en el título XI.

- ~~[ 100 mt con el límite de las áreas de servicio de la autovía.]~~
- b. ~~[La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 200 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los 100 M2 construidos.]~~ La ejecución de edificaciones o construcciones cuando en un radio de 200 metros existan otras seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario, o bien que existan diez edificaciones o construcciones de cualquier uso. Estas construcciones o edificaciones se considerarán con independencia de su uso y de su situación legal, no computando a estos efectos las construcciones e instalaciones auxiliares al servicio de una edificación principal ubicadas en la misma parcela.

A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 metros cuadrados y una altura inferior a cuatro metros. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.

Las construcciones ordinarias inferiores a diez metros cuadrados y altura no superior a cuatro metros hasta la cara superior del forjado no computarán como edificaciones o construcciones existentes ni se someterán a la restricción del párrafo anterior para su implantación. Tampoco computarán a estos efectos las construcciones e instalaciones auxiliares al servicio de una edificación principal ubicadas en la misma parcela.

Las edificaciones permitidas se regirán por las condiciones establecidas en la sección 2ª del Capítulo VII. La Ordenación Pormenorizada Del Suelo No Urbanizable, del Título XI.



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 73 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamiento.deba.es:8443/portal/verificadas.do?art\_id=1&idopina=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/TES-F01641091, CN=44288782Q, MARIA ANGELES PADILLA IR: F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

2. Se entenderá a los efectos del presente artículo la “limitación de la posibilidad de edificar” a la implantación de nuevas edificaciones o actuaciones no ligadas a actividades existentes, es decir, no se contempla la limitación de ampliación, reforma o modificación de edificaciones en el seno de una instalación, edificación o actividad ya existente que requiera su modificación o ampliación.
3. No se considerarán construcciones limitadas a las distancias anteriores aquellas casetas de aperos de labranza que se ejecuten en aplicación de sus respectivas normas y que por su ausencia de superficie y tamaño suficiente no son susceptibles de generar actividad urbana de consideración, siempre que desarrollen su uso propio.
4. En todo caso, sobre su ámbito, prevalecen las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales sobre el resto de determinaciones urbanísticas aquí dispuestas.

**Artículo 5.49 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Entorno del Cerro Jabalcón.**

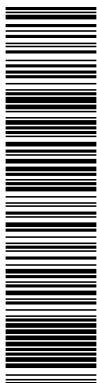
Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable.

1. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pormenorizados:

- Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.
  - Actividades agrícolas intensivas, como las huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales. (uso genérico del 11.284)
  - Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas. (uso contemplado en el artículo 11.289).
  - Invernaderos
  - Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1)
  - Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación. (contemplado en 11.289).
  - Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola
  - Almacenes agrícolas
  - Alojamiento de empleados temporales
  - Industrias vinculadas al medio rural
  - Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
  - Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.
- Casetas de aperos. (ya permitidas en el apdo. 2 anteriormente)
- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales (ya permitidas en el apdo. 2 anteriormente)

2. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 74 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamunicipalobaza.es/84433/portal/verificasig.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A/TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**Agropecuarios:**

- La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- La repoblación forestal.
- Piscifactorías o instalaciones directamente necesarias para la crías de peces en viveros o estanques.
- ~~[- Casetas de aperos.] (pasas a usos propios)~~
- ~~[- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.] (pasas a usos propios)~~
- Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica, estaciones climatológicas, de aforos y de control de la erosión.
- Ganadería intensiva, con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

**Actividades realizadas en el medio natural:**

- Adecuaciones naturalísticas.
- Adecuaciones recreativas
- Parques rurales

**Infraestructuras:**

- Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.
- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- Instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.
- Instalaciones de líneas eléctricas.

**Actividades relacionadas con el ocio:**

- Alojamientos rurales (rehabilitación).
- Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos
- Áreas de ocio.
- Parques acuáticos, siempre que su instalación se realice en las inmediaciones del embalse del Negratín.

**3. Se consideran usos prohibidos:**

**Agropecuarios:**

- ~~[- Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.]~~
- ~~[- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.]~~
- ~~[- Invernaderos.]~~

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 75 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F0E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamiento.de/baza/s/84333convalidaciones.do?ant\_id=1&idemp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/A/TES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Ganadería intensiva, de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

[ - Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.]

[ - Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación]

[ - Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.]

[ - Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.]

- Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria de nueva planta. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.

[ - Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúen siempre que se justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.]

Actividad Industrial:

- Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en ésta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados y/o una ocupación de suelo mayor de treinta mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.

- Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

- Vertederos

- Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.

- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.

- Centros de recepción y descontaminación (desguaces).

- Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras.

- Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Infraestructuras:

- Instalaciones de servicio a las carreteras.

[ - Instalaciones de líneas eléctricas.]

- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

Actividades relacionadas con el ocio:

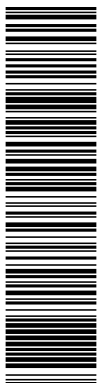
[ - Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.]



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 76 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&id\_opera=1 C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

4. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

4.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.

4.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

4.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

5. Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

**Artículo 5.50 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ramblas.**

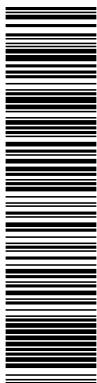
Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Estructura del Término

Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable.

1. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pomenorizados:

- Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 77 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/baza/s/84433/portal/verificadas.do?art\_id=1&id\_opa=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091 CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica, estaciones climatológicas, de aforos y de control de la erosión.
- **Implantación de nuevos sistemas de riego. (contemplado en 11.285.1)**
- **Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.**
- **Casetas de aperos.**
- **Almacenes agrícolas**
- **Industrias vinculadas al medio rural**
- **Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.**

2. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

**Agropecuarios:**

- La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- La repoblación forestal.
- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- **Ganadería intensiva, con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.**

**Actividades realizadas en el medio natural:**

- Adecuaciones naturalísticas.
- Adecuaciones recreativas.

**Infraestructuras:**

- Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- Instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.

**Actividades relacionadas con el ocio:**

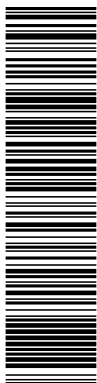
- Alojamientos rurales (rehabilitación de cuevas).
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos.
- **Alojamiento de empleados temporales**
- **Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación.**

3. Se consideran usos prohibidos:

**Agropecuarios:**

- Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 78 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT017, PUESTO 1/34541/26072023 11:52:23 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
- Invernaderos.

- Ganadería intensiva, de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

- Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.

~~[- Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.]~~

~~[- Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación]~~

~~[- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.]~~

~~[- Casetas de aperos de labranza.]~~

~~[- Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.]~~

- Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria de nueva planta. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.

~~[- Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúen siempre que se justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.]~~

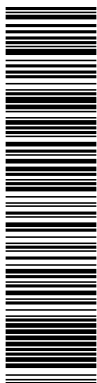
Actividades industriales:

- Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en ésta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados y/o una ocupación de suelo mayor de treinta mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.

- Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

- Vertederos
- Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.
- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
- Centros de recepción y descontaminación (desguaces).
- Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras.
- Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 79 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validador.do?art\_id=1&id\_opa=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1.4/ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017,1/PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Actividades realizadas en el medio natural:

- Parque rural: se trata de un conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre.

Infraestructuras:

- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- Instalaciones de servicio a las carreteras.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.
- **Instalaciones energéticas de generación salvo autoconsumo.**

Actividades relacionadas con el ocio:

- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.
- Parques acuáticos.

~~[- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.]~~

4. Para la implantación de todo tipo de usos o edificaciones en este tipo de suelo, será requisito la justificación, refrendada en su caso por el correspondiente informe del organismo gestor del dominio público, que la actuación garantiza la compatibilidad con una adecuada gestión de los riesgos naturales y la conservación en buen estado ecológico del Dominio Público Hidráulico.

5. Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

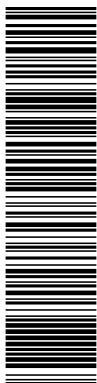
**Artículo 5.51 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Vega del río de Baza.**

Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable.

1. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pormenorizados:

- Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.
- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.
- Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas y de aforos.
  - **Agrícola en secano o regadío**
  - **Invernaderos**
  - **Implantación de nuevos sistemas de riego.**

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 80 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/EAAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
- Almacenes agrícolas
- Industrias vinculadas al medio rural

2. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

Agropecuarios:

- La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- La repoblación forestal.
- Piscifactorías o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.
- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- Casetas de aperos de labranza.
- Instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.
  - Alojamiento de empleados temporales
  - Plantas de tratamiento de residuos agrícolas
  - Mejora, ampliación o modernización de las instalaciones ganaderas existentes, pero no la nueva implantación.

Actividades realizadas en el medio natural:

- Las adecuaciones naturalísticas.
- Las adecuaciones recreativas.
- Parque rural.
- Adecuaciones del medio rural a usos de carácter lúdico, siempre y cuando éstos tengan una extensión global superficial de más de 50 ha., y se tramiten mediante Planes Especiales.

Infraestructuras:

- Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- Instalaciones de líneas eléctricas.

Actividades relacionadas con el ocio:

- Alojamientos rurales
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos
- Áreas de ocio: discotecas, terrazas aire libre, piscinas, etc
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

3. Se consideran usos prohibidos:

Agropecuarios:

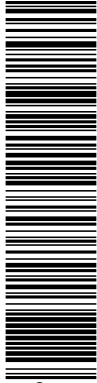


**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 81 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamiento.deba.es:8443/portal/verificadas.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091) S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/2607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

~~[Agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.]~~

- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

~~[Invernaderos.]~~

- Ganadería intensiva, salvo aquellas actuaciones de mejora, ampliación o modernización contempladas en los usos permitidos.

~~[Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.]~~

- Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación

~~[Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.]~~

~~[Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.]~~

- Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria de nueva planta. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.

~~[Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúan siempre que se justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.]~~

Actividad Industrial:

- Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en ésta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados y/o una ocupación de suelo mayor de treinta mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.

- Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

- Vertederos

- Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.

- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.

- Centros de recepción y descontaminación (desguaces).

- Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras.

- Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

<b>DOCUMENTO</b> Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18:00</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 82 de 127	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE6372965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcaj.es/portal/validacion/validacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.41/VATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/1/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

**Infraestructuras:**

~~{- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.-}~~

- Instalaciones de servicio a las carreteras.
- ~~{- Instalaciones de líneas eléctricas.-}~~
- Instalaciones relacionadas con el suministro de energía.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

**Actividades relacionadas con el ocio:**

- ~~{- Alojamientos rurales (rehabilitación ó nueva planta).-}~~
- ~~{- Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.-}~~
- ~~{- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.-}~~
- Parques acuáticos.
- ~~{- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.-}~~

4. Para la implantación de todo tipo de usos o edificaciones en este tipo de suelo, será requisito la justificación, refrendada en su caso por el correspondiente informe del organismo gestor del dominio público, que la actuación garantiza la compatibilidad con una adecuada gestión de los riesgos naturales y la conservación en buen estado ecológico del Dominio Público Hidráulico.

5. Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

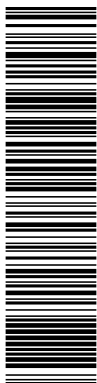
**Artículo 5.52 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Piedras Rodadas.**

1. Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable.

Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pormenorizados:

- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.
  - Agrícola en seco o regadío.
  - Defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que implica su conservación y mejora, así como la formación de reservas naturales
  - Invernaderos.
  - Mantenimiento de infraestructuras de riego tradicional
  - Implantación de nuevos sistemas de riego.
  - Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
  - Casetas de aperos
  - Almacenes agrícolas
  - Industrias vinculadas al medio rural

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 83 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.gob.es/portal/validacion/validacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1, C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

2. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

Agropecuarios:

- La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- La repoblación forestal.
- Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas, aforos y de control de la erosión.
- Instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.
- Ganadería intensiva, con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.
  - Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria
  - Alojamiento de empleados temporales

Actividades realizadas en el medio natural:

- Adecuaciones naturalísticas.
- Las adecuaciones recreativas.
- Parque rural.

Infraestructuras:

- Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.
- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a conducciones energéticas.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.

Actividades relacionadas con el ocio:

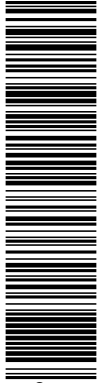
- Alojamientos rurales
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

3. Se consideran usos prohibidos:

Agropecuarios:

- ~~[- Agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.]~~
- Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.
- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
- ~~[- Invernaderos.]~~

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 84 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamunicipalobaza.es/8433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idona=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A=TES-F01641091, CN=442897820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442897820, Description=Ref:AEAT/EAAT017,1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Ganadería en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado proviene en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos.

- Ganadería intensiva, de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

- Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.

~~[Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.]~~

~~[Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.]~~

~~[Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica, estaciones climatológicas, de aforos y de control de la erosión.]~~

- Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación

~~[Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.]~~

~~[Casetas de aperos de labranza.]~~

~~[Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.]~~

~~[Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria de nueva planta. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.]~~

~~[Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúan siempre que se justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.]~~

**Actividad Industrial:**

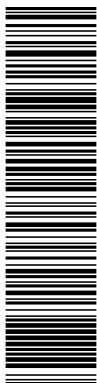
- Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en ésta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados y/o una ocupación de suelo mayor de treinta mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.

- Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

- Vertederos

- Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 85 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E88F09E43CA4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciajuntadebaza.es/8433/portal/validacion\_documento.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F016141091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288762Q, Description=Ref:AEAT/EAAT0171/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
- Centros de recepción y descontaminación (desguaces).
- Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras.
- Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

**Infraestructuras:**

- Instalaciones de servicio a las carreteras.
- Instalaciones relacionadas con el suministro de energía.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

**Actividades relacionadas con el ocio:**

- ~~[ Alojamiento rurales (rehabilitación ó nueva planta). ]~~
- ~~[ Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos. ]~~
- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.
- Parques acuáticos.
- ~~[ Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural. ]~~

4. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

4.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.

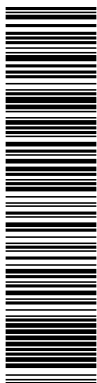
4.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

4.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 86 de 127	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamunicipalobaza.es/84433/portal/verificasig.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

5. Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

**Artículo 5.53 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Llanos de Baúl- Atalaya.**

Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Estructura del Término Municipal y Ordenación del Suelo No Urbanizable.

1. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria, con los siguientes usos pomenorizados:

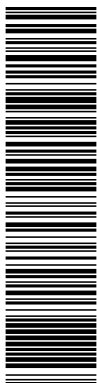
- Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.
  - Actividades agrícolas intensivas, como las huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.
  - Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
  - Invernaderos
  - Implantación de nuevos sistemas de riego.
  - Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola
  - Almacenes agrícolas

2. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

Agropecuarios:

- La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- La repoblación forestal.
- Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas, aforos y de control de la erosión
- Casetas de aperos.
- Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.
- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- Viviendas vinculadas a la explotación agraria
- La explotación controlada de actividades extractivas, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 87 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=A=42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEA7/AEAT017/1/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=A=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.
- Ganadería intensiva, con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.
  - Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
  - Alojamiento de empleados temporales
  - Industrias vinculadas al medio rural

**Actividad industrial**

- Plantas de transformación de residuos de obras.
- Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

**Actividades realizadas en el medio natural:**

- Las adecuaciones naturalísticas.
- Las adecuaciones recreativas.
- Parque rural.

**Infraestructuras:**

- Usos de infraestructuras y servicios públicos vinculados a los recursos hídricos.
- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- Instalaciones de servicio a las carreteras
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento o saneamiento.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Instalaciones relacionadas con el suministro de energía.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

**Actividades relacionadas con el ocio.**

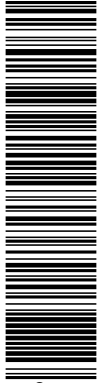
- Alojamientos rurales.
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos.
- Rehabilitación de edificaciones aisladas.

**3. Se consideran usos prohibidos:**

**Agropecuarios:**

~~[ Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.]~~

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 88 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.ayuntamiento.de/baza/s/84433/foral/verificadas.do?art\_id=1&idopona=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0-VATES=F01641091, CN=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0-VATES=F01641091, CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), SNI=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

~~[ Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.]~~

~~[ Invernaderos.]~~

- Ganadería en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado proviene en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos.

- Ganadería intensiva, de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

- Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.

~~[ Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.]~~

~~[ Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.]~~

~~[ Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.]~~

~~[ Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúan siempre que se justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.]~~

Actividad Industrial:

- Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en ésta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados y/o una ocupación de suelo mayor de treinta mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.

~~[ Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc., excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.]~~

- Vertederos

- Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.

~~[ Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.]~~

- Centros de recepción y descontaminación (desguaces).

- Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Actividades relacionadas con el ocio:

- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.

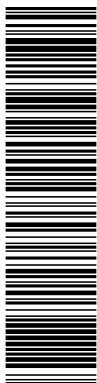


**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 89 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.cajaibazaz.es/8433/portal/validacion.do?art\_id=1&idopera=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA IR: F01641091), S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Parques acuáticos.

4. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

4.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.

4.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

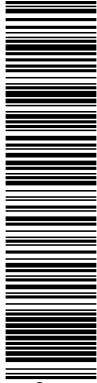
4.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

5. Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 90 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECC420), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/8433/portal/verificas\_documento.php?id\_documento=1 Firmado por: 1 C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091 CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**IV.3. NUEVO ARTICULADO ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Se reflejan a continuación el texto del articulado propuesto afectado.

Para una mayor sencillez y análisis, se señalan:

- En negro, sin tratamiento específico, **el texto que se mantiene inalterado.**
- En rojo, tachado y **[entre corchetes]** el texto que se elimina.
- En verde, el texto de nueva redacción o que sustituye el texto eliminado.

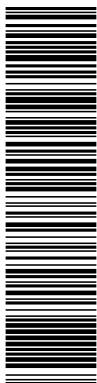
**Artículo 11.284 Usos genéricos.**

1. Se consideran usos genéricos, entendidos como usos propios de los suelos no urbanizables los siguientes:
  - a) Los que engloben actividades de producción agropecuaria, entendiendo por tales los directamente relacionados con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales, como la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación forestal, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre; la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.
  - b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que implica su conservación y mejora, así como la formación de reservas naturales.
  - c) Además de los anteriores, aquellos que, en desarrollo de lo establecido en la legislación urbanística vigente, sean considerados usos ordinarios del suelo rústico, de conformidad con la definición que de los mismos establece la legislación urbanística. Serán usos ordinarios, asimilables a usos genéricos según lo definido en la presente normativa, los que así se establezcan por el artículo 21 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, así como los que reglamentariamente se establezcan; o en su caso la legislación que le sea de aplicación.
  - d) a los efectos anteriores, sin que suponga un listado exhaustivo, en base al Art. 21.2. de la LISTA:

Se consideran actuaciones ordinarias:

- a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.
- b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.
- c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 91 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamunicipalobaza.es/84433/portal/verificas.do?ant\_id=1&idona=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

2. Dentro de las actividades de producción agropecuaria del apartado a) del número anterior, se establecen los [siguientes] usos pormenorizados[.] que se desarrollan en el artículo 11.289, donde se define su condición de uso ordinario o extraordinario.

- ~~a) Actividades agrícolas extensivas a la intemperie, en secano o regadío.~~
- ~~b) Actividades agrícolas intensivas, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.~~
- ~~c) Actividades relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.~~
- ~~d) Actividades forestales, vinculadas al mantenimiento y regeneración de los ecosistemas actuales y a la explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.~~
- ~~e) Actividades ganaderas en régimen libre, vinculadas a la explotación del suelo, con ganado sin estabular o en estabulación semipermanente, pero que en ningún caso suponen peligro de vertidos concentrados, y el régimen de explotación no incide en el paisaje, ni en la ordenación parcelaria.~~
- ~~f) Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.~~
- ~~g) Actividades cinegéticas.~~
- ~~h) Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico edáfica y estaciones climatológicas y de aforos.]~~

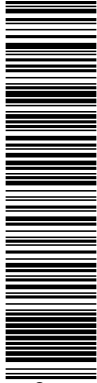
3. Los usos anteriores se consideran permitidos en todas las zonas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural, con las limitaciones que, en su caso, se establezcan en su regulación pormenorizada, y todo ello sin perjuicio de la aplicación del resto de la normativa que le fuera de aplicación, así como de las licencias o autorizaciones que para su desarrollo deban obtenerse.

**Artículo 11.285 Usos susceptibles de autorización.**

1. Son usos susceptibles de autorización en el suelo no urbanizable de carácter natural o rural, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría de suelo de que se trate, los siguientes usos cuando excedan, sobrepasen o no puedan ser considerados en base a la legislación vigente usos propios:

- a) Las explotaciones mineras a cielo abierto.
- b) Las repoblaciones forestales.
- c) La implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.
- d) Actividades ganaderas en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado provienen en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 92 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamientos.de/baza/s/84433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.4.1/ATES-F01641091 CN=A-42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091) \SNE-PADILLA RODRIGUEZ, G-MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=A-AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- e) Los usos agropecuarios vinculados a la agricultura intensiva con invernaderos o explotaciones bajo plástico o viveros incluyendo sus edificaciones anexas.
- f) Los usos dotacionales, vinculados al esparcimiento ligado al aire libre o a las actividades asistenciales con requerimientos especiales de ubicación.
- g) Los usos vinculados al ocio de la población, como las instalaciones de Hostelería.
- h) Los usos ligados a la ejecución y mantenimiento de los servicios públicos y las instalaciones de servicio a las carreteras.
- i) Los que fueran declarados de utilidad pública o interés social.
- j) Cuantos otros estuviesen directamente vinculados a los usos característicos.

2. Excepcionalmente podrá autorizarse la implantación de usos industriales o ligados a la producción y transformación industrial, cuando concurren circunstancias que impidan o desaconsejen su implantación en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales.

3. Para autorizar la implantación de estos usos, y en función de la actividad concreta, será condición necesaria:

- a) La justificación de que la actividad debe desarrollarse fuera de las áreas urbanas.
- b) La formulación de un Estudio de Impacto Ambiental o de la figura que corresponda en virtud de la Ley de Protección Ambiental en función de la actividad a realizar.

4. Los usos susceptibles de autorización, por entenderse actuaciones extraordinarias, se permitirán en cada clase de suelo de conformidad con los usos autorizables en cada tipo de suelo.

**Artículo 11.286 Usos de Infraestructuras y Servicios Públicos.**

**1. DEFINICIÓN:**

Se incluyen en esta categoría las instalaciones y obras destinadas al servicio público realizadas por la Administración, sus concesionarios, empresas suministradoras de los servicios ó particulares y que están relacionadas con carreteras, vías ferroviarias, embalses, conducciones de agua, depuradoras, líneas eléctricas, instalaciones relacionadas con el suministro de energía, producción de energía mediante fuentes renovables, oleoductos, gaseoductos, telefonía móvil, infraestructura de telecomunicaciones.

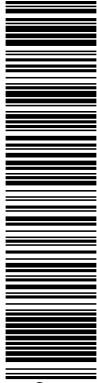
**2. USOS PORMENORIZADOS:**

- Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
- Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- Instalaciones de servicio a las carreteras.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento o saneamiento.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Instalaciones relacionadas con el suministro de energía.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.
- Instalaciones de producción de electricidad mediante fuentes de energía renovable.

**3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:**

Dichas infraestructuras se considerarán autorizables en todas las zonas del suelo no urbanizable, salvo en las zonas cuya regulación pormenorizada determine expresamente lo contrario.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 93 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.es/portal/avanzado/verificar\_documento.do?ant\_id=1&id\_opera=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=TES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

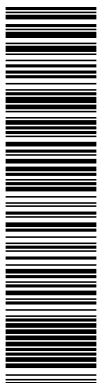


AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

1. En el suelo no urbanizable sólo se podrán implantar infraestructuras y servicios urbanísticos con las siguientes características:
  - a. Las de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal, tramitadas según su legislación específica.
  - b. Las de carácter público local al servicio de uno o varios de los núcleos urbanos o de los núcleos de hábitat rural diseminado señalados por el presente Plan, tramitadas según su legislación específica y previa autorización municipal.
  - c. Las de carácter público o privado al servicio de la explotación agrícola, ganadera o forestal del territorio, previa autorización municipal.
  - d. Las de carácter público o privado al servicio de los usos, edificaciones o construcciones de interés público aprobadas por Proyectos de Actuación o Planes Especiales y autorizadas conjuntamente con estos.
  - e. Las de carácter público o privado al servicio de usos, edificaciones o construcciones existentes, y no incurso en expedientes disciplinarios, previa autorización municipal, siempre que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 175 de la LOUA.
2. Los expedientes por los que se autorice la implantación de infraestructuras y servicios urbanísticos de los tipos c), d) y e) anteriores deberán especificar los usuarios previstos para las mismas y su cambio o ampliación precisará de nueva autorización municipal, además de reunir los requisitos establecidos en el artículo 175 de la LOUA.
3. En el caso de implantación de instalaciones para la contratación provisional de servicios se cumplirán los siguientes requisitos:
  - a. Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación provisional de los respectivos servicios, la acreditación de la licencia de obras, fijando como plazo máximo de duración del contrato el establecido en la licencia para la terminación de los actos. Transcurrido este plazo no podrá continuar prestándose el servicio, salvo que se acredite la concesión por parte del municipio de la correspondiente prórroga.
  - b. Las empresas citadas en el apartado anterior exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o primera utilización.
4. En ningún caso podrán implantarse ni autorizarse redes de infraestructuras y servicios urbanísticos con características propias de las zonas urbanas.
5. La implantación de redes de infraestructuras y servicios urbanísticos, o la ampliación de las existentes a otros usuarios, todo ello sin la autorización preceptiva, presupondrá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento no previsto por el planeamiento.
6. Las obras e instalaciones que se realicen en los ámbitos de protección establecidos por la legislación sectorial, requerirán el informe favorable previo del órgano de la administración competente en dicha materia. En particular serán de aplicación la Ley 25/88 de Carreteras, la Ley de 30 de julio de 1987 de ordenación del Transporte Terrestre, la Ley 8/2001 de 12 de julio de Carreteras de Andalucía y la legislación sectorial ferroviaria. En las zonas de afección de las carreteras estatales según se determina en la Ley 25/88 de Carreteras, se requerirá el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía.
7. En cualquier caso para las zonas definidas en el Plan como áreas de protección de infraestructuras, únicamente podrán autorizarse los usos y obras relacionados con el funcionamiento de las infraestructuras y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación así como las obras de forestación, ajardinamiento y urbanización que se consideren necesarias por

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 94 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7295E6CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091) \S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/36541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

el Ayuntamiento para la adecuada integración en el paisaje y el medio ambiente urbano en su caso.

8. Los vertederos, plantas de transferencia de residuos sólidos, plantas de tratamiento o transformación de residuos agrícolas, plantas de almacenamientos y desguaces de vehículos, plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de restos de obra, realizados directamente por la Administración o por las empresas suministradoras de los servicios, o por particulares se considerarán prohibidos en todas las zonas de suelo no urbanizable, salvo en las zonas cuya regulación pormenorizada permita dicho uso.

9. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de Baza o los departamentos competentes en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma, podrán denegar la autorización de dichas infraestructuras o servicios públicos, imponer condiciones a su realización o solicitar la formulación de un Estudio de Impacto Ambiental o de Incidencia Territorial, cuando consideren que los mismos pudieran alterar negativamente la estructura territorial prevista en el presente Plan General o en los Planes de Ordenación del Territorio que pudieran formularse, o los valores naturales, ambientales o paisajísticos existentes en el término municipal.

10. Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

11. Condiciones mínimas de implantación de instalaciones de producción de energía mediante fuentes renovables:

De forma general, el objetivo de la presente regulación es evitar la realización de actividades transformadoras del espacio rural, limitando la instalación de nuevas actividades agrícolas, construcciones e infraestructuras que deterioren el paisaje, e impidiendo los movimientos de tierra que alteren la fisonomía del paisaje.

En base a lo anterior, y sin perjuicio de la aplicación de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, así como del Capítulo VII del Decreto-Ley 26/2021, se procurará, aún potenciando el tratamiento de estas infraestructuras conforme a la legislación vigente, su compatibilidad y afección limitada al suelo no urbanizable por razón de paisaje, condiciones ambientales y compatibilidad del resto de usos propios del territorio.

A tal fin, se precisará en base a su posible incidencia, y a criterio municipal, el desarrollo de Planes Especiales según lo establecido en el Artículo 12.2 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía:

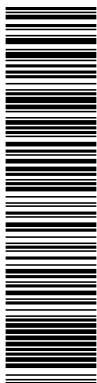
*“2. Podrán tramitarse Planes Especiales, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, con la finalidad de ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables y establecer zonas para su localización.”*

- Condiciones para los parques eólicos y las instalaciones fotovoltaicas:

A. EMPLAZAMIENTO DE LAS INSTALACIONES:

1. El emplazamiento de las instalaciones fotovoltaicas queda sujeta a las determinaciones que establece esta disposición y a las que resulten de los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables.
2. La ubicación de las instalaciones fotovoltaicas se tiene que efectuar sobre terrenos que reúnan alguna de las condiciones siguientes:

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 95 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.com/verificador-firmas. Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- a) Que se trate de terrenos calificados por el planeamiento urbanístico como industriales o como sistemas urbanísticos, de equipamientos comunitarios obtenidos para el desarrollo de sectores industriales.
- b) Que se trate de terrenos clasificados por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable que no estén sujetos a un régimen especial de protección que prohíba este uso y que cumplan alguno de los requisitos siguientes:

~~1. Que estén contiguos, bien en ámbitos de uso industrial, bien a edificaciones e instalaciones agrícolas o ganaderas, bien a edificaciones e instalaciones existentes propias de las actuaciones específicas de interés público en suelo no urbanizable y que, en caso de edificaciones, tengan una superficie en planta superior a 150 m<sup>2</sup> o conexiones a la red eléctrica o de agua corriente.~~

~~2. Que se trate de terrenos cuyo estado natural haya estado gravemente degradado por una actividad anterior, sin haber efectuado ninguna operación de restauración y sin que ésta sea viable a medio plazo y en los que la implantación de un parque fotovoltaico represente una mejora de su estado actual, siempre y cuando no supongan un beneficio para aquél que haya incumplido su obligación de restaurar. Quedan excluidos aquellos terrenos que se hayan visto afectados por incendios forestales de acuerdo con lo que prevé la legislación aplicable.]~~

3. Que hayan sido considerados como idóneos para la implantación de estas instalaciones por el Plan de ordenación urbanística municipal, o bien, **en caso de que el Ayuntamiento aprecie riesgo de afección negativa**, hayan sido ordenados por un Plan especial urbanístico que prevea específicamente esta localización. ~~[El Plan especial tendrá que ser promovido por la Administración.]~~

- c) Que se trate de terrenos que, formando parte de infraestructuras, de grandes instalaciones equiparables o de sus zonas de servidumbre, presenten las condiciones idóneas para su aprovechamiento solar, en aquellos casos que la normativa sectorial lo permita.

3. Se entiende como suelo sujeto a un régimen de protección especial aquél que se encuentre incluido en las redes de protección de los espacios naturales (Plan de Espacios de Interés Natural y espacios integrados en la Red Natura 2000) o en los regímenes de protección especial o territorial por el planeamiento territorial y urbanístico. **Así mismo, salvo para las instalaciones de Autoconsumo, se limitarán en los suelos SNU EP Ramblas, por su especial sensibilidad ambiental, las instalaciones de energía solar fotovoltaica, y otro tipo de instalaciones o tecnologías extensivas en consumo de suelo.**

4. Se limitará la implantación de aerogeneradores o elementos de análogas características o efectos, de forma que se sitúen más allá de las siguientes distancias:

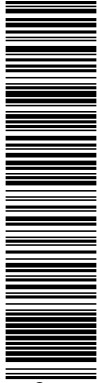
- 200 m a otras edificaciones
- 500 m al suelo urbano

5. Las instalaciones podrán denegarse, o requerir su modificación con objeto de su compatibilización con otras actuaciones de usos propios del suelo rústico, y especialmente con los proyectos de regadío.

**B. DIMENSIÓN DE LAS INSTALACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE:**

1. El emplazamiento de las instalaciones fotovoltaicas en suelo no urbanizable a que hace referencia el apartado anterior queda sujeto al cumplimiento de las condiciones de ocupación establecidas en este artículo:

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 96 de 127	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validacion/validacion.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT0171/PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

a) En el caso de terrenos contiguos a edificaciones agrícolas o ganaderas o a las instalaciones existentes propias de las actuaciones específicas de interés público en suelo no urbanizable, las instalaciones de captación de energía solar pueden ocupar hasta 3 Ha de superficie. En todo caso, se tiene que mantener una distancia mínima de 500 metros entre las diferentes instalaciones de captación de energía solar.

b) En el caso de terrenos contiguos a ámbitos de suelo industrial existentes, las instalaciones pueden ocupar hasta 6 Ha de superficie. Se tendrá que mantener la distancia mínima de 500 m entre las diferentes instalaciones.

c) En el caso de los terrenos considerados como idóneos para la implantación de estas instalaciones a través de Planes de ordenación urbanística municipal o por los Planes especiales urbanísticos a los que se hace referencia en el apartado anterior, las instalaciones pueden superar las 6 ha de superficie siempre y cuando presenten un interés territorial estratégico y utilicen sistemas de captación de energía fotovoltaica adelantados y eficientes.

2. Los elementos necesarios para el funcionamiento de la instalación fotovoltaica, tales como inversores o elementos de control, a excepción de los transformadores, se tienen que agrupar, preferentemente, en una sola construcción tan cerca como sea posible de edificaciones existentes y todas las instalaciones de cableado interior tienen que ser soterradas. Se procurará en todos los supuestos evitar la abertura de nuevas vías de acceso y la ocupación innecesaria de suelo agrario de calidad.

4. TRAMITACIÓN:

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con ~~[los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.]~~ las determinaciones que legalmente sean de aplicación, en base a su condición de actuación ordinaria, extraordinaria, o la clasificación que en su caso disponga la legislación vigente tanto en materia urbanística como de fomento de las energías renovables.

Estará sujeta a licencia municipal, o al trámite que en base a la naturaleza de la actuación corresponda, cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado.

**Artículo 11.288 Edificaciones permitidas.**

1. En los suelos no urbanizables de carácter natural o rural, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de su regulación pormenorizada, solamente estará justificada la edificación, si está vinculada a:

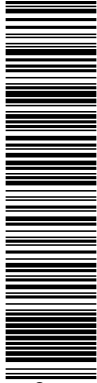
- a) Las explotaciones agropecuarias.
- b) La conservación del medio natural.
- c) Las explotaciones extractivas y mineras a cielo abierto.
- d) La ejecución y mantenimiento de las infraestructuras y servicios públicos.
- e) El servicio al tráfico automovilístico.
- f) otras edificaciones relativas a los usos propios permitidos en esta clase de suelo.

2. Previa justificación de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable, podrán edificarse instalaciones para:

- a) Dotaciones.
- b) Actividades de ocio de la población.
- c) Actividades de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

3. Excepcionalmente, y bajo idéntica justificación a la prevista en el apartado anterior, podrán edificarse instalaciones para la producción y transformación industrial.





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE637296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.es/verificadores/verificador.asp?id=94333 para las referencias de: act\_id=1&idopera=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442897820, Description=Ref:AEAT/EAAT017,PULESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Con la justificación previa de que no existe la posibilidad de la formación de núcleo de población, podrán construirse edificios para vivienda familiar vinculados a las explotaciones agrícolas.
- La autorización de cualquier construcción en suelo no urbanizable estará sujeta a lo previsto en la **[LOUA]** legislación urbanística vigente.
- Las condiciones particulares de la edificación se resumen en la siguiente tabla:

**[Tabla a Sustituir]**

CONDICIONES EDIF. PERMITIDA	LINDEROS	ALTURA	OCUPACION	PARCELA MINIMA	DISTANCIA A S.U. o.SUB	DISTANCIA ENTRE EDIF.
CASSETAS APEROS	6 m	5 m	25 m2	Cualquiera	500 m	150 m
INST. GANADERAS	6 m	5 m	2%	UMC	500 m	500 m
OTRAS EDIF. AGROPE.	6 m	7 m	2 % - 200 m2	UMC	500 m	500 m
VIVIENDA AGRARIA	10 m	5 m	2 % - 150 m2	UMC	500 m	150 m
ALOJAMIENTO TEMPORAL EMPLEADOS	6 m	4 m	150 m2	UMC	500 m	150 m
INST. INDUSTRIALES	10 m	8 m	25 %	UMC	500 m	250 m
ACT. EN MEDIO RURAL	10 m	5 m	1 % y 5 %	UMC	500 m	150 m
ACT. DE OCIO	15 m	5 m	15 %	UMC	500 m	150 m
ACT. UTILIDAD PUBLICA (dotaciones y equipam.)	10 m	8 m	25 %	UMC	500 m	150 m
EXPLLOT. EXTRACTIVAS	10 m	8 m	25 %	UMC	2 km	250 m

**[Tabla a Sustituir]**

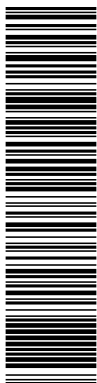
Distancias y regulación de la edificación en Suelo Rústico PGOU de Baza						
CONDICIONES EDIFICACIÓN PERMITIDA	Linderos y acequias propuestos	ALTURA PROPUESTA	OCUPACIÓN	PARCELA MÍNIMA	DISTANCIA A S.U. o SUB	DISTANCIA ENTRE EDIF
Casetas de aperos	6 m	5 m	25 m2	cualquiera	200 m	---
Inst. Ganaderas	6 m	5 m	2%	UMC	500 m	500 m
Otras edif. Agropecuarias	6 m	8 m	3%	UMC	200 m	Art 5.36.1.b.
Vivienda Agraria	10 m	6 m	2% - 150 m2	UMC	500 m	150 m
Alojamiento temporal empleados	6 m	4 m	150 m2	UMC	500 m	150 m
Inst. Industriales	8 m	8 m	30%	UMC	200 m	Art 5.36.1.b.
Act. En medio rural	10 m	5 m	1% y 5%	UMC	200 m	Art 5.36.1.b.
Act. De Ocio	10 m	8 m	30%	UMC	200 m	Art 5.36.1.b.
Act. Utilidad Pública (dotaciones y equip.)	8 m	8 m	30%	UMC	200 m	Art 5.36.1.b.
Explot. Extractivas	10 m	8 m	30%	UMC	2 Km	200 m



**ALJISUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 98 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208868 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcia.ayuntamientobaza.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

7. Con independencia de lo anterior, todo tipo de construcciones se adaptarán a los condicionantes y regulación en función de sus características y usos, donde por su especialmente relevancia, se tendrán en cuenta:

7.1. El ayuntamiento, en los procedimientos que correspondan, velará por el cumplimiento de las prescripciones establecidas sobre contaminación lumínica en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias. El régimen previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, para la contaminación lumínica será de aplicación a las instalaciones, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares de alumbrado, tanto públicos como privados

7.2. Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.

7.3. Para la implantación de invernaderos, entre otras limitaciones, será de aplicación en su caso, y así se promoverá desde el Ayuntamiento, la Ordenanza Municipal de instalación de invernaderos.

7.4. Se prestará especial atención a las quemas agrícolas en el entorno de núcleos urbanos o zonas frecuentadas por la población, evitando riesgos, molestias y afecciones a la salud, conforme a lo establecido en el artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico.

**Artículo 11.289 Actividad agropecuaria**

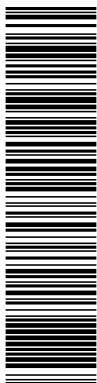
**1. DEFINICIÓN:**

- a) Actividades de producción agropecuaria son aquellas directamente relacionados con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales, así como la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación forestal, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la caza, la pesca y la cría de especies piscícolas.
- b) Igualmente se incluyen en esta actividad la defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, que implica su conservación y mejora, así como la formación de reservas naturales.

**2. USOS PORMENORIZADOS:**

- 1. Agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- 2. Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío, y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.
- 3. Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
- 4. Invernaderos.
- 5. Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.
- 6. La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- 7. Repoblaciones forestales.
- 8. Ganadería en régimen libre, vinculadas a la explotación del suelo, con ganado sin estabular o en estabulación semipermanente, pero que en ningún caso suponen peligro

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 99 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?ant\_id=1&idfirma=1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OJD 2.5.4.97-A/VATES-F01641091, CN=A-42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=A-AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

de vertidos concentrados y el régimen de explotación no incide en el paisaje, ni en la ordenación parcelaria.

9. Ganadería en régimen estabulado, es decir cuando la alimentación del ganado proviene en más de un cincuenta por ciento (50%) de aportes externos a la explotación e impliquen instalaciones de habitación, aprovisionamiento y eliminación de residuos.

10. Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.

11. Cinegéticas.

12. Apicultura.

13. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.

14. Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.

15. Instalaciones necesarias para la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica, estaciones climatológicas, de aforos y de control de la erosión.

16. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación

17. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

18. Casetas de aperos de labranza.

19. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.

20. Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria de nueva planta. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.

22. Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúen siempre que se justifiquen la necesidad de éste tipo de alojamientos.

3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

- a) La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los cien (100) metros.
- b) En cualquier caso cumplirán las disposiciones de carácter sectorial que les fuesen de aplicación.
- c) Los espacios no ocupados por la edificación y afectos a ella deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.

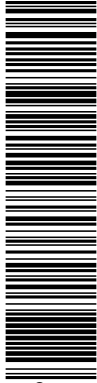
4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO AGROPECUARIO:

Según su uso establecido, las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

1. Casetas de aperos de labranza y edificaciones necesarias para las instalaciones particulares de riego tradicional o nuevos.

- a) Se separarán [ocho (8)] seis (6) metros de los linderos con los caminos y seis (6) de los linderos con las fincas colindantes; así como seis (6) metros de acequias.
- b) Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.
- c) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
- d) Se pueden instalar en cualquier parcela con independencia de su superficie.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 100 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcupa.es/portal/avanzado/validador.do?art\_id=1&idونا=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/A/ATES-F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/365412607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

e) Guardarán una distancia mínima de ~~quinientos (500)~~ **doscientos (200)** metros del suelo clasificado de cualquier núcleo de población. ~~[, y de ciento cincuenta (150) metros con otras edificaciones existentes o permitidas.]~~

2. Establos e instalaciones necesarias para la actividad ganadera:

a) Se separarán un mínimo de seis (6) metros de cualquier lindero.

b) Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.

c) La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.

d) La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso seco y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.

e) Guardarán una distancia mínima de quinientos (500) metros del suelo clasificado de cualquier núcleo de población, de edificaciones existentes, o de aquellos lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas.

f) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

g) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

**h). Para las instalaciones que le correspondan, se atenderá al Real Decreto 1053/2022, de 27 de diciembre, por el que se establecen las normas básicas de ordenación de las granjas bovinas.**

3. Otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades agropecuarias:

almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas, instalaciones para almacenaje de productos de la explotación, edificaciones vinculadas a las piscifactorías, centros destinados a la enseñanza agropecuaria, etc.

a) Se separarán un mínimo de seis (6) metros de cualquier lindero.

b) La altura de la edificación podrá ser de ~~siete (7)~~ **ocho (8)** metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.

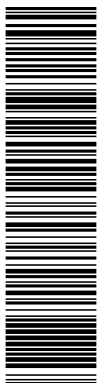
c) La ocupación máxima no podrá superar el ~~dos por ciento (2%)~~ **tres por ciento (3%)** de la superficie de la finca donde se ubiquen.

~~[d) La superficie de la edificación no superará los doscientos (200) metros cuadrados.]~~

e) La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso seco y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.

f) Guardarán una distancia mínima de ~~quinientos (500)~~ **doscientos (200)** metros del suelo clasificado de cualquier núcleo de población, ~~[y de edificaciones existentes, o de aquellos lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente~~

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 101 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?ant\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

~~o concentraciones de personas~~ y guardarán una distancia a otras edificaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 5.36.1.b). Las distancias ente edificaciones se considerarán frente a edificaciones de otras parcelas, no siendo de aplicación entre las edificaciones de la misma finca o unidad de explotación.

- g) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
- h) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. En el caso de que exista red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión. En caso contrario, las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.
- i) Los materiales de cerramiento y cubrición no serán distorsionantes con el entorno, debiendo minimizar el impacto visual.
- j) No se permiten los cambios de uso que puedan derivar hacia el uso residencial.

4. Vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria:

Uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda unifamiliar, es decir, aquella situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro de distinto uso y con accesos exclusivos.

En el caso de rehabilitación de viviendas o edificios de carácter rural existentes, las obras de rehabilitación no deben distorsionar las características de la edificación, pudiendo destinarse a vivienda o alojamientos rurales.

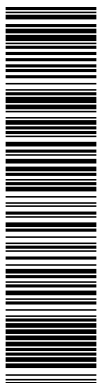
Se prevén específicamente los siguientes supuestos:

- Vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo promotor ostenta la actividad agropecuaria principal.

Las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.
- b) La altura no podrá superar los ~~cinco (5)~~ seis (6) metros. Excepcionalmente se podrán permitir edificaciones de mayor altura siempre que se justifique su procedencia y que cuente con informe favorable de los servicios técnicos municipales en el que se explicita la idoneidad de la solución en relación con las condiciones naturales y paisaje.
- c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del dos por ciento (2%) de su superficie. En todo caso, la superficie máxima ocupada no podrá superar los ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- d) La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso seco y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.
- e) Los espacios no ocupados por la edificación y afectos a ella deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 102 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&idopca=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VA/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), SN=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/1/PUESTO 1/36541/26072021/1923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

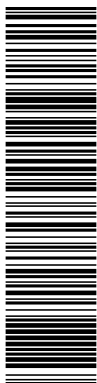


AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- f) Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas en el Artículo 5.36.
- g) Se puede presentar de modo independiente o bien, vinculado y al servicio de cualquiera de los otros usos regulados para el suelo no urbanizable, en los casos en que así esté previsto.
- h) Cierres de fincas. Estarán sujetos a previa licencia municipal, la cual se concederá para los que sean estrictamente necesarios para la pacífica y normal implantación del uso que se trate. En todo caso, los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.
- i) Abastecimiento de agua. En aplicación de lo dispuesto por el Real Decreto 928/1979 de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de aguas con destino al consumo urbano se considera que el agua es sanitariamente potable y, por lo tanto, apta para el consumo humano, cuando, en todo momento, a lo largo de la red de suministro, reúna las condiciones mínimas o cuente con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.
- j) Evacuación de residuales. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. En desarrollo de estas Normas, el Ayuntamiento fijará a partir de los estudios del Instituto Geológico y Minero, aquellas áreas en que, por razones de permeabilidad y, por lo tanto, de riesgos de contaminación, no se autorizará la implantación de pozos drenantes. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes. Asimismo, se recomienda en todos aquellos núcleos rurales o áreas en donde sea posible, implantar sistemas de depuración biológica, también llamados «filtros verdes» con la finalidad de evitar la contaminación del sistema hídrico superficial.
- k) Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.
- l) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona.
- j) Se deberá justificar suficientemente, a criterio del ayuntamiento, la necesidad de la implantación de la vivienda ligada a la explotación agropecuaria, debiendo cumplir como mínimo las siguientes condiciones:
  - La distancia a cualquier núcleo de población será mayor de 500 metros.
  - Que dicha vivienda es el lugar de residencia habitual del titular de la actividad.
  - Que la actividad principal del titular está ligada a la explotación de la parcela afectada.
- 5. Edificaciones destinadas a alojamiento temporal de empleados en las labores agrícolas de la finca en la que se sitúen siempre que se trate de explotaciones que justifiquen la necesidad de este tipo de alojamientos. Su implantación deberá cumplir las siguientes condiciones:
  - a) Se separarán un mínimo de seis (6) metros de cualquier lindero.
  - b) Superficie máxima de la edificación de ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 103 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208859 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E4A3C4MD503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciaj.es/portal/avanzado/validacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A TES:F01641091, CN=44289782Q, MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44289782Q, Description=Ref:AEAT/EAAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

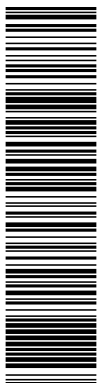
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- c) Altura máxima de cuatro (4) metros.
- d) Será preceptiva la emisión de un informe favorable de los servicios técnicos municipales sobre la conveniencia e idoneidad de la solución propuesta.
- e) La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso seco y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.
- f) Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas en el Artículo 5.36.
- g) Abastecimiento de agua: Deberá contar con agua sanitariamente potable y por lo tanto, apta para el consumo humano. En todo momento a lo largo de la red, ésta deberá reunir las condiciones mínimas o contar con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.
- h) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.
- i) Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.
- j) Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán mantener las tipologías y condiciones estéticas propias de la arquitectura tradicional ligada a las actividades agropecuarias propias del término municipal.
- j) Se deberá justificar suficientemente, a criterio del ayuntamiento, la necesidad de la implantación de la vivienda ligada a la explotación agropecuaria, debiendo cumplir como mínimo las siguientes condiciones:
  - La distancia a cualquier núcleo de población será mayor de 500 metros.
  - Que la explotación de la parcela afectada requiere alojamiento para los empleados en las labores agrícolas de la finca, dado el carácter temporal e intensivo de la actividad.

5. CONDICIONES PARTICULARES DE CERRAMIENTO:

- a) Cierres de fincas: Los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales, alambradas, vallas empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.
- b) El zócalo o parte ciega deberá estar entre 60 cm y 1,00 m sobre la rasante natural del terreno. En el caso de existir desnivel entre ambas caras, se referirá al terreno de mayor elevación.
- c) Sobre esta parte ciega se permitirá la colocación de malla o verja transparentes hasta una altura máxima de 2 m sobre la coronación del zócalo. También se permitirán pilares o machones de apoyo siempre que el conjunto de la superficie de los mismos vistos frontalmente no supere el 10% del total de la superficie de la parte superior de las vallas sin contar el zócalo, ni que supere cada una de ellas 2 m<sup>2</sup> de superficie.
- d) Estas condiciones son aplicables salvo para actuaciones de interés público y social o actividades que lo requieran para desarrollar su actividad, autorizables bajo informe técnico municipal.
- e) Los cerramientos deberán realizarse a una distancia no menor de las expresadas a continuación:
  - 3,50 m a partir del eje de los caminos agrícolas de carácter público.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 104 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503D5E63A20) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.es/8433/consultas/consultas.do?art\_id=1&idopna=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=TES-F01641091, CN=44288782Q, MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/EAAT017, PUESTO 1/34541/26072021/1923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- [1] 2 m a partir del borde, en contacto con la parcela, de las acequias de uso público.
- Se requerirá informe favorable de la comunidad de regantes

**6. TRAMITACIÓN:**

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con ~~[los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.]~~ las determinaciones que legalmente sean de aplicación, en base a su condición de actuación ordinaria, extraordinaria, o la clasificación que en su caso disponga la legislación vigente.

Estará sujeta a licencia municipal, o al trámite que en base a la naturaleza de la actuación corresponda, cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado.

**Artículo 11.290 Actividad Industrial:**

**1. DEFINICIÓN:**

Instalaciones destinadas a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos que por sus características ó actividad, precisa su implantación en el suelo no urbanizable y en su caso retirada de los núcleos de población y de los lugares y actividades que produzcan la estancia continuada o masiva de personas.

Asimismo, se incluyen en esta categoría, las actividades vinculadas a vertederos, plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos, plantas de tratamiento o transformación de residuos agrícolas, centros de recepción y descontaminación (desguaces) y plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras.

**2. USOS PORMENORIZADOS:**

Grandes industrias: aquellas que por demandar una gran superficie de suelo que tiene difícil implantación en el suelo urbano o urbanizable, incluyéndose en esta categoría las que requieren una edificabilidad superior a diez mil metros cuadrados y/o una ocupación de suelo mayor de treinta mil metros cuadrados para el desarrollo de la actividad.

Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc, excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.

**Vertederos**

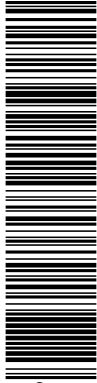
- Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.
- Plantas de tratamiento de residuos agrícolas.
- Centros de recepción y descontaminación (desguaces).
- Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras.

Otras industrias: aquellas no incluidas en los tipos anteriores y que no tienen cabida en el suelo urbano. Se entenderá que no hay suelo urbano vacante apto cuando el existente no esté a las distancias requeridas por la legislación específica sectorial, respetando las demás actividades urbanas, no exista suelo urbanizable desarrollado (planeamiento aprobado definitivamente) o cuando debido al tamaño y/o características de la instalación industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

**3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:**



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 105 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.es/8433/portal/validacion.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/365412607202115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación, así como lo previsto en las Normas Generales de Uso y Edificación del presente Plan.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento de Baza o los departamentos competentes en materia de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma, podrán denegar la autorización de dichas actividades ó imponer condiciones a su realización cuando consideren que los mismos pudieran alterar negativamente la estructura territorial prevista en el presente Plan General o en los Planes de Ordenación del Territorio que pudieran formularse, o los valores naturales, ambientales o paisajísticos existentes en el término municipal.

En el caso de grandes industrias, para su implantación se deberá ejecutar un vial perimetral de ocho (8) metros externo a la actividad habilitado para el tránsito de vehículos.

**4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO INDUSTRIAL:**

Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de ~~diez (10)~~ **ocho (8)** metros.

La altura de la edificación no podrá supera los ocho (8) metros, excepto que la actividad exija para su desarrollo una altura necesariamente superior, previo informe de los servicios técnicos municipales si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el ~~veinticinco por ciento (25%)~~ **treinta por ciento (30%)**.

La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso secano y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.

Guardarán una distancia mínima ~~de doscientos cincuenta (250) metros con otras edificaciones existentes o permitidas~~ **a otras edificaciones existentes o permitidas de conformidad con lo establecido en el artículo 5.36.1.b) y de quinientos (500) doscientos (200) metros con el límite del suelo clasificado de cualquier núcleo de población.**

Deberá prever la superficie de maniobra y aparcamiento suficiente para garantizar la no obstaculización del viario público.

Los espacios no ocupados por la edificación y que no hayan de ser destinados a otros usos vinculados a la actividad autorizada deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.

Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

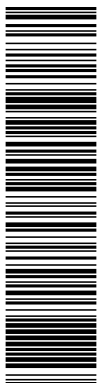
Los materiales de cerramiento y cubrición no serán distorsionantes con el entorno, debiendo minimizar el impacto visual.

**5. TRAMITACIÓN:**

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con ~~[los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.]~~ **las determinaciones que legalmente sean de aplicación, en base a su condición de actuación ordinaria, extraordinaria, o la clasificación que en su caso disponga la legislación vigente.**

Estará sujeta a licencia municipal, **o al trámite que en base a la naturaleza de la actuación corresponda**, cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 106 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE6A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.com/verificador-firmas.do?ant\_id=1&id\_bonita=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0=VATES-F01641091\_CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT017/1/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

De acuerdo con lo establecido en ~~[el artículo 52 de la LOUA]~~ la legislación vigente en las instalaciones vinculadas a la actividad extractiva en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

**Artículo 11.291 Actividades realizadas en el medio natural**

**1. DEFINICIÓN:**

Se trata de dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre como ocupación de grandes espacios públicos, tales como parques rurales, centros asistenciales especiales y de enseñanza de técnica de explotación del medio, adecuaciones naturalistas y recreativas.

**2. USOS PORMENORIZADOS:**

Se prevén las siguientes actividades:

- a) Adecuaciones naturalistas: se incluyen obras e instalaciones menores en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación etc.
- b) Adecuaciones recreativas: se incluyen las obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comparten la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc.
- c) Parque rural: se trata de un conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y la realización de prácticas deportivas al aire libre.
- d) Centros asistenciales especiales: se trata de explotaciones agropecuarias convencionales que, paralelamente a su finalidad ordinaria, desarrollan otra consistente en la curación y reinserción social de toxicómanos.
- e) Centros de enseñanza técnicas de explotación del medio: se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación.

**3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:**

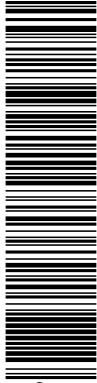
Las actuaciones propuestas deben ser respetuosas con el medio natural donde se implanten. La actuación debe realizar las mínimas alteraciones posibles a las condiciones de partida. Las actuaciones deben quedar integradas en el paisaje.

**4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN VINCULADAS AL MEDIO NATURAL:**

Las edificaciones cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.
- b) La altura máxima no superará los cinco (5) metros.
- c) La ocupación por la edificación no superará el uno por ciento (1%) para las actividades a), b) y c) del apartado anterior y el cinco por ciento (5%) para el resto.
- d) La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso seco y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 107 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamiento.de/baza/s/84433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OJD.2.5.4.97-A/VATES-F01641091, CN=A-42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT017/1/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

e) Guardarán una distancia mínima ~~[de doscientos cincuenta (250) metros con otras edificaciones existentes o permitidas]~~ a otras edificaciones existentes o permitidas de conformidad con lo establecido en el artículo 5.36.1.b) y de ~~[quinientos (500)]~~ doscientos (200) metros con el límite del suelo clasificado de cualquier núcleo de población.

f) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

5. TRAMITACIÓN:

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con ~~[los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial.]~~ las determinaciones que legalmente sean de aplicación, en base a su condición de actuación ordinaria, extraordinaria, o la clasificación que en su caso disponga la legislación vigente.

Estará sujeta a licencia municipal, o al trámite que en base a la naturaleza de la actuación corresponda, cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado.

De acuerdo con lo establecido en ~~[el artículo 52 de la LOUA]~~ la legislación vigente en las instalaciones vinculadas a la actividad extractiva en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

**Artículo 11.292 Actividades de ocio de la población**

1. DEFINICIÓN:

Se trata de implantaciones destinadas al ocio de la población y a servicios sociales especiales. Se incluyen los alojamientos rurales, las instalaciones turísticas, así como las instalaciones permanentes de restauración, como ventas y merenderos, al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Igualmente se incluyen dentro de esta actividad discotecas, terrazas al aire libre, piscinas y similares.

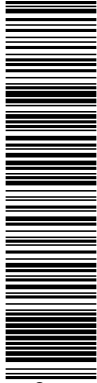
2. USOS PORMENORIZADOS:

- Alojamientos rurales (rehabilitación ó nueva planta).
- Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.
- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.
- Parques acuáticos.
- Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.
- Instalaciones turísticas, siempre y cuando impliquen una superficie mayor de 50 ha., y se tramiten mediante el correspondiente Plan Especial.

3. CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN:

- La distancia a cursos de agua, pozos o manantiales superará los cien (100) metros.
- Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación.
- Los espacios no ocupados por la edificación y afectos a ella deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 108 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.es/8433/consultas/consultas.do?art\_id=1&idopna=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES-F01641091, CN=LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/3454126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Deberán prever la superficie de aparcamiento suficiente, en función de la capacidad del local, para no obstaculizar la circulación sobre la vía en la que se apoyen.

4.- CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL OCIO:

Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de ~~quince (15)~~ diez (10) metros.

La altura no podrá superar los ~~cinco (5)~~ ocho (8) metros.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el ~~quince por ciento (15%)~~ treinta por ciento (30%).

Se deberá presentar siempre de modo aislado, evitando la formación de núcleos de población en la acepción del término que regulan las presentes Normas Urbanísticas.

La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso seco y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.

Guardarán una distancia mínima ~~de ciento cincuenta (150) metros con otras edificaciones existentes o permitidas~~ a otras edificaciones existentes o permitidas de conformidad con lo establecido en el artículo 5.36.1.b) y de ~~quinientos (500)~~ doscientos (200) metros con el límite del suelo clasificado de cualquier núcleo de población.

Cierres de fincas: los cerramientos deberán realizarse por medio de vallas agrícolas tradicionales (muros de piedra), alambradas, empalizadas o setos de arbusto, pudiendo también combinarse los medios indicados.

Abastecimiento de agua: Deberá contar con agua sanitariamente potable y por lo tanto, apta para el consumo humano. En todo momento a lo largo de la red, ésta deberá reunir las condiciones mínimas o contar con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que determinen las autoridades sanitarias.

Evacuación de residuales. Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras.

Pozos: su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca. No obstante, no podrán situarse a una distancia inferior a cien (100) metros de cualquier pozo drenante de aguas residuales.

Condiciones estéticas. Las construcciones y edificaciones deberán adaptarse en lo básico al ambiente y paisaje en que estuviesen situadas; no deberán presentar características urbanas y los materiales empleados, la tipología y los acabados habrán de ser los normalmente utilizados en la zona.

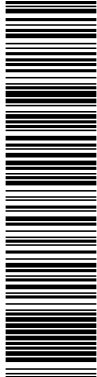
5.- TRAMITACIÓN:

La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con ~~los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial~~ las determinaciones que legalmente sean de aplicación, en base a su condición de actuación ordinaria, extraordinaria, o la clasificación que en su caso disponga la legislación vigente.

Estará sujeta a licencia municipal, o al trámite que en base a la naturaleza de la actuación corresponda, cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado.

De acuerdo con lo establecido en ~~el artículo 52 de la LOUA~~ la legislación vigente en las instalaciones vinculadas a la actividad extractiva en Suelo No Urbanizable, el propietario deberá

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 109 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E88F09E43CA4D503DE6372965EAC20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/validador/validador.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=ATES-F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/EAAT0171/PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.

**Artículo 11.293 Actividades declaradas de utilidad pública o interés social o estratégicas.**

1. Las actuaciones de interés público en terrenos con el régimen de suelo no urbanizable se regularán y tramitarán según lo establecido en ~~[los artículos 42 y 43 de la LOUA]~~ la legislación urbanística vigente, y podrán desarrollarse en las distintas zonas de suelo no urbanizable siempre que sean compatibles con las categorías establecidas, los usos permitidos y no induzcan formación de núcleo de población. Se incluye en esta categoría las instalaciones destinadas al abastecimiento de carburantes.

2. Se consideran compatibles con todas las categorías de suelo no urbanizable la ejecución de instalaciones y edificaciones destinadas a dotaciones y equipamientos públicos ó privados que precisen su implantación en suelo no urbanizable siempre que su ejecución no altere negativamente los valores naturales o paisajísticos del lugar en el que se ubique para las zonas especialmente protegidas en el Plan General.

3. Las edificaciones vinculadas a actividades declaradas de utilidad pública o interés social, ~~[previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación según se establece en el artículo 52 de la LOUA]~~ previa tramitación según corresponda en base a la legislación vigente, cumplirán con las condiciones establecidas en las normas de uso y edificación de suelo no urbanizable que le sean de aplicación en virtud del uso pormenorizado de que se trate salvo que dichas condiciones no se encuentren reguladas específicamente, en cuyo caso serán de aplicación las siguientes condiciones:

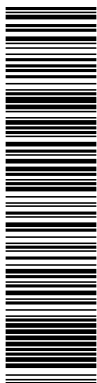
- a) Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de ~~[diez (10)]~~ ocho (8) metros.
- b) La altura no podrá superar los ocho (8) metros, excepto que el desarrollo de la actividad exija necesariamente una altura superior para el adecuado funcionamiento de ésta.
- c) La ocupación máxima de la parcela por la edificación no podrá superar el ~~[veinticinco por ciento (25%)]~~ treinta por ciento (30%).
- d) La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de cinco mil (5.000) metros cuadrados para el uso agrario de regadío, treinta mil (30.000) metros cuadrados para el uso secano y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.
- e) Guardarán una distancia mínima ~~[de [ciento cincuenta (150)] metros con otras edificaciones existentes o permitidas]~~ a otras edificaciones existentes o permitidas de conformidad con lo establecido en el artículo 5.36.1.b) y de ~~[quinientos (500)]~~ doscientos (200) metros con el límite del suelo clasificado de cualquier núcleo de población.
- f) Los espacios no ocupados por la edificación y que no hayan de ser destinados a otros usos vinculados a la actividad autorizada deberán tratarse mediante arbolado o ajardinado.

~~[4. Asimismo de acuerdo con lo establecido en el artículo 52 de la LOUA el propietario deberá asegurar la prestación de la garantía por una cuantía mínima equivalente al diez por ciento (10%) de la inversión para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de la restitución del terreno.]~~

4. Se estará a la legislación vigente en lo relativo a la prestación de garantía de restitución del terreno y demás deberes legales de aplicación.

5. Actuaciones de interés autonómico y actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 110 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeportalayuntamientodebaza.es/8433/portal/ayuntamientodebaza.do?art\_id=1&idopona=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-VATES=F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- Las actuaciones de interés autonómico, sean éstas de promoción pública, privada o mixta, podrán integrarse en la ordenación urbanística de conformidad con los usos susceptibles de autorización, ordinarios o extraordinarios, sin la necesidad de modificación de planeamiento, salvo en aquellos casos que por su envergadura, usos u otras implicaciones de carácter territorial sea así establecido por la administración autonómica en ejercicio de sus competencias en materia de ordenación territorial.

- No tendrán así mismo incompatibilidad con el planeamiento urbanístico aquellas actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio reguladas en el artículo 52 de la LISTA o regulación análoga, sean éstas de promoción pública, privada o mixta, siempre que el uso sea compatible en la clase de suelo rústico objeto de implantación.

**Artículo 11.296 Alcance y señalamiento de las Actividades y Usos genéricos y susceptibles de autorización**

1. Se consideran usos y actividades genéricos de las distintas zonas del suelo no urbanizable, aquellos que son propios de la normal utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y e instalaciones adecuados y ordinarios.

Se asimilan los usos y actividades genéricas de cada zona a las correspondientes a los usos ordinarios del suelo rústico.

2. Se consideran usos y actividades susceptibles de autorización, aquellos que suponen la transformación total o parcial de la utilización o explotación normal a que estén destinados los terrenos, así como las instalaciones u obras que no correspondan a los usos genéricos. Estos usos y actividades precisarán en general de autorización administrativa, y de autorización urbanística cuando conlleven la implantación de algún uso de los definidos en los artículos correspondientes a la definición de los usos en suelo no urbanizable del Título XI, capítulo VI, sección 2ª de las presentes normas.

Se asimilan los usos y actividades susceptibles de autorización a los usos extraordinarios del suelo rústico.

3. El alcance de los distintos usos y actividades genéricos o susceptibles de autorización así como las determinaciones de carácter general y particular de los usos y las edificaciones son asimismo las contempladas en el Título XI, capítulo VI, sección 2ª: "La Ordenación Pormenorizada del Suelo no Urbanizable. Disposiciones Generales".

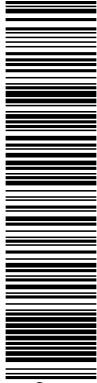
**Artículo 11.297 Ordenación del Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural Jamula.**

1. Estas condiciones son de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.

2. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados:

- a. Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- b. Ganadería en régimen libre.
- c. Cinegéticas
- d. Apicultura
- e. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 111 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pcup.aljissur.es/8433/portal/verificacion.do?art\_id=1&id\_op=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A=TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

f. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas, aforos y de control de la erosión.

g. Invernaderos. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)

h. Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)

i. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)

j. Casetas de aperos (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)

k. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)

3. Se consideran usos susceptibles de autorización:

Actividad agropecuaria:

a. Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.

~~b. Invernaderos.] (pasa a usos propios)~~

c. Ganadería en régimen estabulado. Ganadería intensiva con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

~~d. Implantaciones de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.] (pasa a usos propios)~~

e. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.

~~f. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola] (pasa a usos propios)~~

~~g. Casetas de aperos] (pasa a usos propios)~~

~~h. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje] (pasa a usos propios)~~

i. Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria.

j. Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales en las labores agrícolas.

k. Plantas de transferencia de residuos agrícolas.

Actividad industrial

a. Grandes industrias

b. Industrias vinculadas al medio rural

c. Vertederos

d. Plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos.

e. Plantas de tratamiento y/o transformación de residuos agrícolas.

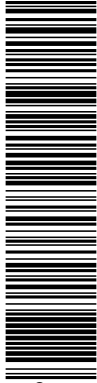
f. Centros de recepción y descontaminación

g. Otras industrias

Actividades realizadas en el medio natural

a. Adecuaciones naturalísticas.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 112 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.es/8433/portal/verificas\_documento\_por\_1\_C=ES\_O=ALJISUR\_INGENIERIA\_Y\_CONSULTORIA\_TECNICA\_OID.2.5.4.97.1/V=ATES-F01641091\_CN=44288782Q.MARIA\_ANGEL\_ESPADILLA\_IR-F01641091\_S=PADILLA RODRIGUEZ\_G=MARIA\_ANGELES\_SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q\_Description=Ref:AEAT/AEAT017/PUESTO 1/3654126072022119223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- b. Adecuaciones recreativas.
- c. Parques rurales.
- Infraestructuras
  - a. Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
  - b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
  - c. Instalaciones de servicio a las carreteras y ferrocarril
  - d. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
  - e. Instalaciones de líneas eléctricas.
  - f. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes.
- Actividades de ocio de la población
  - a. Alojamientos rurales
  - b. Instalaciones de restauración
  - c. Áreas de ocio
  - d. Parques acuáticos
  - e. Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.
  - f. Instalaciones turísticas, siempre y cuando impliquen una superficie mayor de 50 ha., y se tramiten mediante el correspondiente Plan Especial.

4. Se consideran prohibidos todos los demás.

Específicamente se consideran prohibidos, entre otros:

- Ganadería intensiva de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

5. En relación a los usos específicos no contemplados en la regulación de cada uno de los suelos, pero que por su similitud, adecuación o iguales efectos ambientales y territoriales a los descritos en los usos permitidos no deban ser prohibidos por tratarse de un uso específico o novedoso dentro de las categorías permitidas, se deberán analizar de conformidad con los criterios expuestos de adecuación e idénticos efectos ambientales y territoriales.

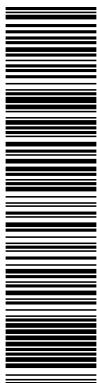
El criterio para la admisión de usos no previstos expresamente en la normativa quedará recogido en su caso bajo criterio de interpretación del planeamiento, pudiendo desarrollarse así mismo determinaciones complementarias de tipología y actuaciones específicas bajo ordenanza municipal.

6. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

6.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 113 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/8433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idop=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.41/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/3454126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

6.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

6.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

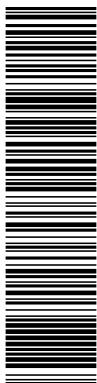
Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

**Artículo 11.298 Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural Campo de Jabalcón**

1. Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.
2. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados:
  - a. Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
  - b. Ganadería en régimen libre.
  - c. Cinegéticas
  - d. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
  - e. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas y de aforos.
  - f. Apicultura. Que se desarrollará de conformidad con las distancias de aplicación según su legislación sectorial vigente.
  - g. Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)
  - f. Casetas para guarda de aperos. . (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)
  - g. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola. . (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)
  - h. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)
  - i. Invernaderos

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 114 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F50A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantia.com/da/baza/s/84433/portal/verificadas.do?art\_id=1&id\_baza=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VA/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/365412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

3. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

- Agropecuario
  - a. Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
  - b. Ganadería intensiva con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.
  - c. Repoblaciones forestales.
  - ~~d. Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.~~ (pasa a usos propios)
  - e. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.  
~~f. Casetas para guarda de aperos.~~ (pasa a usos propios)
  - ~~g. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.~~ (pasa a usos propios)
  - ~~h. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.~~ (pasa a usos propios)
  - i. Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria.
  - j. Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales.

Actividad industrial

- a. Grandes industrias, situadas en la franja comprendida entre la autovía A-92N y la vía pecuaria Camino Real de Lorca.
- b. Industrias vinculadas al medio rural
- c. Plantas de transferencias de residuos sólidos urbanos.
- d. Plantas de transferencias de residuos sólidos agrícolas.
- e. Centros de recepción y descontaminación (desguaces).
- f. Otras industrias.
- g. Plantas de tratamiento de residuos agrícolas

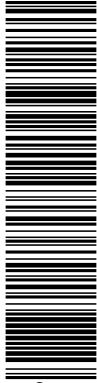
Actividades realizadas en el medio natural

- a. Adecuaciones naturalísticas.
- b. Adecuaciones recreativas.
- c. Parques rurales.

Infraestructuras:

- a. Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
- b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- c. Instalaciones de servicio a las carreteras
- d. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- e. Instalaciones de líneas eléctricas.
- f. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes, especialmente instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 115 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pciajuntadebaza.es/8433/portal/verificadoc.do?ant\_id=1&idona=1 Firmado por: 1. C-ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97-V/ATES-F01641091 CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091) \S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EAAT0171/PUESTO 1/3654126072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.

Actividades de ocio de la población

- a. Alojamientos rurales
- b. Instalaciones de restauración
- c. Áreas de ocio
- d. Parques acuáticos
- e. Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.
- f. Instalaciones turísticas, siempre y cuando impliquen una superficie mayor de 50 ha., y se tramiten mediante el correspondiente Plan Especial.

4. Se consideran prohibidos todos los demás

Específicamente se consideran prohibidos, entre otros:

- Ganadería intensiva de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

5. En relación a los usos específicos no contemplados en la regulación de cada uno de los suelos, pero que por su similitud, adecuación o iguales efectos ambientales y territoriales a los descritos en los usos permitidos no deban ser prohibidos por tratarse de un uso específico o novedoso dentro de las categorías permitidas, se deberán analizar de conformidad con los criterios expuestos de adecuación e idénticos efectos ambientales y territoriales.

El criterio para la admisión de usos no previstos expresamente en la normativa quedará recogido en su caso bajo criterio de interpretación del planeamiento, pudiendo desarrollarse así mismo determinaciones complementarias de tipología y actuaciones específicas bajo ordenanza municipal.

6. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

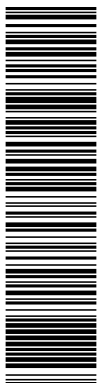
6.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.

6.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

6.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 116 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pccat.aljissur.com/validador/validador.do?art\_id=1&idona=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0=VATES-F01641091, CN=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.0=VATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

**Artículo 11.299 Ordenación del Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural Rincón de Baza.**

- Estas condiciones son de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.
- Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados:  
 Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.  
 Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.  
 Ganadería en régimen libre.  
 Cinegéticas  
 Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.  
 Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas de aforos y de control de la erosión.
- Se consideran usos susceptibles de autorización, manteniendo en cualquier caso la vegetación arbórea existente.

**Agropecuario**

- La explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- La repoblación forestal.
- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.
- Casetas de guarda de aperos.
- Viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria.
- Apicultura. Que se desarrollará de conformidad con las distancias de aplicación según su legislación sectorial vigente.
- Almacenes agrícolas.

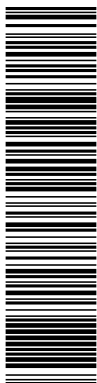
**Actividades realizadas en el medio natural**

- Actividades naturalísticas.
- Adecuaciones recreativas.
- Parques rurales

**Infraestructuras**

- Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 117 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avantiamunicipalobaza.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&idopos=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F016141091 CN=42887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F016141091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref/AEN/AEAT/017/1/PUESTO 1/36541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- d. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- e. Instalaciones de líneas eléctricas.
- f. Instalaciones de telecomunicaciones y telefonía móvil.
- g. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes, especialmente instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.

**Actividades de ocio de la población**

- a. Alojamientos rurales
- b. Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos
- c. Áreas de ocio
- d. Parques acuáticos
- e. Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.
- f. Instalaciones de restauración en general
- g. Instalaciones turísticas

**4. Se consideran prohibidos todos los demás**

Específicamente se consideran prohibidos, entre otros:

- Ganadería intensiva de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

5. En relación a los usos específicos no contemplados en la regulación de cada uno de los suelos, pero que por su similitud, adecuación o iguales efectos ambientales y territoriales a los descritos en los usos permitidos no deban ser prohibidos por tratarse de un uso específico o novedoso dentro de las categorías permitidas, se deberán analizar de conformidad con los criterios expuestos de adecuación e idénticos efectos ambientales y territoriales.

El criterio para la admisión de usos no previstos expresamente en la normativa quedará recogido en su caso bajo criterio de interpretación del planeamiento, pudiendo desarrollarse así mismo determinaciones complementarias de tipología y actuaciones específicas bajo ordenanza municipal.

**Artículo 11.300 Ordenación del Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural Vega de Baza**

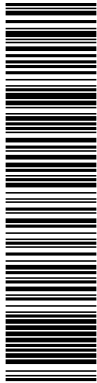
1. Estas condiciones son de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.

2. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados:

**Agropecuaria:**

- a. Agrícola intensiva, como huertas, plantaciones de frutales en regadío y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 118 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F0E43CA4D503DE63A7296ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.avuntamiento.de.baza.es/8433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idopma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.51/VATES=F01641091, CN=44288782Q, MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017, PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- b. Agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- c. Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento y regeneración de la vegetación natural existente.
- d. Ganadería en régimen libre.
- e. Cinegéticas
- f. Apicultura
- g. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- h. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas de aforos y de control de la erosión.
- i. Invernaderos
- j. Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.

3. Se consideran usos susceptibles de autorización:

#### Agropecuarios

- a. Explotación controlada de los recursos forestales arbóreos y arbustivos.
- b. Repoblaciones forestales.
- c. Centros destinados a la enseñanza ó investigación agropecuaria
- c. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola
- d. Casetas de aperos de labranza.
- e. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.
- f. Viviendas vinculadas a la actividad agraria
- g. Ganadería intensiva Ganadería intensiva con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

#### Actividad industrial

- a. Industrias vinculadas al medio rural.
- b. Plantas de tratamientos de residuos agrícolas.
- c. Otras industrias.

#### Actividades realizadas en el medio natural

- a. Adecuaciones naturalísticas.
- b. Adecuaciones recreativas.
- c. Parques rurales.

#### Infraestructuras

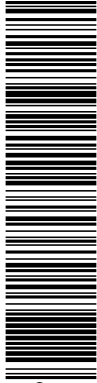
- a. Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
- b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- c. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- d. Instalaciones de líneas eléctricas.



**ALJISSUR**  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljissur. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 119 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4D503DE6A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pca.es/portal/verificacion.do?art\_id=1&idop=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A.TES-F01641091 CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.

Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

e. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes, especialmente instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.

**Actividades de ocio de la población**

- a. Alojamientos rurales
- b. Instalaciones de restauración
- c. Áreas de ocio
- d. Parques acuáticos
- e. Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

4. Se consideran prohibidos todos los demás.

Específicamente se consideran prohibidos, entre otros:

- Ganadería intensiva de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

5. En relación a los usos específicos no contemplados en la regulación de cada uno de los suelos, pero que por su similitud, adecuación o iguales efectos ambientales y territoriales a los descritos en los usos permitidos no deban ser prohibidos por tratarse de un uso específico o novedoso dentro de las categorías permitidas, se deberán analizar de conformidad con los criterios expuestos de adecuación e idénticos efectos ambientales y territoriales.

El criterio para la admisión de usos no previstos expresamente en la normativa quedará recogido en su caso bajo criterio de interpretación del planeamiento, pudiendo desarrollarse así mismo determinaciones complementarias de tipología y actuaciones específicas bajo ordenanza municipal.

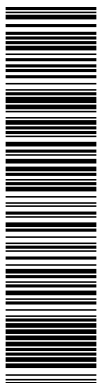
6. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

6.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.

6.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION _INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 120 de 127	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A081E885F09E43CA4DF03DE63A7295ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedeportal.avantiamunicipalobaza.es/84433/portal/verificadas.do?art\_id=1&idfirma=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/36541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

6.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

**Artículo 11.301 Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural Llanos**

1. Estas condiciones serán de aplicación a los suelos así identificados en el Plano de Ordenación Completa del Término Municipal.

2. Se consideran actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria con los siguientes usos pormenorizados:

- a. Agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.
- b. Ganadería en régimen libre.
- c. Cinegéticas
- d. Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- e. Instalaciones destinadas a la defensa y mantenimiento del medio rural y sus especies, tales como torres de vigilancia, actuaciones de protección hidrológico-edáfica y estaciones climatológicas y de aforos.
- f. Apicultura. Que se desarrollará de conformidad con las distancias de aplicación según su legislación sectorial vigente.
- g. Invernaderos
- h. Casetas para guarda de aperos. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)
- i. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)
- j. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje. (ya permitido anteriormente en el apdo. 3.)

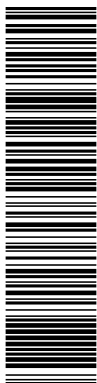
3. Se consideran usos susceptibles de autorización en esta zona del suelo no urbanizable los siguientes:

**Agropecuario**

- a. Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas.
- b. - Ganadería intensiva con la capacidad máxima que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.
- c. Repoblaciones forestales.



DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 121 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39-F00A081E885F09E43CA4DF03DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.gub.uy/verificador-firmas. Id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A/TES-F01641091 CN=ANGEL LES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref:AEAT/17/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

- d. Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos y otras formas de almacenamiento de agua.
- e. Centros destinados a la enseñanza o investigación agropecuaria.
- ~~f. Casetas para guarda de aperos.} (pasa a usos propios)~~
- ~~g. Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.} (pasa a usos propios)~~
- ~~h. Almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinaria agrícola e instalaciones para almacenaje.} (pasa a usos propios)~~
- i. Viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria.
- j. Edificaciones destinadas al alojamiento de empleados temporales.

**Actividad industrial**

- a. Grandes industrias, situadas en la franja comprendida entre la autovía A-92N y el límite municipal.
- b. Industrias vinculadas al medio rural
- c. Plantas de transferencias de residuos sólidos urbanos.
- d. Plantas de transferencias de residuos sólidos agrícolas.
- e. Centros de recepción y descontaminación (desguaces).
- f. Otras industrias.

**Actividades realizadas en el medio natural**

- a. Adecuaciones naturalísticas.
- b. Adecuaciones recreativas.
- c. Parques rurales.

**Infraestructuras:**

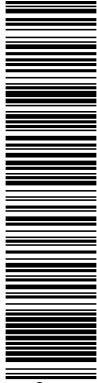
- a. Usos de infraestructuras y servicios públicos, exclusivamente los vinculados a los recursos hídricos.
- b. Usos de infraestructuras y servicios públicos, de instalaciones asociadas a las conducciones energéticas.
- c. Instalaciones de servicio a las carreteras
- d. Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.
- e. Instalaciones de líneas eléctricas.
- f. Instalaciones relacionadas con el suministro de energía y carburantes, especialmente instalaciones relacionadas con la explotación de energías renovables, bajo el estudio específico de sus condicionantes medioambientales y paisajísticos y con los informes favorables y vinculantes de la Administración competente en materia de Medio Ambiente.

**Actividades de ocio de la población**

- a. Alojamientos rurales
- b. Instalaciones de restauración
- c. Áreas de ocio
- d. Parques acuáticos
- e. Rehabilitación de edificaciones aisladas en el medio rural.

4. Se consideran prohibidos todos los demás.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 122 de 127	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.cajaalberta.es/84433/portal/verificasig.do?ant\_id=1&idemp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/EA/T017/1/PUESTO 1/34541/26072022115223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

Específicamente se consideran prohibidos, entre otros:

- Ganadería intensiva de mayor capacidad a la que quede regulada en cada caso por el procedimiento de Calificación Ambiental, es decir más allá de los usos permitidos, no estando permitidas actuaciones de mayor dimensión.

5. En relación a los usos específicos no contemplados en la regulación de cada uno de los suelos, pero que por su similitud, adecuación o iguales efectos ambientales y territoriales a los descritos en los usos permitidos no deban ser prohibidos por tratarse de un uso específico o novedoso dentro de las categorías permitidas, se deberán analizar de conformidad con los criterios expuestos de adecuación e idénticos efectos ambientales y territoriales.

El criterio para la admisión de usos no previstos expresamente en la normativa quedará recogido en su caso bajo criterio de interpretación del planeamiento, pudiendo desarrollarse así mismo determinaciones complementarias de tipología y actuaciones específicas bajo ordenanza municipal.

6. Con objeto de adecuar las actuaciones al entorno en el que se encuentran, y fomentar la integración paisajística de edificaciones, construcciones e instalaciones, así como para evitar cualquier tipo de aumento significativo de riesgos de erosión y desprendimientos, se adoptarán las siguientes medidas:

6.1. Cuando se dispongan en localizaciones de gran visibilidad se considerará la posibilidad de establecer pantallas vegetales que minoren el efecto sobre el paisaje. En la selección de estas especies se evitará el uso de especies alergénicas y exóticas invasoras, favoreciéndose las autóctonas.

6.2. Las edificaciones y construcciones se adecuarán a la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras, y disponiendo las actuaciones de forma que efectivamente se justifique el menor impacto tanto visual como de volumen de movimiento de tierras.

No se estima viable ambientalmente la generación de taludes de más de 3 metros de alto ni pendiente superior al 1:1.

6.3. Las infraestructuras de riego fomentarán y favorecerán la conectividad y la dispersión y movilidad de las especies silvestres, disponiendo y promoviendo el acompañamiento de estas infraestructuras con vegetación que permita mejorar su función de cobijo y alimentación para la fauna.

Salvo excepciones de interés general, en sentido general no se permite el entubamiento de acequias públicas, más allá de los cruces indispensables para su desarrollo.

En las balsas de agua, canales abiertos y acequias se deberán adoptar medidas para evitar el ahogamiento de la fauna, dotándolas de rampas que posibiliten su escape.

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18 :00	
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 123 de 127	FIRMAS	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F60A0981E885F09E43CA4D503DE63A72985ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.pntia.es/portal/avanzado/verificarfirma.do?art\_id=1&idp=1 Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=44289782Q.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44289782Q, Description=Ref:AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/34541/26072022/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
**INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.**  
Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

**Equipo redactor:**

- Francisco Alcón García de la Serrana. Arquitecto.
- Pablo Montes Medialdea. Arquitecto.
- Joaquín Alcón García de la Serrana. Abogado.
- Víctor Azor López. Licenciado en Ciencias Ambientales.
- José Luis Martínez Fajardo. Geógrafo.
- Pedro A. Castillo Martínez. Ingeniero Técnico Agrícola.

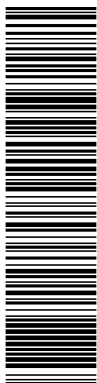
**MONTES  
MEDIALDEA PABLO  
- 72091493V**

Firmado digitalmente por MONTES  
MEDIALDEA PABLO - 72091493V  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-72091493V,  
givenName=PABLO, sn=MONTES  
MEDIALDEA, cn=MONTES MEDIALDEA  
PABLO - 72091493V  
Fecha: 2023.10.23 08:04:39 +02'00'



Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

DOCUMENTO Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 12760, Fecha de entrada: 24/10/2023 20:18:00
OTROS DATOS Código para validación: PUPC1-FGTHO-9XS39 Página 124 de 127	FIRMAS  ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F00A0981E885F09E43CA4D503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.portal.gub.es/84433/portal/verificasig.do?art\_id=1&tipos=1 Firmado por: 1, C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.1/A=TES-F01641091, CN=442887820.MARIA ANGELES PADILLA (R: F01641091), S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442887820, Description=Ref:AEAT/AEAT0171/PUESTO 1/34541/26072021/15223 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

## V. RESUMEN EJECUTIVO

### V.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Los objetivos generales de la innovación son:

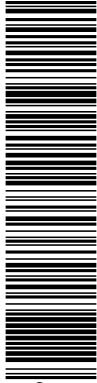
- A. Mejorar la regulación del suelo no urbanizable en aquellos aspectos en los que sus determinaciones están impidiendo el normal desarrollo de los usos tanto propios como susceptibles de autorización en suelo rústico, con especial énfasis en la potenciación de las prácticas agrícolas.
- B. La mejora de las condiciones y adecuación del planeamiento al desarrollo sostenible del territorio, mejorando la compatibilidad de los usos y recursos propios del suelo y favoreciendo un mayor equilibrio territorial.
- C. La regulación de los distintos usos, edificaciones e instalaciones de cara a favorecer la reconfiguración tecnológica, reforma de los procesos productivos y en sentido general, dotar de mayores herramientas para el desarrollo rural en los distintos sectores económicos de los usos que se desarrollan en el término municipal

Para la consecución de estos objetivos, se requiere:

1. El ajuste de las determinaciones detalladas de las condiciones de edificación y usos pormenorizados de las distintas zonas de Suelo No Urbanizable del PGOU de Baza, hoy suelo rústico en la actual legislación urbanística.
2. La mejora en la coherencia de los usos propios y susceptibles de autorización en las distintas clases de Suelo No Urbanizable del PGOU de Baza, hoy suelo rústico en la actual legislación urbanística.
3. La mejor definición y compatibilización con los usos existentes del concepto de riesgo de generación de núcleo de población.
4. La regulación y limitación de los distintos usos entre sí, evitando que la superposición regulatoria anule la capacidad productiva, de protección del patrimonio y del equilibrio territorial existente.



Aljissur. Ingeniería y Consultoría Técnica



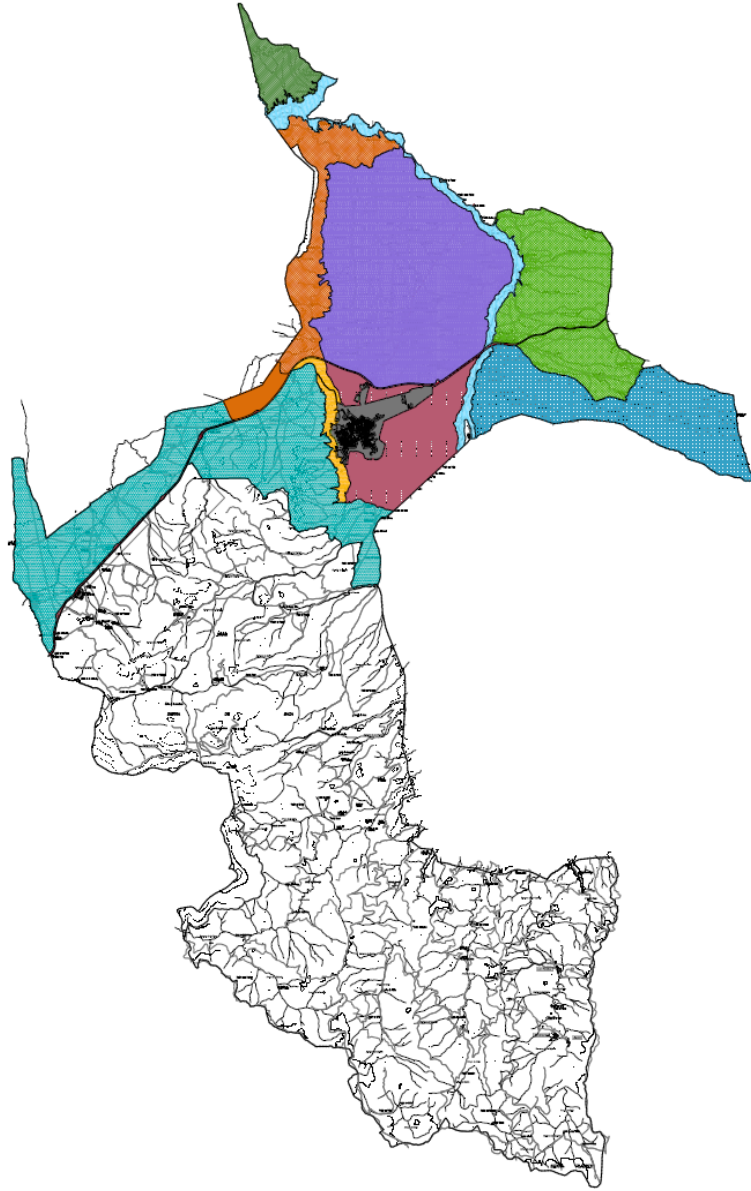
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F50A081E885F0E43CA4D503DE63A72965CA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: [https://sede.pcia.es/portal/avanzado/validacion/validacion.do?art\\_id=1&idopos=1](https://sede.pcia.es/portal/avanzado/validacion/validacion.do?art_id=1&idopos=1) Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A.TES-F01641091, CN=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A.TES-F01641091, CN=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97.3.1/A.TES-F01641091, CN=442897820, MARIA ANGELES PADILLA IR, FO:01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-442897820, Description=Ref/AEAT/AEAT017, PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



AYUNTAMIENTO DE BAZA

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

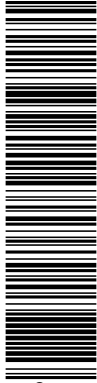
### V.2. DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO AFECTADO



ALJISUR  
Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

<b>DOCUMENTO</b> Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18:00</b>
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 126 de 127	<b>FIRMAS</b>  <b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F60A081E885F09E43C4MD503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.certral.gva.es/portal/avanzado/verificar\_documento.do?art\_id=1&idp=1. Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=VATES-F01641091, CN=44288782Q.MARIA ANGELES PADILLA IR, F01641091), S/N=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44288782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017/1/PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNMIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

**V.3. ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS**

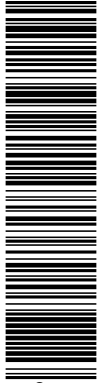
La suspensión de licencias se limitará a aquellas actividades, usos o instalaciones no autorizables actualmente conforme a la actual normativa del PGOU y las determinaciones de aplicación de la Ley 7/2021 y su Reglamento General, sin que sea necesario para los objetivos de la innovación la suspensión del resto de autorizaciones, por no se impedimento para el normal desarrollo e implantación de la futura ordenación.



**ALJISUR**  
 Ingeniería y consultoría técnica

Aljisor. Ingeniería y Consultoría Técnica

<b>DOCUMENTO</b> Documento por defecto (global): INNOVACIONBAZA_TEXTOAPROBACION_INICIAL-OCT23.pdf	<b>IDENTIFICADORES</b> Número de la anotación: <b>12760</b> , Fecha de entrada: <b>24/10/2023 20:18</b> <b>:00</b>	
<b>OTROS DATOS</b> Código para validación: <b>PUPC1-FGTHO-9XS39</b> Página 127 de 127	<b>FIRMAS</b>	<b>ESTADO</b> <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1208858 PUPC1-FGTHO-9XS39 F60A081E885F09E43C4MD503DE63A72965ECA20), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede obtener la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.caja.es/portal/validacion/validacion.do?art\_id=1&idp=1. Firmado por: 1. C=ES, O=ALJISUR INGENIERIA Y CONSULTORIA TECNICA, OID.2.5.4.97=V/ATES-F01641091, CN=44289782Q.MARIA ANGELES PADILLA IR. F01641091, S=PADILLA RODRIGUEZ, G=MARIA ANGELES, SERIALNUMBER=IDCES-44289782Q, Description=Ref/AEAT/AEAT017.1/PUESTO 1/345412607202211923 (CN=AC Representación, OU=CERES, O=FNNIT-RCM, C=ES) el 24/10/2023 19:18:22.



**AYUNTAMIENTO DE BAZA**

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Baza  
 INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA.  
 Modificación de usos de las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable.

## VI. ANEXOS

### VI.1. PLANIMETRÍA