



ÓRGANO QUE ORDENA LA INSERCIÓN DEL ANUNCIO (1):

Nombre o razón social AYUNTAMIENTO DE BAZA

DATOS REFERIDOS AL TEXTO QUE SE VA A PUBLICAR EN EL BOP:

ADMINISTRACIÓN (3) EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BAZA
ORGANISMO (4)
EXTRACTO DEL EDICTO (6) aprobacion inicial Innovacion PGOU SNU de especial protección, expte. 4/19.

EDICTO

Que habiendo aprobado inicialmente el Pleno de fecha 24.4.19, LA INNOVACION DEL PGOU PARA REGULACIÓN ESTRUCTURAL S.N.U. DE ESPECIAL PROTECCIÓN, Expte. F.U. 4/19, incoada de oficio por este Ayuntamiento y redactada por LA ARQUITECTA MUNICIPAL, DOÑA AURORA GARCÍA GARALUZ, se somete a información pública durante un mes, para que quien lo desee presente las alegaciones que tenga por conveniente a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, todo ello de conformidad con el art. 32.1.2º de la LOUA.

Baza, a 26 de Abril de 2019.


EL ALCALDE.

Fdo. Pedro Fernández Peñalver.

Firma 1 de 1
Pedro Fernández Peñalver
26/04/2019
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación eaf4a7a84b924998960d34516261262f001

Url de validación  <https://sede.ayuntamientodebaza.es/absis/fdi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>





EXCMO AYUNTAMIENTO DE BAZA
UNIDAD DE OBRAS Y URBANISMO



AYUNTAMIENTO
DE BAZA

DOCUMENTO PARA LA INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA

MODIFICACIÓN DE LA REGULACIÓN ESTRUCTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN SOBRE USOS

- ENTORNO DEL CERRO JABALCÓN 5.49
- RAMBLAS 5.50
- VEGA DEL RÍO DE BAZA 5.51
- PIEDRAS RODADAS 5.52
- LLANOS DE BAÚL-ATALAYA 5.53

MODIFICACIÓN DE LA REGULACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE EN SUS ARTÍCULOS 11.288.6; 11.289.4.1; 11.289.4.3 Y 11.290.4 CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN (DISTANCIAS ENTRE EDIFICACIONES).

- ACTIVIDAD AGROPECUARIA
- ACTIVIDAD INDUSTRIAL

REDACTADO POR LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BAZA

M^a AURORA GARCÍA GARALUZ, ARQUITECTA MUNICIPAL
BAZA, ABRIL 2.019

Doc. 8



EXCMO AYUNTAMIENTO DE BAZA UNIDAD DE OBRAS Y URBANISMO

INNOVACIÓN DEL PGOU DE BAZA

MEMORIA.

1. ANTECEDENTES

El municipio de Baza es un territorio eminentemente rural, ubicado en el extremo noreste de la provincia, lo que le otorga el carácter de lejano y con una densidad de población muy baja y con gran dispersión, lo que acarrea mayores problemas de ruralidad y desconexión.

Baza tiene una población de 20.519 habitantes (año 2018), con una pirámide poblacional invertida, por lo que el envejecimiento poblacional es uno de los fenómenos en avance de la zona junto a la tendencia al despoblamiento. El desempleo y la escasa industrialización son factores que caracterizan al territorio.

En el territorio prima el sector agrario. El consumo eléctrico realizado por la agricultura (44%) supera con creces el de la provincia (6%) y Andalucía (4%).

El patrimonio hidráulico y ambiental unido al futuro Geoparque Norte de Granada, tiene un gran potencial para la sostenibilidad y desarrollo del sector turístico como otro motor económico del territorio.

El desarrollo del territorio pasa por la agricultura y el turismo principalmente, siendo el agua uno de los factores esenciales para su impulso.

Por ello en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir 2016-2021 se ha otorgado una reserva de agua para riego de 10,25 hm³/año para los Regadíos Tradicionales de Baza desde el Pantano del Negratín para los riegos tradicionales de la Vega de Baza e y de la de la Comunidad de Regantes de la Vega Tradicional C.R. 7 Fuentes- Negratín , con unas 3.800 hectáreas y casi de 1.700 usuarios.

TÉRMINO MUNICIPAL	PETICIONARIOS	SUPERFICIE DE RIEGO (HA)	NECESIDADES HÍDRICAS (HM ³ /AÑO)	ESTADO DE LA CONCESIÓN DE AGUA	Nº DE REGANTES BENEFICIARIOS
BAZA	CR Fuente de San Juan	252,34	1,5	Estudio Impacto ambiental	191
BAZA	CR 7 Fuentes Negratín	3.536,00	8,75	Informe favorable OPH	1.497
TOTAL		3.788,34	10,25		1.688

Por tanto, es necesaria la tramitación de una innovación del PGOU, en algunas zonas del Suelo No urbanizable, a fin de permitir estos desarrollos agrarios.



2. OBJETO.

Se redacta el presente documento por la oficina técnica municipal con la finalidad de definir las modificaciones a introducir en el Plan General de Ordenación Urbana, en el Tomo de Normas Urbanística y Ordenanzas del PGOU, dentro del TÍTULO V. *Condiciones Estructurales de las distintas Clases y Zonas de Suelo* y en concreto en el CAPÍTULO VII, Sección 3ª, Subsección 3ª *Suelo No Urbanizable de Especial Protección por este Plan General*.

Por tanto, en tomo de Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU, se trata de completar los artículos englobados en el *Capítulo VII, La Regulación estructural del Suelo No Urbanizable*, siguientes:

5.49 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Entorno del Cerro Jabalcón:

En su punto 2, usos susceptibles de autorización, apartado Agropecuarios.

En su punto 3, usos prohibidos, en el apartado Agropecuarios.

5.50 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ramblas:

En su punto 2, usos susceptibles de autorización, apartado Agropecuarios.

En su punto 3, usos prohibidos, en el apartado Agropecuarios.

5.51 Ordenación del Suelo No urbanizable de Especial Protección Vega del río de Baza:

En su punto 2, usos susceptibles de autorización, apartado Agropecuarios.

En su punto 3, usos prohibidos, en el apartado Agropecuarios.

5.52 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Piedras Rodadas:

En su punto 2, usos susceptibles de autorización, apartado Agropecuarios.

En su punto 3, usos prohibidos, en el apartado Agropecuarios.

5.53 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Llanos de Baúl-Atalaya:

En su punto 2, usos susceptibles de autorización, apartado Agropecuarios.

En su punto 3, usos prohibidos, en el apartado Agropecuarios.

En todos los casos se trata de:

* Introducir un guión más en los usos susceptibles de autorización del apartado 2 de dichos artículo, dentro de los usos Agropecuarios, que será:

-Agricultura intensiva que conlleve explotaciones bajo malla incluyendo las instalaciones anexas.

En este caso se trata de añadir éste apartado con el fin de que sean autorizables este tipo de usos.

* En el punto 3 de los cinco artículos sobre usos prohibidos, sería anular dos de dichas prohibiciones que son las siguientes

- Agricultura intensiva como huertas, plantaciones de frutales en regadío y viveros a la intemperie dedicados al cultivo de plantas y árboles en condiciones especiales.



- Implantación de nuevos sistemas de riego que supongan nuevas conducciones, construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.
Se trata de eliminar estos puntos a fin de que no aparezcan específicamente prohibidos estos usos, debiendo en todo caso tramitarse según su legislación específica.

- Instalaciones de apoyo a la actividad agrícola.

Además se corrige la distancia entre edificaciones recogida en el artículo 11.288 y siguientes, afectando a dos puntos del uso agropecuario y al uso industrial a fin de facilitar el destino del suelo no urbanizable a sus usos genéricos.

3. MARCO NORMATIVO

La modificación planteada se inscribe en el marco del T.R. de la Ley del Suelo, la LOUA y Plan General de Ordenación Urbanística. En los aspectos y determinaciones no contemplados o insuficientemente definidos en este proyecto será de aplicación lo establecido en los preceptos anteriores.

Esta modificación es de carácter estructural al englobarse dentro del artículo 10.1.A).h), de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 36.2 de dicha Ley, correspondiendo a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la aprobación definitiva de la Innovación.

Por otro lado y en cumplimiento de la Ley 7/2007 (GICA) y punto 12.3 del anexo 1 de decreto 356/2.010, la innovación está sometida a Evaluación Ambiental, por lo que se seguirán los correspondientes trámites.



4. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

4.1 OBJETIVOS

El objetivo de la modificación es posibilitar la puesta en regadío o mejora del mismo en algunas zonas del municipio favoreciendo de esta manera la modernización de los cultivos, ya que en aplicación de la normativa actual no puede llevarse a cabo, siendo éste un factor fundamental en el desarrollo económico del municipio.

4.2 CRITERIOS

La modificación planteada está basada en los siguientes criterios:

a) Realizar las modificaciones mínimas necesarias para conseguir el objetivo fijado para que constituya la mínima alteración posible dentro del PGOU

En este caso no existe inconveniente alguno, pues afecta únicamente a dos artículos del mismo.

b) Estar dentro de los criterios generales del PGOU.

No existe inconveniente, pues no estos usos están permitidos en el resto de categorías de suelo no Urbanizable del PGOU, no afectando a criterios generales del PGOU en ningún caso; se trata de mejorar el Suelo No Urbanizable y de potenciar su destino a usos genéricos del mismo.



5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

5.1 JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS

En cuanto a la modificación de las condiciones de uso, el objetivo planteado se encuentra justificado en base a la necesidad de implantación de mejoras en los sistemas de regadío en Suelo No Urbanizable, a fin de facilitar la utilización de dichos terrenos con un destino propio de dicha clase de suelo.

5.2 CONVENIENCIA

Por todas estas circunstancias se considera conveniente y oportuna la presente modificación.



6. DETERMINACIONES

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación se circunscribe a los artículos 5.49; 5.50; 5.51; 5.52; 5.53; 11.288.6; 11.289.4.1; 11.289.4.3 Y 11.290.4 del tomo de Normas Urbanísticas y Ordenanzas del PGOU.

Se tendrá en cuenta, que sobre los artículos 5.50 y 5.51 hubo ya una Innovación de Planeamiento, que es base para la actual en lo que afecta al 5.50 y al 5.51, ya que el 5.49, 5.52, 5.53 no se modificaron en aquel momento.

7.1 CONTENIDO ACTUAL DE LA NORMATIVA

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.
- Cínegetica.
- Apicultura.

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.
- Casetas de aperos.
- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- Viviendas vinculadas a la explotación agraria.
- Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- 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 afloros y de control de la erosión.

Actividades realizadas en el medio natural:



- Las adecuaciones naturalísticas.
- Las 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 condicionamientos 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).
- 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.
- 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.
- 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 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 al servicio de carreteras.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil

Actividades relacionadas con el ocio:

- Rehabilitación de edificaciones en el medio rural.

Contenido del PGOU tras la Innovación anterior.

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 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.
- 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

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.

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.
- **Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a conducciones energéticas de gas y conducciones energéticas de electricidad, siempre que sean de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal.**

Actividades relacionadas con el ocio:

- Alojamientos rurales (rehabilitación de cuevas).
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos.

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.
- Ganadería 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.
- 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 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:

-
- Instalaciones de servicio a las carreteras.
-
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

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.

Contenido del PGOU tras la Innovación anterior.

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

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 crías 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.

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 conducciones energéticas de gas y conducciones energéticas de electricidad, siempre que sean de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal.**

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.
- 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 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.
- 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 industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Infraestructuras:

-
- Instalaciones de servicio a las carreteras.
-
-
- 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.

Artículo 5.52 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Piedras Rodadas.

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:



- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.

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, estaciones climatológicas, de 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.

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 conducciones energéticas.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.

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.
- Ganadería 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.
- 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 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 industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Infraestructuras:

- Instalaciones al servicio de carreteras.
- Instalaciones relacionadas con el suministro de energía..
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil

Actividades relacionadas con el ocio:

- Alojamientos rurales (rehabilitación o nueva planta).
- Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.
- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.
- Parques acuáticos.
- Rehabilitación de edificaciones en el medio rural.



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 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.

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 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.
- 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.

Actividad Industrial:

- Plantas de transformación de residuos de obras.

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 al servicio de las carreteras.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y 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.
- 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 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.
- 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 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).
- 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.
- Parques acuáticos.



7.2 CONTENIDO DE LA NORMATIVA TRAS LA MODIFICACIÓN

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.

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.
- Casetas de aperos.
- Las instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- Viviendas vinculadas a la explotación agraria.
- Instalaciones relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales.
- 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.
- Agricultura intensiva que conlleve explotaciones bajo malla incluyendo las instalaciones anexas.

Actividades realizadas en el medio natural:

- Las adecuaciones naturalísticas.
- Las 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 condicionamientos 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).
- 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:

- xxx.
- 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.
- xxx.
- 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.
- xxx.
- 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 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 al servicio de carreteras.



- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil

Actividades relacionadas con el ocio:

- Rehabilitación de edificaciones en el medio rural.

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.
- 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

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.
- Agricultura intensiva que conlleve explotaciones bajo malla incluyendo las instalaciones anexas.

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.
- **Usos de infraestructuras y servicios públicos de instalaciones asociadas a conducciones energéticas de gas y conducciones energéticas de electricidad, siempre que sean de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal.**

Actividades relacionadas con el ocio:

- Alojamientos rurales (rehabilitación de cuevas).
- Instalaciones de restauración. Ventas y merenderos.



3. Se consideran usos prohibidos:

Agropecuarios:

- xxx.
- 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 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.
- Piscifactorías, o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.
- xxx.
- 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
- xxx.
- 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 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:

-
- Instalaciones de servicio a las carreteras.
-
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil.

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.

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

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 crías 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.
- Agricultura intensiva que conlleve explotaciones bajo malla incluyendo las instalaciones anexas.

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 conducciones energéticas de gas y conducciones energéticas de electricidad, siempre que sean de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal.**

3. Se consideran usos prohibidos:

Agropecuarios:

- xxx.
- 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 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.
- xxx.
- 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
- xxx.
- 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 industrial ésta sea incompatible con el régimen urbanístico establecido para los suelos urbanos.

Infraestructuras:

-
- Instalaciones de servicio a las carreteras.
-
-
- 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.

Artículo 5.52 Ordenación del Suelo No Urbanizable de Especial Protección Piedras Rodadas.

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:

- Forestal vinculado a la plantación, mantenimiento o mejora de la vegetación natural existente.
- Ganadería en régimen libre.
- Cinegética.
- Apicultura.

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, estaciones climatológicas, de 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.
- Agricultura intensiva que conlleve explotaciones bajo malla incluyendo las instalaciones anexas.

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 conducciones energéticas.
- Instalaciones de líneas eléctricas.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y saneamiento.

3. Se consideran usos prohibidos:

Agropecuarios:

- xxx.
- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas..
- 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 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.
- 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.
- xxx.
- xxx.
- 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.
- xxx.
- 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 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 al servicio de carreteras.
- Instalaciones relacionadas con el suministro de energía..
- Infraestructuras de telecomunicaciones y telefonía móvil

Actividades relacionadas con el ocio:

- Alojamientos rurales (rehabilitación o nueva planta).
- Instalaciones de restauración: Ventas y merenderos.
- Áreas de ocio: discotecas, terrazas al aire libre, piscinas, etc.
- Parques acuáticos.
- Rehabilitación de edificaciones en el medio rural.

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 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.

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 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.
- 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.
- Agricultura intensiva que conlleve explotaciones bajo malla incluyendo las instalaciones anexas.

Actividad Industrial:

- Plantas de transformación de residuos de obras.

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 al servicio de las carreteras.
- Instalaciones de conducciones de agua para abastecimiento y 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:

- xxx.
- Agricultura intensiva que conlleve explanaciones y nivelaciones, explotaciones bajo plástico y viveros incluyendo sus instalaciones anexas..
- Ganadería 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.
- Piscifactorías o instalaciones directamente necesarias para la cría de peces en viveros o estanques.
- xxx.
- xxx.
- 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 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).
- 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.
- Parques acuáticos.



8. MODIFICACIÓN ARTÍCULO 11.288.6; 11.289.4.1; 11.289.4.3 y 11.290.4 (distancias entre edificaciones)

CONTENIDO ACTUAL DE LA NORMATIVA

Artículo 11.288.6. Las condiciones particulares de la edificación se resumen en la siguiente tabla:

CONDICIONES EDIF. PERMITIDA	LINDEROS	ALTURA	OCUPACION	PARCELA MINIMA	DISTANCIA A S.U. o.SUB	DISTANCIA ENTRE EDIF.
CASSETAS APEROS	6 m	5 m	25 m ²	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 m ²	UMC	500 m	500 m
VIVIENDA AGRARIA	10 m	5 m	2 % - 150 m ²	UMC	500 m	150 m
ALOJAMIENTO TEMPORAL EMPLEADOS	6 m	4 m	150 m ²	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
EXPLOT. EXTRACTIVAS	10 m	8 m	25 %	UMC	2 km	250 m

11.289.4.1. Casetas de aperos de labranza y edificaciones necesarias para las instalaciones de riego tradicional o nuevos.

- Se separarán ocho (8) metros de los linderos con los caminos y seis (6) de los linderos con las fincas colindantes.
- Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.
- Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
- Se pueden instalar en cualquier parcela con independencia de su superficie.
- Guardarán una distancia mínima de quinientos (500) metros del suelo clasificado de cualquier núcleo de población, y de ciento cincuenta (150) metros con otras edificaciones existentes o permitidas.

11.289.4.3. 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.

- Se separarán un mínimo de seis (6) metros de cualquier lindero.
- La altura de la edificación podrá ser de siete (7) 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.
- La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) 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 secano y cincuenta mil (50.000) metros para el uso forestal.
- f) 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.
- 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.

11.290.4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO INDUSTRIAL:

Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.

La altura de la edificación no podrá superar 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%).

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 y de quinientos (500) 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.



CONTENIDO TRAS LA INNOVACIÓN

Artículo 11.288.6. Las condiciones particulares de la edificación se resumen en la siguiente tabla:

CONDICIONES EDIF. PERMITIDA	LINDEROS	ALTURA	OCUPACION	PARCELA MINIMA	DISTANCIA A S.U. o.SUB	DISTANCIA ENTRE EDIF.
CASSETAS APEROS	6 m	5 m	25 m ²	Cualquiera	300 m	100 m
INST. GANADERAS	6 m	5 m	2%	UMC	500 m	500 m
OTRAS EDIF. AGROPE.	6 m	7 m	2 % - 200 m ²	UMC	300 m	150 m
VIVIENDA AGRARIA	10 m	5 m	2 % - 150 m ²	UMC	500 m	150 m
ALOJAMIENTO TEMPORAL EMPLEADOS	6 m	4 m	150 m ²	UMC	500 m	150 m
INST. INDUSTRIALES	10 m	8 m	25 %	UMC	300 m	150 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
EXPLOT. EXTRACTIVAS	10 m	8 m	25 %	UMC	2 km	250 m

11.289.4.1. Casetas de aperos de labranza y edificaciones necesarias para las instalaciones de riego tradicional o nuevos.

- Se separarán ocho (8) metros de los linderos con los caminos y seis (6) de los linderos con las fincas colindantes.
- Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.
- Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
- Se pueden instalar en cualquier parcela con independencia de su superficie.
- Guardarán una distancia mínima de trescientos (300) metros del suelo clasificado de cualquier núcleo de población, y de cien (100) metros con otras edificaciones existentes o permitidas.

11.289.4.3. 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.

- Se separarán un mínimo de seis (6) metros de cualquier lindero.
- La altura de la edificación podrá ser de siete (7) 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.
- La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.
- La superficie de la edificación no superará los doscientos (200) metros cuadrados.
- 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 trescientos ((300) metros del suelo clasificado de cualquier núcleo de población, y de ciento cincuenta (150) metros con otras edificaciones existentes, o de aquellos lugares donde se desarrollen actividades que originen la presencia permanente o concentraciones de personas.
- 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.

11.290.4. CONDICIONES PARTICULARES DE EDIFICACIÓN VINCULADAS AL USO INDUSTRIAL:

- Se separarán de todos los linderos una distancia mínima de diez (10) metros.
- La altura de la edificación no podrá superar 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%).
- 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 ciento cincuenta (150) metros con otras edificaciones existentes o permitidas y de trescientos (300) 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.



9. CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA

Las zonas de Dominio Público Hidráulico, zonas de servidumbre y las zonas inundables se clasifican como suelos no urbanizables de especial protección por legislación específica (art. 46 Ley 7/2002).

Además para cualquier actuación en este ámbito se dará cumplimiento a la normativa sectorial en materia de Medio Ambiente y Agua y en todo caso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO, ZONAS DE SERVIDUMBRE Y ZONA DE POLICÍA

En Dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y zona de policía, no se podrá realizar ningún tipo de actuación que afecte o modifique el transcurso natural de las aguas, ni la calidad de las mismas.

APROVECHAMIENTO DE LOS CAUCES O BIENES SITUADOS EN ELLOS

En relación al aprovechamiento de los cauces o bienes situados en ellos, el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, en su Artículo 77, establece:

“1. La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa concesión o autorización administrativa.

2. En el otorgamiento de concesiones o autorizaciones para aprovechamientos de áridos, pastos y vegetación arbórea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos e instalaciones para baños públicos, se considerará la posible incidencia ecológica desfavorable, debiendo exigirse las adecuadas garantías para la restitución del medio.

La autorización para obras, trabajos y otras actuaciones la otorga la Administración Hidráulica. Según el artículo 43 de la Ley 30/1992 en ningún caso se entenderá otorgada autorización por silencio administrativo.”

El otorgamiento de la autorización conlleva la obligación de abonar anualmente el correspondiente canon de utilización de bienes de dominio público hidráulico, según lo dispuesto en el Artículo 112 del texto refundido de la Ley de Aguas.

Por tanto cualquier ocupación del mismo tendrá que ser autorizada por la administración hidráulica previa solicitud.

ZONAS DE SERVIDUMBRE

En las zonas de servidumbre se tendrán las consideraciones establecidas en el Artículo 7, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, que queda redactado del siguiente modo:

“1. La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes:

a) Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.

b) Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.

c) Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.



2. Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior.

Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización del organismo de cuenca.

3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla."

ZONAS INUNDABLES

Las actuaciones dentro de las zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos en el entorno urbano:

No disminuirán la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.

No incrementarán la superficie de zona inundable.

No producirán afección a terceros.

No agravarán los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.

No degradarán la vegetación de ribera existente.

Permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, siempre teniendo en cuenta las especies riparias nativas del lugar.

Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

ZONA DE POLICÍA

A falta de delimitación de la zona de policía se establecerá una banda de al menos 100 metros de anchura contados a partir del límite del dominio público hidráulico, en la que actividades y usos del suelo, tales como alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación y deterioro del dominio público hidráulico, quedan sometidas a lo dispuesto en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes. Las actuaciones que se realicen en zona de policía deberán tener autorización previa de la Administración Hidráulica Andaluza, según el artículo 78 del Real Decreto mencionado.

CRUCES DE INSTALACIONES

Para los cruces de instalaciones se atenderá a lo expuesto en el artículo 127 del RD 849/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en el cual se definen las condiciones en las que se podrán realizar el cruce de instalaciones eléctricas y de otro tipo sobre Dominio Público Hidráulico. En cualquier caso dichos cruces deberán ser perpendiculares al cauce, deberán estar en el tramo de cauce donde se produzca menor afección.

Las infraestructuras necesarias para realizar los cruces deberán estar fuera del Dominio Público Hidráulico, de las zonas de servidumbre y de las zonas inundables, salvo en los casos particulares de los gaseoductos o similares que se atenderá a las exigencias particulares que se establezcan en la autorización de obras que emita la administración hidráulica.



Para el caso particular de los gaseoductos o similares la profundidad mínima de la conducción debe estudiarse de forma que los procesos erosivos del cauce no le afecten. Las condiciones naturales del cauce se deben reponer a su estado original una vez instalada la conducción, por lo que en lecho y márgenes por encima de los mantos de escollera se debe de reponer el material de origen, guardando siempre la sección transversal adecuada que no implique aumento de procesos erosivos.

OTRAS CONSIDERACIONES

Para todas las actuaciones que se realicen en Dominio público hidráulico, zonas de servidumbre y o policía, además de lo dicho:

- No se permitirá la obstaculización de la libre circulación de las aguas mientras se estén ejecutando obras en los cauces.
- Se deberá reponer la vegetación de ribera afectada con vegetación riparia autóctona.
- Se deberán de conservar los perfiles transversales y longitudinales del cauce antes y después de la actuación.
- Se tendrá en cuenta la localización de las masas de aguas subterráneas para evitar daño a las mismas
- Se deberá de cuidar la no alteración a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

10. CONCLUSIONES

CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DE LA INNOVACIÓN DEL PGOU.

Esta modificación puntual viene a corregir el problema planteado ante la situación actual en la que no se posibilita la puesta en regadío de determinadas zonas cultivables del Término Municipal.

Baza, 23 de abril de 2019

M^a Aurora García Garaluz
ARQUITECTA MUNICIPAL