

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ANUNCIO de 1 de julio de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25 de marzo de 2004, recaída en el expediente que se cita sobre Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Vicar (Almería).*

Para general conocimiento se hace pública la Resolución que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, en su sesión ordinaria de fecha 25 de marzo de 2004 adoptó en relación al expediente PTO 96/03 sobre Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento.

Conforme establece el art. 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 2.6.2009, y con el número de registro 3592 se ha procedido al depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de Convenios Urbanísticos y de los bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

En virtud de lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería de fecha 25 de marzo de 2004, por la que se aprueba parcialmente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Vicar (Almería) (Anexo I)

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento. (Anexo II)

#### ANEXO I

#### RESOLUCIÓN

Reunida la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2004, ha examinado el expediente PTO 96/03 sobre Texto Refundido de las Normas Subsidiarias del municipio de Vicar (Almería), siendo promotor el Ayuntamiento, resultando del mismo los siguientes

#### HECHOS

##### Objeto y descripción.

El expediente tiene por objeto analizar el grado de adecuación de la Regulación del Suelo No Urbanizable del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Vicar a las determinaciones de la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 23 de julio de 2003, al objeto de levantar la suspensión que sobre las determinaciones del suelo no urbanizable del documento referido se estableció en la citada Resolución.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

##### Competencia y procedimiento.

Resulta de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 154 de 31.12.02), en cuanto al pro-

cedimiento, y el artículo 13.2 en relación con la Disposición transitoria primera del Decreto 193/2003, de 1 de julio (BOJA del 14.7.03), en cuanto a la competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento.

##### Valoración.

Analizada la documentación presentada, se comprueba que en la nueva Regulación del Suelo No Urbanizable del Texto Refundido de las NN.SS. de Vicar se incorporan las condiciones de la resolución de la CPOTU de 23 de julio de 2003, en el sentido de incluir las determinaciones del POT del Poniente que le afectan, así como las de la DIA, según informes de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

En su virtud,

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda: El levantamiento de la suspensión y la aprobación definitiva de las determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable del planeamiento general urbanístico del término municipal de Vicar.

El Ayuntamiento deberá aportar el documento del Texto Refundido incorporando la nueva regulación del suelo No urbanizable en texto y gráficamente, con todas las diligencias oportunas.

Publíquese la presente Resolución en el BOP.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución, tal y como prevé el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio. Almería, 25 de marzo de 2004, V.º B.º El Vicepresidente – Fdo.: Luis Caparrós Mirón, el Secretario de la Comisión – Fdo.: Mariano Díaz Quero.

#### ANEXO II

#### NORMAS URBANÍSTICAS

#### CAPITULO 6. Regulación del Suelo No Urbanizable

##### Sección 1.ª Ámbito y régimen jurídico. Generalidades.

Art. 6.1. Ámbito.

Art. 6.2. Categorías de suelo no urbanizable.

##### Sección 2.ª Regulación del suelo no urbanizable común.

##### Primera Parte. Condiciones generales.

Art. 6.3. Usos permitidos.

Art. 6.4. Usos incompatibles.

Art. 6.5. Régimen del suelo no urbanizable.

Art. 6.6. Condiciones estéticas y ambientales.

##### Segunda Parte. Condiciones particulares de los usos de producción agraria.

Art. 6.7. Usos de producción agraria.

Art. 6.8. Derechos y deberes relacionados con los usos de producción agraria.

Tercera Parte. Condiciones particulares de aplicación a las construcciones necesarias para la explotación agrícola en la finca.

- Art. 6.9. Vallados de parcelas rústicas.
- Art. 6.10. Parrales o instalaciones de mallas.
- Art. 6.11. Invernaderos.
- Art. 6.12. Almacenes agrícolas al servicio de la finca.
- Art. 6.13. Balsas e instalaciones de riego y recirculación.
- Art. 6.14. Instalaciones de tipificación de la producción agraria.
- Art. 6.15. Otras instalaciones al servicio de la producción agraria.

Cuarta Parte. Condiciones particulares de aplicación a las construcciones necesarias para la producción agraria fuera de la finca.

- Art. 6.16. Embalses y depósitos de agua para riego.
- Art. 6.17. Redes de riego.
- Art. 6.18. Centros de transformación y redes de energía eléctrica.
- Art. 6.19. Redes de telefonía.

Quinta Parte. Condiciones particulares de aplicación a las edificaciones e instalaciones de interés público.

- Art. 6.20. Actuaciones de interés público en suelo no urbanizable.
- Art. 6.21. Planes Especiales y Proyectos de Actuación.
- Art. 6.22. Aprobación de los Planes Especiales y Proyectos de Actuación.
- Art. 6.23. Condiciones generales de edificación.
- Art. 6.24. Edificios destinados a comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios.
- Art. 6.25. Almacenamiento y manipulación de abonos orgánicos de origen animal.
- Art. 6.26. Centros de manipulación de comercialización de productos agrícolas.
- Art. 6.27. Almacenamiento de productos inflamables, gases o líquidos.
- Art. 6.28. Almacenamiento de productos explosivos.
- Art. 6.29. Almacenamiento y comercialización de productos muy tóxicos.
- Art. 6.30. Plantas de tratamientos de áridos.
- Art. 6.31. Plantas de fabricación de hormigón y aglomerado asfáltico.
- Art. 6.32. Almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.
- Art. 6.33. Centros e instalaciones de investigación y desarrollo de la producción agraria.
- Art. 6.34. Instalaciones de investigación científica y cultural. Centros e instalaciones docentes de formación agrícola. Centros de rehabilitación y de terapia ocupacional. Residencias de la tercera edad.
- Art. 6.35. Acampada turística.
- Art. 6.36. Actividades de ocio, recreativas o deportivas.
- Art. 6.37. Plantas de reciclado de residuos procedentes de la actividad agraria.

Sexta Parte. Condiciones particulares de aplicación a otras actividades propias del suelo no urbanizable.

- Art. 6.38. Granjas y establos.
- Art. 6.39. Movimientos de tierras.
- Art. 6.40. Extracciones de tierras, arena o piedra.
- Art. 6.41. Repoblación forestal.
- Art. 6.42. Carteles y elementos publicitarios.
- Art. 6.43. Viviendas unifamiliares y unidades de alojamiento temporal.
- Art. 6.44. Rodajes cinematográficos.

Séptima Parte. Condiciones particulares de aplicación a las Obras Públicas.

- Art. 6.45. Ambito de aplicación.
- Art. 6.46. Instalaciones al servicio de las carreteras.
- Art. 6.47. Areas de servicio.

- Art. 6.48. Estaciones de servicio.
- Art. 6.49. Carreteras y caminos.
- Art. 6.50. Captaciones de aguas subterráneas.
- Art. 6.51. Construcciones e instalaciones para Abastecimiento de poblaciones. Colectores y Emisarios de Aguas Residuales.
- Art. 6.52. Líneas de telefonía.
- Art. 6.53. Líneas de transporte de energía eléctrica.
- Art. 6.54. Subestaciones de transformación.
- Art. 6.55. Instalaciones de telecomunicaciones.
- Art. 6.56. Parques eólicos.
- Art. 6.57. Filtración de pluviales.
- Art. 6.58. Acopios temporales de tierras y arenas.
- Art. 6.59. Vertidos de residuos.

Sección 3.ª Regulación de cada categoría de suelo no urbanizable.

- Art. 6.60. Determinaciones para el suelo no urbanizable protegido por legislación específica.
- Art. 6.61. Determinaciones para la ordenación específica de las formaciones arboladas de interés de la Sierra de Gádor.
- Art. 6.62. Determinaciones para la ordenación específica de las formaciones de matorral de la Sierra de Gádor.
- Art. 6.63. Reservas para evitar la conurbación.
- Art. 6.64. Suelo no urbanizable rural Agricultura Intensiva (NUAI)
- Art. 6.65. Valle de Vúcar.
- Art. 6.66. Cuadro de compatibilidades entre usos y categorías en suelo no urbanizable.

CAPITULO 9. Regulación del suelo no urbanizable.

- Art. 9.1. Objeto y ámbito de aplicación.
- Art. 9.2. Relación de edificios y yacimientos inventariados.
- Art. 9.3. Protección Zonal.
- Art. 9.4. Protección Cautelar.
- Art. 9.5. Nuevos descubrimientos.

CAPÍTULO 10. Normas para la protección del sistema viario.

- Art. 10.1. Legislación aplicable.
- Art. 10.2. Dominio público de las carreteras.
- Art. 10.3. Zona de servidumbre.
- Art. 10.4. Zona de afección.
- Art. 10.5. Jerarquización de la red viaria.
- Art. 10.6. Jerarquización y funcionalidad de la red de carreteras.
- Art. 10.7. Áreas afectadas por las propuestas en la red de carreteras.
- Art. 10.8. Determinaciones específicas sobre los nuevos accesos: Parador-Roquetas de Mar/Urbanización.
- Art. 10.9. Determinaciones específicas sobre el nuevo vial intermedio Roquetas de Mar-Balanegra.
- Art. 10.10. Determinaciones específicas sobre el nuevo vial del canal de Beninar.
- Art. 10.11. Jerarquización y funcionamiento de la red de caminos rurales.
- Art. 10.12. Determinaciones sobre el viario rural.
- Art. 10.13. Línea límite de edificación.
- Art. 10.14. Publicidad.

CAPITULO 11. Normas de protección medio ambiental.

- Art. 11.1. Protección de recursos hidrológicos.
- Art. 11.2. Protección forestal.
- Art. 11.3. Protección de la fauna y flora silvestres.
- Art. 11.4. Protección del suelo.
- Art. 11.5. Protección del paisaje.

- Art. 11.6. Mirador de VÍcar.
- Art. 11.7. Protección de las vías pecuarias.
- Art. 11.8. Protección atmosférica.
- Art. 11.9. Determinaciones para la protección ambiental que deberán observarse en los proyectos y obras de edificación y urbanización.
- Art. 11.10. Determinaciones para la protección ambiental específica del Sector S.LL-2.
- Art. 11.11. Determinaciones para la protección ambiental específicas del Sector S-CT1 (Cerrillo Vaqueros)
- Art. 11.12. Ruidos y Vibraciones.
- Art. 11.13. Residuos.
- Art. 11.14. Tratamiento de Aguas Residuales.
- Art. 11.15. Cualificación de los entornos urbanos.
- Art. 11.16. Prevención y extinción de incendios.

## CAPITULO 6

### Regulación del Suelo No Urbanizable

#### Sección 1.ª Ámbito y régimen jurídico. generalidades.

##### Art. 6.1. Ámbito.

El suelo no urbanizable se delimita en el Plano 1.1 de este Plan General. Está comprendido por los terrenos del término municipal que, conforme a lo previsto en el artículo 46 de la LOUA-7/02, resultan excluidos del desarrollo urbano por alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Tener la condición de bienes de dominio público natural sujetos a limitaciones y servidumbres cuyo régimen jurídico demanda la preservación de sus características.
- b) Estas sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, que prevalecerá en todo caso respecto a lo dispuesto en el Plan que pueda entrar en conflicto con estas determinaciones. Las determinaciones del Plan respecto a estos suelos se consideran complementarias de las de la legislación específica y solo son de aplicación en tanto no contradigan y sean coherentes con los objetivos y determinaciones de los diferentes textos legales.
- c) Ser mercederos de algún régimen especial de protección garante del mantenimiento de sus características por sus valores de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.
- d) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de suelo no urbanizable.
- e) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, según las características del municipio, por razón de su valor agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.
- f) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características proceda preservar.
- g) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
- h) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
- i) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

j) Ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

##### Art. 6.2. Categorías de Suelo No Urbanizable.

En atención a lo previsto en el artículo 46.2 de la LOUA, se establecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

1. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, que incluye los suelos afectados por las infraestructuras viarias, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos y cauces.

2. Los terrenos comprendidos en esta categoría se delimitan en los planos 1.1 y 1.2.

Además de lo establecido en este capítulo y en la Legislación específica que les afecta este Plan establece determinaciones específicas para su protección en los siguientes puntos de este documento:

Sistema viario: Capítulo 10.

Vías pecuarias: Capítulo 11, artículo 11.7.

Yacimientos arqueológicos: Capítulo 9.

Cauces: Capítulo 11, artículo 11.1.

3. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística, que incluye los terrenos protegidos por el P.O.T. del Poniente Almeriense:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.61.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.62.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

Se regula en el artículo 6.63.

Además de estas zonas, el POT protege algunos elementos concretos por su interés ambiental o paisajístico. En el municipio de VÍcar se protege el Mirador de VÍcar, que se delimita en el Plano 1.1 y cuya normativa de protección se recoge en esta normativa en el artículo 11.6 y el acceso de Nuevo VÍcar a la autovía. Vía con protección de borde, cuya protección se regula en el Art.10.13 y en los planos 1.1 y 1.3

4. Suelo no urbanizable de carácter rural, distinguiendo dos zonas con características claramente diferenciadas:

NUAI – Agricultura Intensiva.

Se regula en el artículo 6.64.

NUVV – Valle de VÍcar.

Se regula en el artículo 6.65.

#### Sección 2.ª Condiciones de uso y construcción

##### Primera Parte. Condiciones generales.

##### Art. 6.3. Usos permitidos.

En cada categoría de suelo no urbanizable se determinan, en los artículos siguientes, los usos permitidos que en general son los correspondientes a las actividades de producción agrícola y a la defensa y mantenimiento del medio natural o de los valores que merecen protección.

##### Art. 6.4. Usos incompatibles.

Son usos incompatibles, con carácter general, en suelo no urbanizable, sin perjuicio de mayores limitaciones que se deriven de la categoría de suelo de que se trate, los siguientes:

a) El uso de nuevas viviendas familiares que no estén vinculadas a explotaciones agrícolas y en general el residencial.

b) Usos industriales, dotacionales, terciarios, comerciales y cualquier otro no ligado al medio rural, excepto los expresamente considerados de utilidad pública o interés social.

c) Los vertidos de residuos sólidos o líquidos de cualquier tipo, excepto los vertidos de residuos agrícolas en las zonas autorizadas.

d) Se considera que la cubierta impermeable de los invernaderos, así como cualquier construcción o instalación o relleno que impida el acceso del agua de lluvia al terreno y su filtración parcial en éste, supone una alteración de las condiciones naturales del terreno y por ello, en aplicación del Artículo 45 de la Ley 29/85 de Aguas de 2 de agosto y los concordantes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, se establecen las siguientes limitaciones:

- Queda prohibida la evacuación sobre los predios inferiores, colindantes o caminos públicos, de los caudales de aguas pluviales o las de condensación procedentes de cualquier cubierta impermeable, hasta alcanzar el umbral de escorrentía natural que tendría el terreno sin la cubierta impermeable.

- Los predios inferiores y los caminos públicos están obligados a recibir los caudales de aguas pluviales procedentes de cualquier cubierta impermeable, a partir del umbral de escorrentía natural del terreno sin la cubierta impermeable, no pudiendo realizar obras ni instalar obstáculos que impidan esta servidumbre.

- Como consecuencia de lo anterior todas las construcciones o instalaciones agrarias con cubierta impermeable, están obligadas a disponer en el interior de la parcela un depósito con capacidad para almacenar el agua de lluvia o de condensación procedentes de las cubiertas impermeables, hasta el umbral de escorrentía natural del terreno sin cubierta impermeable, establecido en 35 lts/m<sup>2</sup>. Estarán exentos de esta obligación las parcelas que puedan evacuar directamente a cauces públicos con salida al mar y aquellas que incluyan la filtración en el terreno, mediante sondeos u otros sistemas, de forma que quede garantizada la misma capacidad de evacuación de agua de lluvia que la del umbral de escorrentía. Todas las instalaciones destinadas a almacenar o evacuar las aguas de lluvia, deberán disponer de las medidas de seguridad necesarias para evitar riesgos accidentales.

- Quedan prohibidos los rellenos, muros o cualquier otra obstáculo en los predios inferiores que impidan la evacuación o produzcan acumulación de las aguas de escorrentía natural de los predios superiores

- El Ayuntamiento de Vicar, de oficio o a instancia de los particulares interesados podrá promover obras de infraestructura para la evacuación de las aguas pluviales que no puedan ser almacenadas en las parcelas.

#### Art. 6.5. Régimen del suelo no urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

A) Las obras o instalaciones precisas para la 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 e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación.

Se exceptúan aquellos actos que, estén prohibidos expresamente por la legislación aplicable por razón de la materia, por el Plan de Ordenación del Territorio, por el Plan General de Ordenación Urbanística y por los Planes Especiales.

En estas categorías de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, que contravengan lo dispuesto en la

legislación aplicable por razón de la materia o en los planes urbanísticos.

B) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencia de:

a) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

b) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

c) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

d) Las características propias de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

e) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación, cuando se trate de actos que tengan por objeto viviendas unifamiliares aisladas, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la presente Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Se exceptúan de la regulación anterior, en los términos que se determinen reglamentariamente, aquellas segregaciones de naturaleza rústica cuya finalidad no sea la implantación de usos urbanísticos, y para las que se obtenga la correspondiente declaración municipal de innecesaria de licencia.

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

2. En el suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado por el apartado anterior.

3. En el suelo no urbanizable en el que deban implantarse o por el que deban discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos sólo podrán llevarse a cabo las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio.

4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse

de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

5) Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevaría las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. El municipio establecerá mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable.

#### Art. 6.6. Condiciones estéticas y ambientales.

Con independencia de la normativa sectorial que sea de aplicación en cada caso, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones generales:

a) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos singulares, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter turístico o pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

b) No se permitirá en el suelo no urbanizable, la construcción de edificios de carácter y tipología urbana. Las construcciones utilizarán tipologías elementales, con volúmenes simples, soluciones constructivas y de materiales con el mínimo de elementos diferentes necesarios, proporciones y ritmos a tono con un claro predominio horizontal de la edificación, adaptándose en todo caso al ambiente. Las construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social podrán adoptar la tipología edificatoria más adecuada a sus fines.

c) Con objeto de reducir el impacto visual en el suelo no urbanizable, toda obra de edificación deberá incluir en su parcela la suficiente plantación de arbolado formando masas, hileras cortavientos paralelas al vallado, etc. Cuando en las parcelas colindantes existan invernaderos junto a la linde, no se harán plantaciones de arbolado de características tales que puedan perjudicar a la zona invernada, bien por la influencia de sus raíces o por la sombra que produzcan. En cualquier caso la línea de arbolado se situará a una distancia mínima de 6 m medidos en horizontal desde el tronco hasta el lindero en el que existan invernaderos.

d) El color a utilizar en zonas exteriores de edificios serán claros, preferiblemente blancos u ocreos.

e) Se procurará aplicar las condiciones bioclimáticas de forma correcta, teniendo en cuenta la orientación, con utilización de elementos pasivos tales como parasoles, procurando regular las condiciones ambientales con elementos vegetales.

Segunda Parte. Condiciones particulares de los usos de producción agraria.

#### Art. 6.7. Usos de producción agraria.

(Núms. 1 a 12 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

Se consideran usos de producción agraria los siguientes:

- a) Riales o pastos.
- b) Agrícola de secano.
- c) Agrícola riego aire libre hortalizas.
- d) Agrícola riego aire libre frutales.
- e) Agrícola riego bajo malla hortalizas.
- f) Agrícola riego bajo malla flor y ornamentales.
- g) Agrícola riego bajo malla frutales.
- h) Agrícola riego intensivo bajo plástico hortalizas.
- i) Agrícola riego intensivo bajo plástico ornamentales.
- j) Agrícola riego intensivo bajo plástico flor cortada.
- k) Agrícola riego intensivo bajo plástico frutales.
- l) Agrícola instalaciones de germinación (Semilleros)

Art. 6.8. Derechos y deberes relacionados con los usos de producción agraria.

1. Se considera derecho del propietario del suelo no urbanizable el ejercicio de los usos indicados en el artículo anterior, salvo las limitaciones que se establezcan en el presente Plan en función de las categorías de suelo establecidas.

2. Se considera igualmente un derecho del propietario del suelo no urbanizable el de construcción de las instalaciones y edificaciones necesarias para la explotación productiva entendiéndose que este derecho incluye el vallado, la roturación y nivelación de las parcelas, la instalación de parrales o mallas, la construcción de invernaderos, las instalaciones de riego (balsa, red de riego y sus instalaciones de bombeo, fertilización, automatización), instalaciones de control de clima y almacén agrícola, las cuales deberán ajustarse a sus normas particulares previstas en el presente Plan.

3. Con objeto de favorecer el mejor uso y aprovechamiento agrícola de los terrenos y de los recursos naturales, toda explotación productiva está obligada a aprovechar los recursos naturales y reducir los impactos que su actividad pueda producir sobre las restantes explotaciones, las infraestructuras existentes y sobre el medio natural, por lo que se establecen los siguientes deberes a los titulares de explotaciones agrarias:

- Toda la actividad productiva y las operaciones complementarias de ésta que deban efectuarse en la parcela donde se desarrolla la actividad, deberá realizarse en el interior de la misma, sin que puedan utilizarse terrenos de uso y dominio público para tales operaciones. En base a lo anterior deberá quedar libre de cualquier tipo de ocupación una superficie equivalente al 10% de la superficie de la parcela y del 15% en el caso de parcelas en cultivos forzados.

- Todos los residuos procedentes de la actividad de producción agrícola, deberán ser almacenados, depositados o eliminados debiendo reservarse en el interior de la parcela una superficie no inferior al 1% para el acopio temporal de dichos residuos, pudiendo incluirse dentro del porcentaje del 15% libre de ocupación.

- Podrá admitirse un porcentaje de reserva para acopio de residuos inferior al establecido, mediante un Proyecto Técnico en el que se justifiquen debidamente las reservas de espacio necesarias para realizar todas las operaciones de explotación en el interior de la parcela.

Tercera Parte. Condiciones particulares de aplicación a las construcciones necesarias para la explotación agrícola en la finca.

#### Art. 6.9. Vallados de parcelas rústicas.

(Núm. 14 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Para el ejercicio de este derecho se precisará una licencia cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones del Plan.

2. Los vallados o cercas que se sitúen en los linderos con otras propiedades o caminos públicos deberán ser translúcidos y permeables, pudiendo ser opaca la base o zócalo de la valla hasta una altura máxima de 0,80 m sobre la rasante natural del terreno.

3. Los vallados alineados con caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberán situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino.

4. Podrán condicionarse las licencias de vallado de parcelas, e incluso denegarse tales licencias, si el vallado propuesto supone un deterioro de las condiciones de las categorías de suelo no urbanizable protegido.

#### Art. 6.10. Parrales o instalaciones de mallas.

1. Para el ejercicio de este derecho se precisará una autorización cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones del Plan.

2. Los anclajes y soportes de las instalaciones de este tipo alineadas con caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberán situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino (2 m para viario 3.º nivel, 5 m para 2.º nivel y 8 m para 1.º nivel)

3. Deberá dejarse libre de instalaciones un espacio destinado a acceso, carga, descarga y demás operaciones agrícolas necesarias, en el interior de la parcela. Dicho espacio se situará precisamente junto al camino de acceso, salvo que un proyecto de explotación agrícola específico determine mejores localizaciones.

4. La ocupación máxima permitida con instalaciones de parral o malla será el 85% de la superficie de la parcela, salvo que mediante un proyecto de explotación agrícola se justifique la posibilidad de cumplir todas las condiciones de la presente normativa con ocupaciones superiores.

5. Se considera incompatible esta actividad en las zonas de influencia de los núcleos de población, en los primeros 50 m a partir de la delimitación de suelo urbano o urbanizable, así como en las categorías de suelo NUP1 y NUP2.

#### Art. 6.11. Invernaderos.

(Núms. 8 a 11 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

Se regulan en este artículo las instalaciones para la producción agraria bajo plástico y las de germinación de semillas.

1. Para el ejercicio de este derecho se precisará una autorización cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones de este Plan.

2. Se consideran incluidos en la instalación de invernadero, los muretes perimetrales cuya altura no sea superior a 0,50 m sobre la rasante del terreno, las nivelaciones del terreno natural tal y como se definen en el art. 6.39, la incorporación de suelo de cultivo, los anclajes perimetrales, la estructura del invernadero y su cerramiento superior (cubierta) y lateral (bandas)

3. Deberá dejarse libre de instalaciones un espacio destinado a acceso, carga, descarga y demás operaciones agrícolas necesarias, en el interior de la parcela. Dicho espacio se situará precisamente junto al camino de acceso, salvo que un proyecto de explotación agrícola específico determine mejores localizaciones.

4. La ocupación máxima permitida con instalaciones de invernadero será el 85% de la superficie de la parcela, salvo que mediante un proyecto de explotación agrícola se justifique la posibilidad de cumplir todas las condiciones de la presente normativa con ocupaciones superiores.

5. Los linderos deberán quedar accesibles para las operaciones de limpieza y desinfección y permitirán la libre ventilación. Para ello las bandas laterales de cierre del invernadero se separarán como mínimo 1,50 m del lindero común con otras

parcelas, salvo acuerdo expreso entre colindantes, que se acompañará a la solicitud de licencia, en la forma siguiente:

- Se acredite mediante documento público.
- Quede garantizada la eliminación de pluviales de ambos invernaderos de forma conjunta.

6. Los invernaderos alineados con caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberán situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino (2 m en viario de 3.º nivel, 5 m en viario de 2.º nivel y 8 m en viario de 1.º nivel) Las esquinas de invernaderos en cruces de caminos públicos se resolverán con chaflanes de 5 x 5 m.

7. Las instalaciones de invernaderos no podrán situarse a menos de 3,00 m de distancia de las viviendas existentes.

8. De conformidad con las normas sobre evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, las instalaciones de los invernaderos incluirán las instalaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia y de condensación de la cubierta hasta el depósito de recogida u otros dispositivos de evacuación previstos en el art. 6.13.

9. Se considera incompatible esta actividad con las siguientes zonas y categorías del suelo no urbanizable:

- Influencia de los núcleos de población, en los primeros 100 m a partir de la delimitación de suelo urbano o urbanizable.
- NUP1 y NUP2. Espacios protegidos de Sierra de Gádor.
- NUVV. Valle de Vívar.

#### Art. 6.12. Almacenes agrícolas al servicio de la finca. (Núm. 13 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se considera almacén agrícola al servicio de la finca, el necesario para el ejercicio de la actividad de producción agraria, incluido el espacio necesario para las instalaciones de tipificación de los productos y las oficinas e instalaciones necesarias de los semilleros.

2. La ocupación máxima de la parcela con almacenes agrícolas será el 2% de su superficie total, quedando incluido en este porcentaje, todas las construcciones que se puedan realizar en la finca, excepto la balsa y las destinadas a vivienda o alojamiento. En el caso de los semilleros la ocupación máxima será del 10%.

3. Solo podrán autorizarse almacenes agrícolas de una sola planta, y de altura máxima 4,5 m sobre la rasante natural del terreno, excepto que las características de la instalación que albergue precise alturas mayores. Para los semilleros se autorizan dos plantas, si la superior se destina a oficinas, y una altura máxima de 8 m.

4. Se establece un retranqueo a linderos igual a la altura del almacén y como mínimo de 2,00 m. No obstante podrá autorizarse la construcción de almacenes pareados, sin separación al lindero común, siempre que se solicite conjuntamente la licencia de obras de ambas construcciones.

5. Los almacenes alineados con caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberán situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino. Cuando un almacén se sitúe en un cruce de caminos deberá dejar una distancia de visibilidad tal que permita a cualquier vehículo que se aproxime al cruce ver, desde una distancia de 20 m antes del cruce, una longitud de 20 m de todos los caminos que concurren en dicho cruce. Las distancias indicadas se medirán sobre el eje de los caminos.

6. Con objeto de facilitar a los agricultores la obtención de la licencia de obra para los almacenes de superficie construida no superior a 60,00 m<sup>2</sup>, el Ayuntamiento podrá suscribir Convenios con Colegios Profesionales que regulen el acceso a los Proyectos de Obra y a la Dirección Técnica necesaria para dicha licencia.

7. Los acabados superficiales de los almacenes serán como mínimo un enfoscado y encalado, no admitiéndose como acabado las fábricas de materiales prefabricados para revestir. Los tonos a emplear serán blancos u ocres.

8. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, los almacenes agrícolas incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de la cubierta hasta el depósito de recogida, si su superficie construida es superior a 150 m<sup>2</sup>.

9. Se considera incompatible esta actividad con cualquier categoría de SNU protegido.

Art. 6.13. Balsas e instalaciones de riego y recirculación. (Núm. 15 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Para el ejercicio de este derecho se precisará una licencia cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de la instalación proyectada a las determinaciones del Plan.

2. Además de la balsa necesaria para la producción agraria, deberá incluirse en toda finca con cultivos bajo cubierta impermeable, los dispositivos de evacuación de las aguas pluviales. En el caso que el sistema empleado sea el de depósito, éste será preferentemente excavado en el terreno sin revestimiento impermeable para facilitar la filtración del agua embalsada.

3. Cuando el perímetro de las balsas sobresalga de la rasante natural del terreno, deberá guardar los mismos retranqueos a caminos y linderos que los almacenes agrícolas. En cualquier caso el retranqueo de las balsas a los caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberán situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino.

4. Las balsas deberán quedar protegidas con vallados u otras instalaciones que impidan el acceso accidental.

5. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 y NUP2. Espacios protegidos de Sierra de Gádor.

Art. 6.14. Instalaciones de tipificación de la producción agraria.

(Núm. 16 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se entiende por instalaciones de tipificación de la producción agraria, las necesarias para realizar una clasificación previa de los productos agrarios por tamaños, categorías o cualquier otra característica diferenciadora que sea susceptible de aprecio comercial.

2. Las construcciones que alberguen estas instalaciones se consideran incluidas en los porcentajes correspondientes a los almacenes agrícolas, y cumplirán las normas previstas para éstos.

3. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 y NUP2. Espacios protegidos de Sierra de Gádor.

Art. 6.15. Otras instalaciones al servicio de la producción agraria.

(Núms. 17 a 20 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Las instalaciones de calefacción, iluminación, energía eléctrica, telefonía, aseo personal y cualquier otra al servicio de la producción agraria, requerirán para su autorización copia de los boletines expedidos por el instalador validados por el organismo autónomo competente.

2. Todas las instalaciones que sobresalgan de la rasante deberán situarse a la distancia de linderos o caminos indicadas para los almacenes agrícolas, excepto los Centros de Transformación que podrán situarse en la línea de vallado establecida para cada carretera ó camino.

3. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 y NUP2. Espacios protegidos de Sierra de Gádor.

Cuarta Parte. Condiciones particulares de aplicación a las construcciones necesarias para la producción agraria fuera de la finca.

Art. 6.16. Embalses y depósitos de agua para riego. (Núm. 21 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran incluidos en este artículo los embalses y depósitos de agua para la regulación y abastecimiento de una red de riego pública o privada de la que se deriven las tomas o acometidas de los regantes particulares.

2. Para su autorización se requiere la presentación de un Proyecto Técnico, visado por el Colegio Profesional correspondiente en el que se justifiquen las siguientes condiciones:

a) Capacidad de embalse en función de la superficie regable a la que sirven.

b) Evacuación de derrames accidentales a cauces públicos u otro sistema que garantice que dichos derrames no producirán daños a terceros ni a caminos públicos.

c) Separación de la construcción sobre rasante a linderos privados una distancia superior a la altura del depósito y no menor de 2 m. Las construcciones bajo rasante podrán situarse a 2 m de los linderos. Respecto de caminos públicos la separación será como mínimo la establecida para las balsas privadas.

d) Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 y NUP2. Espacios protegidos de Sierra de Gádor.

Art. 6.17. Redes de riego. (Núm. 22 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran incluidas en este artículo las conducciones de riego y sus instalaciones que discurren por caminos públicos o clasificados en la red viaria municipal y cuya finalidad es la de distribuir el agua de riego a más de una propiedad diferente.

2. Las redes de riego que discurren por caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, estarán sujetas a licencia en base a un Proyecto Técnico, visado por el Colegio Profesional correspondiente que deberá cumplir las siguientes condiciones:

a) Las conducciones deberán situarse adosadas a una de las márgenes del camino y enterradas, a una profundidad mayor de 1,50 m medida desde la rasante del camino a la generatriz superior de la conducción.

b) La tapa de las arquetas y demás elementos registrables, deberán realizarse coincidiendo con la rasante del camino, de forma que no suponga obstáculo para la circulación. Si el camino no estuviere pavimentado, deberá pavimentarse la totalidad del ancho del camino en una longitud de 10 m antes y después del elemento registrable para evitar que las posibles erosiones del camino, dejen al descubierto el elemento de que se trate y pueda ser causa de accidentes.

c) El titular de la conducción será responsable de los daños que las averías de la conducción puedan ocasionar a los caminos por los que discurre. Esta condición se hará constar en la autorización que se otorgue.

d) Se considera incompatible esta actividad con cualquier categoría de suelo NUP1 y NUP2

Art. 6.18. Centros de transformación y redes de energía eléctrica.

(Núm. 23 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se incluyen en este artículo las instalaciones de Centros de Transformación de Energía Eléctrica y las redes de Media Tensión y distribución en Baja Tensión, para servicio de las fincas agrícolas.

2. Las redes aéreas que discurren paralelamente a caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, estarán sujetas a autorización en base a un Proyecto Técnico visado por el Colegio Profesional correspondiente que tendrá en cuenta el carácter público de dichos caminos, a efectos de limitaciones de distancias y alturas de cruzamiento conforme a lo previsto en el Reglamento Electrotécnico correspondiente. No se autorizarán tendidos subterráneos bajo los caminos considerados públicos en este apartado.

3. Las construcciones que alberguen los Centros de Transformación, deberán cumplir los retranqueos a caminos públicos establecidos para las vallas en el art. 6.9. y a linderos privados guardarán los retranqueos establecidos para los almacenes agrícolas en el art. 6.12.

4. Se considera incompatible esta actividad con cualquier categoría de suelo NUP1.

#### Art. 6.19. Redes de telefonía.

(Núm. 24 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se incluyen en este artículo las redes de telefonía al servicio de las fincas agrícolas.

2. Los tendidos aéreos de la red de telefonía deberán situarse a una distancia de los caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, igual o mayor que la prevista para los vallados para cada categoría de camino.

3. No se autorizarán tendidos subterráneos bajo los caminos considerados públicos.

4. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1. Espacios protegidos de Sierra de Gádor.

Quinta Parte. Condiciones particulares de aplicación a las edificaciones e instalaciones de interés público.

Art. 6.20. Actuaciones de interés público en suelo no urbanizable.

(Núms. 25 a 41 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Son Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.

2. No tiene la consideración de Actuaciones de Interés Público, la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

3. La compatibilidad de cada una de estas actividades con cada categoría de suelo se define en el cuadro de compatibilidad de usos.

#### Art. 6.21. Planes especiales y proyectos de actuación.

1. Las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanis-

tica, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el primer apartado de este artículo y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Transcurridos los mismos, cesará la vigencia de dicha cualificación.

2. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.

b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.

c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.

d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

3. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

A) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

4. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

5. El Plan Especial o Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.

Art. 6.22. Aprobación de los planes especiales y proyectos de actuación.

1. El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.

b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.

c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.

e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.

f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entregará denegada la autorización solicitada.

3. Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de la LOUA.

Practicada la información pública por iniciativa del interesado éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurridos dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

Art. 6.23. Condiciones generales de edificación.

1. Como norma general se establece que la implantación de edificaciones de interés público, no debe dar lugar a la concentración de varias en un área determinada. A estos efectos se limita la distancia entre edificaciones a 100 m, cuando se sitúen a lo largo de carreteras o caminos públicos, en cualquiera de sus márgenes.

2. Las condiciones de edificación, teniendo en cuenta la gran variedad de actividades incluidas en esta sección, se regulan en las condiciones específicas de cada una de ellas.

Art. 6.24. Edificios destinados a comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios.

(Núm. 25 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran incluidos en este artículo el almacenamiento y comercialización de productos fertilizantes químicos y fitosanitarios inocuos, nocivos y tóxicos admitiéndose también, conjuntamente con estos productos, la comercialización y almacenamiento de plásticos, alambres y material de riego agrícola como actividad complementaria de la actividad principal.

2. La autorización de estas actividades estará sujeta al procedimiento establecido para las actividades de interés público, en el art. 6.21.

3. Las condiciones de la edificación serán, además de las de carácter general establecidas para este suelo y para las actividades de interés público, las siguientes:

a) Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

Ocupación máxima de parcela: 50%.

Altura máxima: 7 m y 1 planta.

Separación a linderos: Para las construcciones por encima de la rasante se establecen 10 m para la construcción principal y 5 m para las secundarias que no superen 30 m<sup>2</sup> de superficie construida ni 3,50 m de altura. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones, de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

b) Deberán tener acceso directo desde carreteras de rango igual o superior a los caminos rurales de primer orden, con objeto de no interferir en las actividades productivas.

4. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia, previstas en este Plan, los almacenes agrícolas incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de la cubierta hasta el depósito de recogida.

5. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vúcar.

Art. 6.25. Almacenamiento y manipulación de abonos orgánicos de origen animal.

(Núm. 26 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se considera incluido en este artículo las actividades de almacenamiento, manipulación y comercialización de forma conjunta o aislada, de abonos orgánicos de origen animal, ya sea en edificios o al aire libre.

2. Las condiciones de la edificación serán las determinadas para los edificios destinados a comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios.

3. La autorización de esta actividad, cuando sea ejercida al aire libre, estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) La parcela mínima será de 5.000 m<sup>2</sup>, debiendo dejarse libre de acopio una distancia a linderos superior a 15 m.

b) El perímetro de la parcela deberá quedar vallado y con una plantación de arbolado conforme a las condiciones generales establecidas en este Plan.

c) Se tomarán las medidas necesarias (solera de hormigón, pendientes, etc.) para la recogida de lixiviados en depósito estanco de fácil acceso para su vaciado.

d) La distancia de la actividad a cualquier delimitación de suelo urbano o urbanizable será mayor de 500 m y de 250 m a cualquier vivienda o centro de trabajo existente.

e) Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de VÍcar.

Art. 6.26. Centros de manipulación y comercialización de productos agrícolas.

(Núms. 27 y 28 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se regulan en este artículo las condiciones en las que podrán autorizarse las construcciones destinadas a las actividades de manipulación y comercialización, ya sea de forma conjunta o separada, de los productos agrícolas.

2. Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general establecidas para este suelo y para las actividades de utilidad pública e interés social, las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima de parcela: 45%.

- Altura máxima: 9 m medidos desde el terreno al arranque de la cubierta y 2 plantas.

- Separación a linderos: Para las construcciones por encima de la rasante, 1,5 veces la altura total de la edificación principal y como mínimo 10 m. Para las construcciones secundarias, de superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> y 4,00 m de altura, podrá reducirse a 5,00 m.

- Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo a la categoría de camino de que se trate.

- Zona verde mínima: No será inferior al 15% de la superficie de la parcela, podrá situarse en los retranqueos perimetrales y se destinará forzosamente a arbolado y jardinería.

- Zona de maniobra y espera de vehículos: No será inferior al 40% de la superficie de la parcela y se destinará a las operaciones de carga, descarga y esperas.

- Situación: En carreteras o caminos rurales de primer nivel pavimentados o que su pavimentación se haya previsto en un Plan Especial.

4. La compatibilidad de estos usos en cada categoría de suelo se regula en el cuadro general de compatibilidad de usos previsto en el presente Plan.

5. Podrán admitirse, como construcciones e instalaciones complementarias de la actividad principal, los depósitos y surtidores de combustible, almacenamiento y comercialización de fitosanitarios, vivienda para guarda y restauración al servicio de la actividad, con la limitación de superficie establecida en las condiciones generales de uso y construcción previstas en este suelo.

6. Teniendo en cuenta que la actividad que se desarrolla en estos Centros genera un tráfico intenso de vehículos que incide negativamente en los caminos rurales del entorno, se deberá presentar en el Plan Especial una propuesta de Mejora de Caminos Rurales en el que se incluirán lo siguientes aspectos:

a) El ámbito de actuación del Plan Especial y los caminos incluidos en éste que se determinarán en cada caso por el Ayuntamiento, a propuesta del interesado, en función de la previsión de tráfico que pueda generar la actividad. Esta previsión tendrá su base en un estudio que se incluirá en el Plan Especial y que tendrá en cuenta la superficie construida,

las instalaciones y servicios complementarios que se vayan a prestar, número de usuarios de las instalaciones y en definitiva todos aquellos aspectos del Centro que sean generadores potenciales de tráfico de vehículos.

b) En la Memoria del Plan Especial se incluirá un anejo en el que se acredite documentalmente la personalidad física o jurídica de la entidad asociativa y se incluirá en un plano a escala adecuada, la localización y superficie de las parcelas en explotación de los socios.

c) Justificación de las medidas adoptadas respecto del impacto visual tales como, posición del Centro en relación con las perspectivas del paisaje y carreteras, así como las medidas adoptadas para atenuar estos impactos que preferentemente serán mediante barreras vegetales.

d) La ordenación del tráfico interno de la parcela indicando las entradas y salidas a los caminos públicos, los itinerarios internos de los vehículos de campo, las zonas de espera y descarga que en ningún caso podrán ocupar zonas exteriores al recinto.

e) Secciones tipo funcionales y estructurales que se proponen para cada camino. Deberá incluirse en estas secciones el drenaje superficial, que deberá evacuar a cauces públicos. Las cunetas que canalicen el drenaje superficial deberán ser revestidas para pendientes superiores al 4%.

f) El presupuesto correspondiente a la mejora y acondicionamiento de los caminos no podrá ser inferior al 5% del Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, incluidas las instalaciones y maquinaria del Centro.

g) El contenido documental y la tramitación del Plan Especial será el previsto para esta figura de Planeamiento en la legislación urbanística vigente.

7. No podrá otorgarse licencia de apertura o funcionamiento del Centro, sin que se hayan ejecutado las obras de Mejora de Caminos Rurales. Como garantía del cumplimiento de los compromisos derivados del Plan Especial, el promotor deberá prestar una fianza en cualquiera de las formas admitidas por la Administración Local, por un importe igual al del presupuesto de las obras de Mejora. Transcurrido un mes desde que finalicen las obras o se esté ejerciendo la actividad, sin que se haya dado cumplimiento a los compromisos derivados del Plan Especial, el Ayuntamiento de VÍcar procederá a la ejecución subsidiaria de las obligaciones con cargo a la fianza.

8. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

9. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de VÍcar.

Art. 6.27. Almacenamiento de productos inflamables, gases o líquidos.

(Núm. 29 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se incluyen en este artículo las condiciones a que se someterán las actividades de almacenamiento y la comercialización de productos inflamables, gases o líquidos para uso doméstico o agrícola en instalaciones al aire libre o edificaciones. Se excluye de esta actividad la comercialización de combustibles líquidos que tiene su propia regulación.

2. La autorización de esta actividad, cuando sea ejercida en edificios, estará sujeta al procedimiento establecido para las actividades de interés público y las condiciones de edificación serán las determinadas para los edificios destinados a la co-

mercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios. El perímetro de la parcela deberá quedar vallado.

3. La autorización de esta actividad, cuando sea ejercida al aire libre estará sujeta al mismo procedimiento indicado en el punto 2 y a las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima será de 2.500 m<sup>2</sup>, debiendo dejarse libre de acopio una distancia a linderos superior a 10 m.
- b) El perímetro de la parcela deberá quedar vallado.

4. El emplazamiento de estas actividades estará a una distancia mayor de 500 m del límite de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable y a más de 250 m de viviendas o centros de trabajo.

5. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

6. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.
- NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.
- NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.
- NUVV – Valle de VÍcar.

Art. 6.28. Almacenamiento de productos explosivos.  
(Núm. 30 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se regulan en este artículo las condiciones a que se someterán la actividad de almacenamiento y comercialización de productos explosivos y material de pirotecnia.

2. La autorización de esta actividad estará sometida a su propia reglamentación y al procedimiento establecido para las actividades de interés público.

3. Además de las limitaciones de emplazamiento establecidas en su propia reglamentación, esta actividad deberá situarse a una distancia superior a 2 km de cualquier delimitación de suelo urbano o urbanizable y a una distancia superior a 500 m de viviendas o centros de trabajo.

4. Las condiciones de la edificación serán las determinadas en su reglamentación específica y como mínimo las establecidas para los edificios destinados a la comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios.

5. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro de incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

6. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.
- NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.
- NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.
- NUVV – Valle de VÍcar.

Art. 6.29. Almacenamiento y comercialización de productos muy tóxicos.

(Núm. 31 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se regulan en este Artículo la actividad de almacenamiento y comercialización de productos muy tóxicos, cualquiera que sea el uso a que sean destinados.

2. La autorización de esta actividad estará sometida a su propia reglamentación y al procedimiento establecido para las actividades de interés público en el artículo 6.22.

3. Además de las limitaciones de emplazamiento establecidas en su propia reglamentación, esta actividad no podrá ejercerse a menos de 2 km de cualquier delimitación de suelo urbano o urbanizable.

4. En el caso de que los productos que se almacenen estén destinados a usos agrícolas, podrá ejercerse esta actividad en la misma parcela junto con la de comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios.

5. Las condiciones de la edificación serán las determinadas en su reglamentación específica y como mínimo las establecidas para los edificios destinados a la comercialización y almacenamiento de productos fertilizantes y fitosanitarios.

6. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de agua.

7. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

- NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.
- NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.
- NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.
- NUVV – Valle de VÍcar.

Art. 6.30. Plantas de tratamientos de áridos.  
(Núm. 32 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran plantas de tratamiento de áridos las instalaciones que tienen por objeto la obtención de áridos para su empleo en la construcción. Se incluyen en esta actividad todas o alguna de las operaciones de machaqueo, molienda, clasificación y lavado de zahorras naturales o piedra.

2. La actividad de tratamiento de áridos puede desarrollarse en la cantera donde se extraen las tierras, arenas o piedra, en cuyo caso deberá incluirse en el Proyecto de la actividad extractiva y serán autorizadas conjuntamente con aquella.

3. Si la planta de tratamiento de áridos, no está situada en la cantera donde se desarrolla la actividad extractiva su autorización estará sometida a la tramitación ambiental prevista en la Ley de Protección Ambiental y en sus Reglamentos consistente en Informe Ambiental, y al procedimiento establecido para las actividades de interés público.

4. La documentación necesaria para el trámite ambiental incluirá, además de lo que proceda conforme al Reglamento de aplicación, la siguiente:

a) Justificación del emplazamiento propuesto, en base a la situación de la cantera o canteras que proporcionan el material y del destino final del producto obtenido.

b) Accesos desde la cantera o canteras a la planta y desde ésta al destino final e incidencia del tráfico de camiones que se genere sobre los caminos que se utilizarán, indicando el tipo de pavimento de cada camino.

c) Señalamiento de las actividades agrícolas, ganaderas, viviendas, centros de trabajo y cualquier otro uso existente en la superficie que encierra una circunferencia de centro el de la actividad y radio 500 m.

5. La autorización de instalaciones de tratamiento de áridos queda sometida a las siguientes condiciones:

a) El Ayuntamiento decidirá en cada caso, en función del emplazamiento de la instalación propuesta y su posible incidencia sobre otras actividades existentes, si admite a trámite o no la solicitud.

b) Sólo podrán autorizarse las plantas cuyas instalaciones potencialmente productoras de polvo tales como machaqueo, molienda, clasificación y acopio de arenas y finos, dispongan de medidas correctoras para evitar la emisión de polvo y estén situadas a una distancia superior a 250 m de cualquiera de las actividades indicadas en el apartado c) del punto 4 de este mismo artículo.

6. El Proyecto de Instalación que sirva de base para la autorización, deberá estar redactado por técnico competente y con visado colegial y definirá las condiciones de la planta debiendo incluir, además de lo previsto en su reglamentación específica y en los puntos anteriores de este mismo artículo, lo siguiente:

a) Pavimentación de los caminos de acceso desde la cantera o canteras a la planta y desde ésta al destino final del producto (en los tramos carentes de pavimento asfáltico), si dichos caminos son públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan por formar parte de la red de caminos municipales. El Presupuesto del Proyecto deberá incluir el coste de esta pavimentación.

b) Formación de una barrera vegetal de árboles de altura, tales como cipreses o similares que admitan su plantación adosada y que cumplirán las condiciones generales establecidas para las plantaciones de arbolado. Para el mantenimiento de la barrera vegetal se dispondrá un sistema de riego automatizado.

7. Las condiciones que deberán cumplir las construcciones y edificaciones asociadas a esta actividad serán, además de las de carácter general establecidas para esta clase de suelo, las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup> (para esta actividad exclusivamente).

- Ocupación máxima de parcela: 5% incluidas las correspondientes a la actividad extractiva si se ejerce en la misma parcela.

- Altura máxima: 7 m y 1 planta.

- Separación a linderos: 10 m para cualquier construcción o instalación. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

8. No podrá autorizarse el inicio de la actividad sin que se haya ejecutado la pavimentación de los caminos de acceso. Como garantía de cumplimiento del compromiso de pavimentación, el titular de la actividad deberá prestar una fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la Administración Local, por un importe igual al del presupuesto previsto en el proyecto, que podrá ser revisado si los precios previstos no se ajustan a los de mercado. Si se iniciase la actividad sin que se hayan pavimentado los caminos, el Ayuntamiento de Vicar, procederá a la ejecución subsidiaria con cargo a la fianza.

9. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vicar.

Art. 6.31. Plantas de fabricación de hormigón y aglomerado asfáltico.

(Núm. 33 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Es de aplicación lo previsto en el presente artículo a las instalaciones que tienen por objeto la fabricación de aglomerados a partir de áridos, tales como hormigones y aglomerados asfálticos. Se considera también incluida en esta actividad la fabricación de materiales derivados del hormigón para su empleo en la construcción.

2. La actividad de fabricación de aglomerados asfálticos, hormigón y derivados de éste, puede desarrollarse conjuntamente con la planta de tratamiento de áridos o en la cantera donde se desarrolla la actividad extractiva, en cuyo caso de-

berá incluirse en el Proyecto de la actividad principal y será autorizada conjuntamente con ésta.

3. Si en el emplazamiento propuesto sólo se pretende ejercer la actividad de fabricación de aglomerados y derivados, su autorización estará sometida a la tramitación ambiental prevista en la Ley de Protección Ambiental y en sus Reglamentos, consistente en Informe Ambiental, y al procedimiento establecido para las actividades de interés público.

4. La documentación necesaria para el trámite ambiental incluirá, además de la que proceda conforme al Reglamento de aplicación, la siguiente:

a) Justificación del emplazamiento propuesto, en base a la situación de la planta de tratamiento de áridos que proporciona éstos y al destino final del producto obtenido.

b) Accesos desde la planta de tratamiento de áridos a la de fabricación de aglomerado y desde ésta al destino final, e incidencia del tráfico de camiones que se genere sobre los caminos que se utilizarán, indicando el tipo de pavimento de cada camino.

c) Señalamiento de las actividades agrícolas, ganaderas, viviendas, centros de trabajo y cualquier otro uso existente en la superficie que encierra una circunferencia de centro el de la actividad y radio 250 m.

5. La autorización de plantas de fabricación de aglomerados y derivados queda sometida a las siguientes condiciones:

a) El Ayuntamiento decidirá en cada caso, en función del emplazamiento de la instalación propuesta y su posible incidencia sobre otras actividades existentes, si admite a trámite o no la solicitud.

b) Sólo podrán autorizarse las instalaciones en las que los elementos potencialmente productores de polvo tales como silos de cemento y acopio de arenas y finos, dispongan de medidas correctoras para evitar la emisión de polvo y estén situadas a una distancia superior a 100 m de cualquiera de las actividades indicadas en el apartado c) del apartado 4 de este mismo artículo.

c) Deberán disponer de los elementos de recogida de aguas necesario para evitar la salida al exterior de la parcela de las aguas empleadas en los procesos de fabricación.

6. El Proyecto de Instalación que sirva de base para la autorización, deberá estar redactado por técnico competente y con visado colegial y definirá las condiciones de la planta debiendo incluir, además de lo previsto en su reglamentación específica y en los puntos anteriores de este mismo artículo, lo siguiente:

a) Pavimentación de los caminos de acceso desde la cantera o canteras a la planta y desde ésta al destino final del producto (en los tramos carentes de pavimento asfáltico), si dichos caminos son públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan por formar parte de la red de caminos municipales. El Presupuesto del Proyecto deberá incluir el coste de esta pavimentación.

b) Formación de una barrera vegetal de árboles de altura, tales como cipreses o similares que admitan su plantación adosada y que cumplirán las condiciones generales establecidas para las plantaciones de arbolado. Para el mantenimiento de la barrera vegetal se dispondrá un sistema de riego automatizado.

7. Las condiciones que deberán cumplir las construcciones y edificaciones asociadas a esta actividad serán, además de las de carácter general establecidas para esta clase de suelo las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup> para esta actividad exclusiva, si realiza más de una actividad la parcela mínima será la suma de las parcelas mínimas correspondientes a cada actividad.

- Ocupación máxima de parcela: 10% para la actividad de fabricación de aglomerados que podrá aumentarse hasta el 15% si se incluye fabricación de derivados del hormigón. Cuando se realicen otras actividades la ocupación máxima será media de las ocupaciones máximas ponderadas respecto de las parcelas mínimas correspondientes.

- Altura máxima: 7 m y 2 plantas. Se admitirán elementos de mayor altura cuando se justifique su necesidad para el funcionamiento de la instalación.

- Separación a linderos: 10 m para cualquier construcción o instalación. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

8. No podrá autorizarse el inicio de la actividad sin que se haya ejecutado la pavimentación de los caminos de acceso. Como garantía de cumplimiento del compromiso de pavimentación, el titular de la actividad deberá prestar una fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la Administración Local, por un importe igual al del presupuesto previsto en el proyecto, que podrá ser revisado si los precios previstos no se ajustan a los de mercado. Si se iniciase la actividad sin que se hayan pavimentado los caminos, el Ayuntamiento de Vócar, procederá a la ejecución subsidiaria con cargo a la fianza.

9. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vócar.

Art. 6.32. Almacenes de materiales y parques de maquinaria al aire libre.

(Núm. 34 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran incluidos en este apartado las actividades siguientes:

a) Almacenes de materiales de construcción en general y de invernaderos en particular y tratamiento y almacenamiento de maderas para uso agrícola.

b) Chatarrerías y depósito y desguace de vehículos.

c) Parques de maquinaria de movimiento de tierras.

Se podrán autorizar también en base a este artículo otras actividades similares a las indicadas que precisen grandes superficies al aire libre para el desarrollo de su actividad.

2. El procedimiento para su autorización será el establecido para las actividades de interés público.

3. El Proyecto de la Actividad que sirva de base para la autorización, deberá estar redactado por técnico competente y con visado colegial, definirá las condiciones de la instalación de acuerdo con su reglamentación específica y además cumplirá lo siguiente:

a) Dispondrá de acceso directo desde carreteras o caminos agrícolas de primer orden.

b) La parcela donde se ejerza la actividad deberá quedar vallada en todo su perímetro y con una plantación de arbolado de forma que se cumplan las condiciones generales establecidas para éstas.

4. Las condiciones en las que se podrán autorizar construcciones o edificaciones asociadas a estas actividades serán las siguientes:

- Parcela mínima para la actividad: 5.000 m<sup>2</sup>.

- Ocupación máxima de la edificación: 15% de la superficie de la parcela.

- Altura máxima: 7 m y dos plantas.

- Separación a linderos: 10 m para la construcción principal, reduciéndose a 5 m para las construcciones secundarias que no superen 30 m<sup>2</sup> de superficie construida.

- Separación a caminos: El establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

5. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

6. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vócar.

Art. 6.33. Centros e instalaciones de investigación y desarrollo de la producción agraria.

(Núm. 35 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran Centros e Instalaciones de Investigación y Desarrollo de la producción agraria aquellos en los que se realizan actividades destinadas a la investigación y desarrollo de todos los elementos que intervienen en la producción agraria, tales como tipologías de invernaderos, sistemas de riego, variedades de semillas, fertilizantes, fitosanitarios y cualquier otro similar.

2. En el caso de los Centros cuya actividad sea la investigación y desarrollo de variedades de semillas, se considera actividad complementaria la producción y comercialización de las semillas.

3. El procedimiento para su autorización será el establecido para las actividades de interés público.

4. El Proyecto de la Actividad que sirva de base para la autorización, deberá estar redactado por técnico competente y con visado colegial, definirá las condiciones de las instalaciones de acuerdo con su reglamentación específica y además deberá cumplir lo siguiente:

a) La superficie mínima de la parcela será de 10.000 m<sup>2</sup> que podrá ser ocupada en la siguiente forma:

- Mallas, invernaderos y otros usos de producción agraria: Máximo 70%.

- Balsas, casetas de riego y otras construcciones necesarias para la producción agraria: Máximo 5%.

- Edificios: 15%.

b) Las condiciones que cumplirán los usos de producción agraria y las construcciones necesarias para la producción agraria serán las ya establecidas en la sección correspondiente para éstos.

c) Los edificios deberán cumplir las condiciones siguientes:

- Altura máxima: 7 m y 2 plantas.

- Separación a linderos: 10 m para la construcción principal y 5 m para las secundarias que no superen 30 m<sup>2</sup> de superficie construida. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

5. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

6. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vicar.

Art. 6.34. Instalaciones de investigación científica y cultural. Centros e Instalaciones Docentes de Formación Agrícola. Centros de Rehabilitación y de Terapia Ocupacional. Residencias de la Tercera Edad.

(Núms. 36 a 38 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. El procedimiento para su autorización será el establecido para las actividades de interés público.

2. El Proyecto de Actuación que sirva de base para la autorización, deberá estar redactado por técnico competente y con visado colegial. Definirá las condiciones de las instalaciones de acuerdo con su reglamentación específica y los accesos al centro. Se cumplirán las siguientes condiciones de organización de la parcela:

- El espacio destinado a zonas verdes, con jardines y arbolado será al menos el 25% de la parcela.

- Los edificios ocuparán como máximo el 25% de la parcela.

a) Los edificios deberán cumplir las condiciones siguientes:

- Altura máxima: 7 m y 2 plantas.

- Separación a linderos: 10 m para la construcción principal y 5 m para las secundarias que no superen 30 m<sup>2</sup> de superficie construida. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

3. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

4. La compatibilidad de cada una de estas actividades con cada categoría de suelo se define en el cuadro de compatibilidad de usos. Se consideran incompatibles estos usos en las siguientes categorías de suelo:

a) Instalaciones de Investigación Científica y Cultural.

Incompatibilidad en NUP1, NUP2, NUP3.

b) Centros e Instalaciones Docentes de Formación Agrícola.

Incompatibilidad en NUP1, NUP2, NUP3, NUVV.

c) Centros de Rehabilitación y de Terapia Ocupacional. Residencias de la Tercera Edad.

Incompatibilidad en NUP1, NUP2, NUP3

Art. 6.35. Acampada turística.

(Núm. 39 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos)

1. Es Acampada Turística la modalidad de alojamiento turístico que requiere para el ejercicio de la actividad recintos permanentes dotados de la infraestructura necesaria para prestar todos los servicios regulados en su reglamentación específica.

2. El procedimiento para su autorización será el establecido para las actividades de interés público, debiendo informar

en este procedimiento el organismo autonómico con competencias en materia turística.

3. Las condiciones de ordenación aplicables son:

a) Parcela mínima: 10.000 m<sup>2</sup>.

b) Ocupación máxima con edificaciones permanentes: 20%. No se consideran edificaciones permanentes.

c) Altura máxima de la edificación: 7 m y 2 plantas.

d) Separación a linderos: 10 m para cualquier construcción o instalación permanente. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

e) Separación a caminos: Tanto para el vallado como para las edificaciones será el establecido de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

4. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

Art. 6.36. Actividades de ocio, recreativas o deportivas.

(Núm. 40 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Las actividades de ocio, recreativas o deportivas que no requieran acondicionamiento del terreno, edificaciones ni infraestructuras se autorizan en todas las categorías de suelo no urbanizable.

2. Las actividades que requieran cualquier tipo de modificación del estado natural del terreno, infraestructuras o instalaciones fijas o provisionales se consideran incompatibles con todas las categorías de suelo protegido.

3. El procedimiento para su autorización será el establecido para las actividades de interés público, si requieren construcciones o instalaciones permanentes. En caso contrario podrán ser autorizadas directamente por el Ayuntamiento. En cualquier caso estas actividades están sometidas al trámite de prevención ambiental establecido en la Ley 7/1.994 de Protección Ambiental.

4. Las condiciones de ordenación de aplicación a las actividades de este tipo que requieran construcciones o instalaciones permanentes son:

a) Ocupación máxima con edificaciones permanentes: 20%.

b) Altura máxima de la edificación: 7 m y 2 plantas.

c) Separación a linderos: 10 m para cualquier construcción o instalación permanente. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos se podrá reducir la distancia a 2 m.

Art. 6.37. Plantas de reciclado de residuos procedentes de la actividad agraria.

(Núm. 41 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se podrán autorizar en suelo no urbanizable actividades cuya finalidad principal sea el reciclado de residuos procedentes de la actividad agrícola, tales como plásticos, lana de roca, perlita y residuos vegetales, para su transformación en materia prima utilizable de nuevo.

2. Podrán incluirse en estas plantas procesos de preparación y elaboración de la materia prima reciclada, pero no procesos de fabricación de otros productos, a partir de la materia prima obtenida.

3. La autorización de Plantas de Reciclado estará sometida al procedimiento establecido para las actividades de interés público y al trámite de prevención ambiental establecido en la Ley 7/1994 de Protección Ambiental.

4. La documentación necesaria para la tramitación indicada incluirá la siguiente documentación:

a) Justificación del emplazamiento propuesto en base al origen de la materia a reciclar.

b) Accesos previstos para el ejercicio de su actividad.

5. Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general establecidas para este suelo y para las actividades de utilidad pública e interés social, las siguientes:

a) Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup>.

b) Ocupación máxima de parcela con edificaciones: 20%.

c) Altura máxima: 9 m medidos desde el terreno al arranque de la cubierta y 2 plantas.

d) Separación a linderos: Para las construcciones por encima de la rasante, 1,5 veces la altura total de la edificación principal y como mínimo 10 m. Para las construcciones secundarias de superficie inferior a 50 m<sup>2</sup>, podrá reducirse a 5,00 m. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

e) Separación a caminos: Será la establecida para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

6. De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

7. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUVV – Valle de Vívar.

Sexta Parte. Condiciones particulares de aplicación a otras actividades propias del suelo no urbanizable.

Art. 6.38. Granjas y establos.

(Núm. 42 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran granjas las actividades de producción de animal con carácter intensivo, requieran o no edificaciones para su desarrollo.

2. Se consideran establos los espacios acondicionados para la estancia de animales con carácter temporal o permanente, requieran o no edificaciones.

3. Las granjas y establos no podrán situarse a menos de 1.000 m del límite de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable, ni a menos de 500 m de viviendas o centros de trabajo existentes que no sean usos de producción agraria. Podrán reducirse a la mitad las distancias indicadas, las destinadas a ganado ovino ó caprino.

4. La compatibilidad de estos usos en cada categoría de suelo se regula en el cuadro general de compatibilidad de usos previsto en el presente Plan.

5. Las granjas y establos, deberán disponer de depósitos, que serán estancos en el caso de las granjas, para el almacenamiento de estiércoles y purines, antes de su eliminación, así como todas las instalaciones necesarias para evitar la propagación de olores y la proliferación de insectos nocivos o molestos.

6. La apertura de estas actividades está sujeta al trámite previsto en la Ley 7/94 de Protección Ambiental y a los Reglamentos para su desarrollo. En los proyectos que sirvan de base para la autorización, se cuidará especialmente el impacto ambiental situando la construcción en lugares reservados y quedando cercada la parcela con una barrera vegetal.

7. Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general para esta clase de suelo, las siguientes:

a) Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup>.

b) Ocupación máxima de parcela con la edificación: 60%

c) Altura máxima: 4,50 m.

d) Separación a linderos: 1,5 veces la altura de la edificación y como mínimo 10 m.

e) Separación a caminos: El establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

8. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Art. 6.39. Movimientos de tierras.

(Núms. 43 a 45 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se considera movimiento de tierras cualquier alteración de las condiciones superficiales naturales del terreno.

2. Se diferencian tres clases de movimientos de tierras:

a) Roturaciones.

b) Nivelaciones.

c) Rellenos y desmontes.

3. Se considera roturación la acción de labrar por primera vez las tierras.

4. Para el ejercicio del derecho a roturar un terreno se precisará una licencia cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de las actuaciones previstas a las determinaciones del Plan.

5. No se autorizarán roturaciones, con carácter general, en terrenos con pendientes superiores al 10%, medidas sobre franjas de terreno de 100 m de ancho paralelas a las curvas de nivel.

6. Las roturaciones de tierras con pendientes comprendidas entre el 5% y el 10%, medida en la forma indicada en el punto 5, requerirán para su autorización un Estudio de Impacto Ambiental.

7. Se considera nivelación, a los efectos de esta normativa, la modificación de la rasante natural del terreno hasta una altura máxima de 1,50 m por encima o debajo de dicha rasante natural. Bastará que dicha altura sea rebasada en un solo punto de la zona nivelada para que el movimiento de tierra pase a considerarse relleno o desmonte.

8. Se consideran incluidos en la altura máxima de 1,50 m indicada en el apartado anterior, los rellenos de tierra vegetal de preparación para el cultivo agrícola.

9. Para el ejercicio del derecho a nivelar un terreno se precisará una licencia cuya finalidad es la de comprobar la adecuación de las actuaciones previstas a las determinaciones del Plan.

10. El pie del talud de la nivelación por encima de la rasante natural o la cabeza de la nivelación por debajo de la rasante, cuando dicha nivelación esté alineada con caminos públicos existentes o propuestos como públicos en el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberá situarse a las distancias establecidas para los vallados, para cada categoría de carretera o camino.

11. Todo movimiento de tierras que no pueda ser considerado roturación ni nivelación, según se ha definido en este Artículo, tendrá la consideración de relleno o desmonte, según que la rasante resultante del movimiento quede por encima o debajo de la rasante natural del terreno.

12. Los rellenos y desmontes están sujetos a licencia municipal, que podrá otorgarse en base a un proyecto, redactado por técnico competente y con visado colegial. En el proyecto deberá quedar debidamente justificada la estabilidad de los taludes propuestos, en relación con las características del relleno empleado o del terreno natural desmontado, en sus condiciones pésimas. En el caso de que se proyecten muros

para la contención de las tierras, ya sean de hormigón o de escollera, deberá justificarse la estabilidad de estos muros frente al empuje de las tierras empleadas en el relleno, en las condiciones pésimas.

13. Los muros de contención de tierras, se consideran obras permanentes estableciéndose las siguientes separaciones:

a) Separación a linderos privados igual a la altura del muro medida desde el lindero al plano vertical del muro o al plano vertical que pasa por la coronación de éste si es inclinado.

b) Separación a caminos públicos existentes o propuestos. La establecida para las edificaciones para cada categoría de carretera o camino. Esta separación se medirá al plano vertical del muro o al plano vertical que pasa por la coronación de éste si es inclinado, y será como mínimo igual a la altura de coronación del muro.

14. Los proyectos de rellenos y desmontes incluirán, en el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, las medidas correctoras para evitar la emisión de polvo a terceros, tanto en la parcela donde se desarrollen los trabajos, como a lo largo de los caminos que se vayan a utilizar para el transporte de tierras.

15. Las roturaciones, nivelaciones, rellenos y desmontes son usos incompatibles en el suelo no urbanizable protegido por su interés ambiental o cultural.

16. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Art. 6.40. Extracciones de tierras, arena o piedra.

(Núms. 46 y 47 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran extracciones de tierras, arenas o piedra la acción de separar estos materiales de su posición natural en el terreno y su transporte a otras parcelas diferentes de las que ocupaban originalmente, con independencia de que se trate de una actividad comercial o no.

2. La autorización de extracciones de tierra y arena, precisará la tramitación ambiental prevista en la Ley de Protección Ambiental y sus Reglamentos, consistentes en la Evaluación del Impacto Ambiental basado en un Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Extracción en el que, además de los aspectos propios de la actividad se incluirá lo siguiente:

a) Instalaciones a realizar en la zona de extracción.

b) Accesos a la zona de extracción e incidencia del tráfico de camiones que se genere sobre los caminos que se utilizarán.

3. El Proyecto de Extracción que sirva de base para la autorización, deberá estar redactado por técnico competente y con visado colegial y definirá las condiciones de la extracción debiendo incluir las siguientes determinaciones:

a) Estudio de estabilidad de los taludes, tanto los temporales durante la explotación como los finales una vez concluida ésta.

b) En las extracciones de piedras y arenas no se admitirán taludes continuos de altura superior a 3 m. Cuando la explotación haya previsto frentes de altura superior a 3 m, deberá interrumpirse el talud con una bancada horizontal de 3 m de ancho según el siguiente esquema:

5,0 Coronación talud a lindero privado

Talud a justificar mediante estudio de estabilidad 3,00 máx.  
3,00 mín.

Arista exterior de camino o servidumbre

En las extracciones de piedra, el Plan de Regeneración incluirá la ejecución de los frentes finales de la explotación con este mismo esquema.

El Plan de Regeneración incluirá la plantación de arbolado en las bancadas resultantes.

c) La coronación del talud final de la explotación deberá separarse una distancia superior a 5 m del borde de cualquier camino público o lindero privado.

d) Se incluirán los perfiles transversales de la explotación, trazados perpendicularmente al frente de la misma en los que se incluirá la rasante del terreno natural, la final de la explotación y los taludes de transición entre ambos.

e) El proyecto definirá dentro del preceptivo Plan de Regeneración, el tratamiento vegetal de los taludes y bancadas para evitar su degradación, así como el compromiso del promotor de la extracción al mantenimiento de la cobertura vegetal. Este compromiso deberá quedar garantizado mediante fianza en la cuantía necesaria para el cumplimiento de su finalidad.

f) El Proyecto incluirá la pavimentación de los accesos a la zona de extracción no pudiendo ejercerse la actividad hasta que no se hayan ejecutado dichas obras. Como garantía de cumplimiento del compromiso de pavimentación, el titular de la explotación deberá prestar una fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la Administración Local, por importe igual al del presupuesto previsto en el proyecto que podrá ser revisado si los precios previstos no se ajustan a los de mercado. Si se iniciase la extracción sin que se hayan pavimentado los caminos, el Ayuntamiento de VÍcar procederá a la ejecución subsidiaria con cargo a la fianza.

4. La autorización de extracciones de tierras y arenas queda sometida a las siguientes condiciones:

a) El Ayuntamiento decidirá en cada caso, en función del emplazamiento de la extracción propuesta, si admite a trámite o no la solicitud de extracción.

b) Sólo podrán autorizarse aquellas extracciones cuyo Plan de Regeneración incluya la reposición del terreno extraído con cualquier material autorizado hasta una cota de 1 m por debajo de la rasante final. Este último metro deberá rellenarse con tierra vegetal y se plantará arbolado en toda la zona rellenada.

c) El cumplimiento del Plan de Regeneración quedará garantizado mediante una fianza en cuantía suficiente para permitir al Ayuntamiento la ejecución subsidiaria en caso de que el promotor incumpliese sus obligaciones.

d) Podrá sustituirse el Plan de Regeneración y la fianza, por la cesión al Ayuntamiento de los terrenos resultantes de la explotación, la cual deberá formalizarse en escritura pública, antes del otorgamiento de la licencia. En este caso el Ayuntamiento asumirá el compromiso de regeneración indicado en el apartado b).

5. Las condiciones de las construcciones y edificaciones asociadas a esta actividad serán, además de las de carácter general establecidas para este suelo, las siguientes:

a) Ocupación máxima de parcela: 0,05%.

b) Altura máxima: 7 m y 1 planta.

c) Separación a linderos: 10 m para cualquier construcción o instalación. Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 m.

d) Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo con la categoría de camino de que se trate.

6. La autorización de extracciones de tierra y arenas en las zonas de influencia de carreteras, caminos y vías pecuarias, estará sujeta a la limitación de separación indicada en

el apartado 3.c) de este artículo y a lo establecido para cada categoría de carretera o camino.

7. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Art. 6.41. Repoblación forestal.

(Núm. 48 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. La repoblación forestal es compatible con todas las categorías de suelo no urbanizable excepto en las zonas protegidas por su interés cultural, cuando pueda deteriorar el bien protegido y en las zonas de influencia de cauces, carreteras y caminos si suponen obstáculo para el buen funcionamiento del cauce o riesgo para el tráfico rodado.

2. Se recomienda la repoblación forestal con especies vegetales autóctonas para recuperar el ecosistema natural.

Art. 6.42. Carteles y elementos publicitarios.

(Núm. 49 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. La licencia de esta actividad en las proximidades de las carreteras estará condicionada a las autorizaciones de los Organismos con competencia en la vía de que se trate.

2. En las carreteras o caminos municipales, se autorizan los carteles informativos, por no considerarse publicidad siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Carteles informativos o rótulos exclusivamente con la denominación del establecimiento comercial, situados junto al mismo.

b) Carteles indicadores de las actividades que vayan a desarrollarse o se desarrollen en un determinado terreno y colocados sobre el mismo.

c) Carteles informativos referidos a servicios útiles para el usuario de la carretera, lugares de interés general o turístico, restaurantes de carreteras, gasolineras, talleres, hoteles, salas de fiesta, con establecimiento en el propio término municipal.

d) Carteles o rótulos de anuncios de servicios de carácter público, urgencias, ferias o festivales.

e) Podrá colocarse un solo cartel informativo para cada servicio indicado a una distancia no superior a 1 km. del lugar donde esté situado éste, en cada margen de la carretera o camino que en él confluyan. También podrá colocarse una señal de dirección en el punto de la carretera de donde parta el acceso exclusivo o principal para dicho servicio o instalación.

f) Las dimensiones máximas y demás características, materiales y colores, serán los establecidos en las normas oficiales de señalización aprobadas por el Ministerio o Consejería Autonómica correspondiente. En cualquier caso, las dimensiones máximas serán de 1,50 m<sup>2</sup> de superficie, en materiales resistentes a la intemperie. Deberán colocarse en la zona de servidumbre o afección de la carretera, previa autorización del Ayuntamiento y nunca en zona de dominio público. No podrán situarse sobre cotas elevadas o dominantes desde el punto de vista paisajístico.

3. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Art. 6.43. Viviendas unifamiliares y unidades de alojamiento temporal.

(Núm. 50 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se podrán autorizar, conforme a las determinaciones contenidas en este artículo, viviendas unifamiliares y unidades

de alojamiento temporal de trabajadores de la finca, en parcelas destinadas a la producción agraria.

2. La tramitación de estas actuaciones se realizará según lo establecido en los artículos 42 y 43 de la LOUA.

3. Son compatibles las edificaciones reguladas en este artículo únicamente en el suelo no urbanizable rural.

4. Las condiciones de las edificaciones destinadas a los usos de vivienda unifamiliar y alojamiento temporal de trabajadores en la finca son las siguientes:

a) Parcela mínima: La necesaria en función del tipo de explotación a que se vincule y como mínimo 10.000 m<sup>2</sup>.

b) Superficie construida máxima: 150 m<sup>2</sup> por cada ha. Para todos los usos acumulados.

c) Altura máxima: 4,00 m y 1 planta.

d) Distancia a linderos:

- 10 m si son linderos privados.

- Respecto de los caminos públicos existentes o propuestos como públicos por el Plan, por formar parte de la red de caminos municipales, deberá situarse a las distancias establecidas para cada categoría de carretera o camino.

5. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

Art. 6.44. Rodajes cinematográficos.

(Núm. 51 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

Las construcciones provisionales y modificaciones del medio natural ocasionadas por un rodaje cinematográfico, exigirá que conjuntamente a la solicitud del preceptivo permiso municipal para las obras, se acompañe una memoria explicativa de las actividades a realizar, adjuntando los compromisos de regenerar el espacio utilizado, restituyéndolo a su estado primitivo. Estos compromisos irán suscritos por el promotor de la actividad y quedarán garantizados mediante una fianza en cuantía suficiente para que el Ayuntamiento proceda a realizar los trabajos de regeneración subsidiariamente. Esta fianza se prestará antes del otorgamiento del permiso.

Séptima Parte. Condiciones particulares de aplicación a las Obras Públicas.

Art. 6.45. Ámbito de aplicación.

(Núms. 52 a 62 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

Será de aplicación la normativa contenida en esta sección, a las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Art. 6.46. Instalaciones al servicio de las carreteras.

Se consideran instalaciones al servicio de las carreteras las siguientes:

a) Áreas de Servicio, integradas en las carreteras como parte funcional de las mismas y localizadas en terrenos de dominio público.

b) Estaciones de Servicio, cuando el servicio principal que se presta es la venta de carburantes, pudiendo prestarse otros servicios complementarios. En esta modalidad los terrenos en los que se localiza puede ser de titularidad privada.

Art. 6.47. Áreas de servicio.

(Núm. 52 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Su localización deberá estar prevista por el organismo público del que depende la carretera, y los terrenos que ocupe deberán ser de uso y dominio público.

2. Podrá albergar todos los servicios que se consideren necesarios para el usuario de la carretera y su entretenimiento y explotación.

3. No podrá otorgarse licencia de obras sin la autorización del organismo del que dependa la carretera.

4. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vívar.

Art. 6.48. Estaciones de servicio.

(Núm. 53 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos)

1. Se consideran actividades complementarias de la principal de venta de carburantes, las de oficina, bar, mini-tienda y taller para grúa y reparación de neumáticos, siempre que la superficie construida sea inferior a 250 m<sup>2</sup>. La instalación de túnel de lavado se considera también actividad complementaria no computando su superficie como construida.

2. Cuando la Estación de Servicio incluya alguna de las siguientes actividades; cafetería, restaurante, hotel, talleres o servicios de urgencia, su autorización deberá someterse al procedimiento establecido para las actividades de interés público.

3. No podrán autorizarse Estaciones de Servicio que incluyan otras actividades que las indicadas en este artículo.

4. Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general para este suelo y las de su reglamentación sectorial, las siguientes:

a) Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.

b) Superficie máxima de actuación: 10.000 m<sup>2</sup>.

c) Superficie máxima construida: 0,30 m<sup>2</sup> por cada m<sup>2</sup> de parcela.

d) Superficie máxima ocupada con edificaciones e instalaciones: 50% de la parcela.

e) Reserva mínima para aparcamientos: 25% de la parcela.

f) Reserva mínima para zonas verdes: 20% de la parcela.

g) Altura máxima de las edificaciones e instalaciones: 7 m y 2 plantas.

h) Separación a linderos: 5 m para cualquier edificación o instalación.

i) Separación a caminos: El punto más próximo de la marquesina de protección o cualquier instalación sobre rasante o enterrada, deberá estar situado a más de 10 m de la arista exterior de la carretera. De esta distancia, los 2 primeros m serán de arcén, los 5 siguientes serán zona verde y los 3 restantes podrán destinarse a la circulación interior pero no podrán ser ocupados por ninguna instalación en subsuelo o en vuelo.

5. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vívar.

Art. 6.49. Carreteras y caminos.

(Núm. 54 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. La red de carreteras y caminos públicos municipales está compuesta por la malla jerarquizada, representada en el plano 1.2.

2. Los Proyectos de Obras de mejora del firme o rectificación del trazado de las carreteras o caminos existentes, sólo precisan para su ejecución la aprobación técnica del proyecto.

3. Las duplicaciones de calzadas y los proyectos de nuevo trazado, aunque estén previstos en el Plan como pertenecientes a la malla jerarquizada, requerirán para su ejecución el trámite ambiental previsto en la Ley 7/94 de Protección Ambiental y a los Reglamentos para su desarrollo.

4. La apertura de caminos de nuevo trazado que no estén previstos en el Plan requerirá una autorización administrativa otorgada en base a un Estudio Previo o Anteproyecto del camino, suscrito por técnico competente y con visado colegial, que incluirá lo siguiente:

a) Estudio justificativo de la necesidad de apertura por el carácter de acceso o servicio a una actividad implantada o permitida por el Plan en la categoría de suelo no urbanizable de que se trate.

b) Datos técnicos relativos a la ejecución del camino.

5. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Art. 6.50. Captaciones de aguas subterráneas.

(Núm. 55 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Las captaciones de aguas subterráneas se consideran una actividad y por tanto estarán sometidas a licencia de apertura.

2. Para que pueda admitirse a trámite una solicitud de captación de aguas subterráneas, es necesario que se aporte la documentación acreditativa de que se dispone de las concesiones, permisos o autorizaciones de los organismos competentes en materia de aguas. Junto con el trámite correspondiente a la licencia de apertura deberá someterse al trámite ambiental previsto en la Ley 7/94 de Protección Ambiental.

3. Las construcciones e instalaciones que podrán autorizarse con esta actividad, serán las que resulten necesarias para la captación y que son exclusivamente, sondeos, equipos de bombeo, centros de transformación, conducciones de impulsión y líneas de electrificación.

4. La actividad y las construcciones e instalaciones necesarias, indicadas en el punto anterior son compatibles con todas las categorías de suelo no urbanizable excepto cuando afectan a espacios de interés cultural.

5. Cuando existan otras construcciones o instalaciones complementarias diferentes de las indicadas en el apartado 3 de este artículo, deberán cumplirse las condiciones de compatibilidad establecidas en este Plan entre la categoría de suelo de que se trate y cada una de las construcciones o instalaciones complementarias que se hayan previsto.

6. La parcela donde se ejerza esta actividad deberá quedar vallada, conforme a las condiciones establecidas en el presente Plan y sus dimensiones permitirán realizar todas las operaciones necesarias para la explotación y entretenimiento en su interior.

Las construcciones e instalaciones necesarias o complementarias cumplirán las condiciones particulares, previstas en el presente Plan.

Art. 6.51. Construcciones e instalaciones para abastecimiento de poblaciones. Colectores y emisarios de aguas residuales.

(Núms. 56 y 57 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran construcciones e instalaciones para el abastecimiento de poblaciones los depósitos, potabilizadoras, estaciones elevadoras y conducciones generales. Se regulan también en este artículo los colectores y emisarios de aguas residuales.

2. Las conducciones generales deberán discurrir por espacios de dominio y uso público o con servidumbres, ente-

rradas y protegidas a profundidad tal que no les afecten las cargas que transmita el tráfico.

3. Estas instalaciones son compatibles con todas las categorías de suelo no urbanizable excepto cuando afecten a yacimientos arqueológicos, bienes de interés cultural (según su grado de protección) o espacios o paisajes protegidos.

4. Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general para este suelo y las de su reglamentación sectorial las siguientes:

a) La parcela deberá quedar vallada, conforme a las condiciones establecidas en el presente Plan y sus dimensiones permitirán realizar todas las operaciones necesarias para la explotación y entretenimiento en su interior.

b) La separación a linderos será igual a la altura de la construcción o instalación y como mínimo 3 m. La separación a caminos será la establecida para cada categoría de camino, como construcción permanente.

c) Todos los depósitos e instalaciones susceptibles de derrames accidentales, deberán incluir una canalización de recogida de éstos hasta un cauce público.

5. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Art. 6.52. Líneas de telefonía.

(Núms. 58 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se regulan en este artículo las Líneas de Telefonía entre núcleos de población o de rango superior. No se autorizarán tendidos aéreos de líneas de telefonía de estas características.

2. Los tendidos subterráneos de líneas de telefonía y los elementos funcionales de éstos, que utilicen el dominio público de caminos o carreteras, no podrán situarse bajo la parte de dominio público destinada al tráfico rodado.

3. Estas instalaciones son compatibles con todas las categorías de suelo no urbanizable excepto cuando afecten a yacimientos arqueológicos, bienes de interés cultural (según su grado de protección) o espacios o paisajes protegidos.

4. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Art. 6.53. Líneas de transporte de energía eléctrica.

(Núm. 59 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Su autorización estará condicionada al cumplimiento de la normativa sectorial y al trámite ambiental previsto en la Ley de Protección Ambiental.

2. Las Líneas de Transporte de Energía Eléctrica son incompatibles en el suelo no urbanizable protegido por su interés ambiental (SNUP1 y SNUP2) salvo estudio específico de adaptación a las condiciones naturales de esta categoría de suelo.

Art. 6.54. Subestaciones de transformación.

(Núms. 60 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Son Subestaciones de Transformación las instalaciones que transforman la tensión de las líneas eléctricas de transporte, en media tensión (25 ó 30 kW) para su distribución en una zona.

2. Estas instalaciones son incompatibles con las siguientes categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.61.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.62

NUVV – Valle de Vicar.

Se regula en el artículo 6. 65

3. Las condiciones que deberán cumplir las construcciones e instalaciones necesarias para esta actividad serán además de las de carácter general para este suelo y las de su reglamentación específica, las siguientes:

a) La parcela deberá quedar vallada, conforme a las condiciones establecidas en este Plan.

b) La separación a linderos de cualquier construcción o instalación será mayor de 7 m y la separación a caminos de las construcciones, será la establecida en este Plan para cada categoría de camino.

4. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

NUP3 – Reservas para evitar la conurbación.

NUVV – Valle de Vicar.

Art. 6.55. Instalaciones de telecomunicaciones.

(Núm. 61 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran instalaciones de telecomunicaciones las antenas, de cualquier clase y las construcciones necesarias para albergar todos los elementos necesarios para el normal funcionamiento de éstas.

2. Las Líneas de Transporte de Energía Eléctrica son incompatibles en el suelo no urbanizable protegido por su interés ambiental (SNUP1 y SNUP2) salvo estudio específico de adaptación a las condiciones naturales de esta categoría de suelo.

3. Las condiciones que deben cumplir estas instalaciones serán las de carácter general para este suelo, las de su reglamentación sectorial específica y las siguientes:

a) La parcela deberá quedar vallada, conforme a las condiciones establecidas en este Plan.

b) La separación de las construcciones e instalaciones respecto de la línea de vallado será mayor de 5 m

c) Altura máxima de las edificaciones: 4 m y 1 planta.

d) Condiciones de las antenas:

- Altura máxima: 25 m desde el terreno natural.

- Estructura tubular pintada en colores claros y uniformes que mimeticen su presencia en el entorno en que se sitúen.

- Deberán quedar separadas de carreteras y caminos municipales una distancia de la arista exterior igual o mayor a vez y media su altura, salvo que las normas de protección establecidas por el organismo titular de la carretera establezca distancias mayores.

4. Se considera incompatible esta actividad con las categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Art. 6.56. Parques Eólicos.

(Núm. 62 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se consideran Parques Eólicos la instalación de dos o más aerogeneradores para la transformación de la energía eólica en energía eléctrica u otro tipo de energía transportable.

2. Este tipo de instalaciones está sujeta a las medidas de prevención ambiental contenidas en la Ley 7/1.994 de 18 de mayo de Protección Ambiental y a los Reglamentos para su desarrollo y ejecución.

3. No se podrán autorizar Parques Eólicos a distancias inferiores a 1.500 m de cualquier núcleo de población ni a

menos de 500 m de cualquier vivienda ó centro de trabajo diferente de los de producción agraria. Igualmente queda prohibida la implantación de Parques Eólicos cuya presencia sea visible desde cualquier punto de la línea de costa.

4. Los Parques Eólicos se consideran incompatibles con las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.61

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.62

NUVV – Valle de Vicar.

Se regula en el artículo 6.65

Art. 6.57. Filtración de pluviales.

(Núm. 63 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. La filtración de pluviales en el acuífero se considera una actividad cuando ésta se produce mediante obras o actuaciones que potencian el paso del agua de escorrentía natural al acuífero.

2. Esta actividad se autoriza en todo el territorio municipal.

Art. 6.58. Acopios temporales de tierras y arenas.

(Núm. 64 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Se regulan en este apartado las condiciones en que podrá autorizarse el almacenamiento temporal de tierras y arenas para su posterior empleo en la agricultura, construcción y otros usos.

2. No se autorizan acopios a menos de 1.000 m del límite de cualquier suelo clasificado de urbano o urbanizable sectorizado ni a menos de 500 m de viviendas, centros de trabajo o dotacionales, y se consideran incompatibles con las siguientes categorías de suelo:

NUP1 – Formaciones arboladas de interés de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.61

NUP2 – Formación de matorral de Sierra de Gádor.

Se regula en el artículo 6.62

3. No se autorizarán acopios a menos de 100 m de cultivos agrícolas.

Art. 6.59. Vertidos de residuos.

(Núms. 63 a 69 en el Cuadro de Compatibilidad de Usos.)

1. Los vertidos a efectos de su regulación se clasifican en:

a) Tierras y escombros; son los procedentes de las actividades de la construcción tales como derribos, excavaciones y otros, pudiendo contener restos de materiales de construcción y tierras.

b) Residuos sólidos urbanos; son los procedentes de la actividad doméstica.

c) Residuos agrícolas.

d) Residuos especiales o peligrosos; se incluyen en este apartado todos los residuos no incluidos en las categorías anteriores que deberán ser depositados en vertederos especiales o recintos especiales dentro de un vertedero de otra categoría, tales como los residuos industriales, hospitalarios, radioactivos, mineros, fangos procedentes de fosas sépticas o depuradoras, etc.

2. Los lugares de vertido y las plantas de transferencia a otros vertederos, serán determinados por el Ayuntamiento siendo incompatibles con las categorías de suelo indicadas en el cuadro de usos, con excepción de aquellas instalaciones expresamente autorizadas en el POT.

3. La compatibilidad de cada una de estas actividades con cada categoría de suelo se define en el cuadro de compatibilidad de usos.

Sección 3.ª Regulación de cada categoría de suelo no urbanizable.

Art. 6.60. Determinaciones para el suelo no urbanizable protegido por legislación específica.

Se incluyen en estas categorías de suelo los terrenos grafiados en los planos 1.1 y 1.2 que corresponden al sistema viario, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos y cauces.

Además de lo establecido en este capítulo y en la Legislación específica que les afecta este Plan establece determinaciones para su protección en los siguientes puntos de este documento:

Sistema viario: Capítulo 10.

Vías pecuarias: Capítulo 11, artículo 11.7

Yacimientos arqueológicos: Capítulo 9

Cauces: Capítulo 11, artículo 11.1

En estas categorías de suelo se distinguen dos zonas con una problemática claramente diferenciada:

a) Zona de dominio público y yacimientos arqueológicos.

Los terrenos de dominio público de las carreteras, vías pecuarias y cauces públicos solo podrán dedicarse al uso público correspondiente.

En los terrenos ocupados por los yacimientos arqueológicos no podrá autorizarse ningún uso incompatible con su conservación.

b) Zonas de servidumbre, afección y entorno de los yacimientos arqueológicos.

Las zonas de servidumbre y afección de las carreteras y cauces públicos y el entorno de los yacimientos arqueológicos están sometidos a las restricciones de uso y construcción establecidas en la legislación específica correspondiente y en este Plan. Además de las restricciones específicas para cada una de estas categorías, estos suelos estarán también sometidos a las incompatibilidades de uso y construcción que correspondan a la categoría de suelo no urbanizable (rural o protegido por el planeamiento) colindante.

Art. 6.61. Determinaciones para la ordenación específica de las formaciones arboladas de interés de la Sierra de Gádor (NUP1).

1. Son objetivos específicos en la ordenación de las formaciones arboladas de interés de la Sierra de Gádor los siguientes:

a) Preservar zonas de elevada fragilidad.

b) Conservar los aprovechamientos tradicionales.

2. Regulación de usos:

Los usos en este espacio se regulan en el cuadro de compatibilidad de usos con las siguientes precisiones:

Son usos característicos en estos espacios:

a) Los aprovechamientos tradicionales existentes.

b) Los usos naturalísticos y recreativos extensivos que no requieran instalaciones fijas.

Son usos prohibidos en estos espacios:

a) Los usos edificatorios.

b) Las actividades extractivas.

c) Las obras de infraestructuras lineales, excepto las de telecomunicaciones, transporte de energía y localización de aerogeneradores.

d) Los usos y/o actividades que impliquen una transformación o eliminación de la cubierta vegetal excepto los asociados a las infraestructuras autorizadas en el epígrafe anterior.

e) Los invernaderos.

3. Regulación de las construcciones e instalaciones que guardan relación con la explotación agrícola de las fincas.

Solo se admitirá la reparación de las edificaciones e instalaciones existentes y la construcción de torres de vigía, observatorios e instalaciones destinadas al mantenimiento e investigación del espacio protegido.

4. Regulación de los usos vinculados a las obras públicas.

Se limitarán las obras de infraestructuras que se deberán localizar en estos espacios a las estrictamente necesarias, las cuales se justificarán en cualquier caso mediante la redacción del correspondiente estudio informativo, con valoración de las posibles alternativas y de las medidas a adoptar para amortiguar su impacto.

5. Regulación de las instalaciones de interés social o utilidad pública.

Solo se admitirán instalaciones de interés científico o militar, cuando se trate de actuaciones promovidas por la administración y se justifique, con carácter excepcional, la necesidad de ubicarlas en este espacio.

6. Regulación de edificaciones destinadas a viviendas.

Solo se admitirá la reforma de viviendas existentes.

Art. 6.62. Determinaciones para la ordenación específica de las formaciones de matorral de la Sierra de Gádor (NUP2).

En este espacio quedan comprendidas todas las áreas situadas sobre la cota 300 m.s.n.m. que contienen hábitats incluidos en el R.D. 1997/1995 en el que se establecen medidas que contribuyen a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Existen aquí especies protegidas, como el águila perdicera.

1. Son objetivos específicos en la ordenación de las Formaciones de Matorral de la Sierra de Gádor los siguientes:

a) Preservar el paisaje singular que constituye la Sierra de Gádor, que actúa como fondo visual de la llanura transformada.

b) Preservar el área de los impactos derivados de las actividades agrarias intensivas.

c) Incrementar la regeneración de la masa forestal hacia etapas más desarrolladas mediante tratamientos silvícolas adecuados a la zona y fomentando las repoblaciones forestales con especies autóctonas.

2. Regulación de usos.

Los usos de este espacio se regulan en el cuadro de compatibilidad de usos con las siguientes apreciaciones:

Son usos característicos en estos espacios:

a) Los aprovechamientos agrícolas existentes.

b) Los cultivos forestales con especies autóctonas para la extracción del recurso vegetal (madera, aromas, etc.) o bien de restauración de los ecosistemas originales para mejora de los ya existentes.

c) La actividades naturalísticas y de investigación.

d) La actividades recreativas en instalaciones específicas.

e) Los usos y actividades turísticas que no precisen instalaciones para su desarrollo.

f) La caza en sus distintas modalidades legales.

Son usos prohibidos en estos espacios.

a) La edificación residencial aislada de nueva planta.

b) Las nuevas obras de infraestructuras, excepto aquellas que, con carácter excepcional, deban realizarse en este espacio, las cuales se justificarán en cualquier caso, mediante

la redacción del correspondiente estudio informativo, con valoración de las posibles alternativas y de las medidas a adoptar para amortiguar su impacto.

c) Los invernaderos.

d) Las transformaciones y movimientos de tierra en los terrenos de uso forestal.

3. Regulación de las construcciones e instalaciones que guardan relación con la explotación agrícola de las fincas

Se admitirán obras de reparación, reconstrucción o mejora de las edificaciones existentes destinadas a uso agrícola o ganadero.

4. Regulación de los usos vinculados a las obras públicas.

Se limitarán las obras de infraestructuras en estos espacios a las estrictamente necesarias, las cuales se justificarán en cualquier caso mediante la redacción del correspondiente estudio informativo, con valoración de las posibles alternativas y de las medidas a adoptar para amortiguar su impacto.

5. Regulación de las instalaciones de interés social o utilidad pública.

En ningún caso se admitirá la construcción por este artículo de instalaciones industriales o comerciales. Se consideran usos autorizables los siguientes:

6. Regulación de los edificios destinados a vivienda.

Sólo se admitirá la reforma o reconstrucción de viviendas preexistentes, debidamente justificada.

Art. 6.63. Reservas para evitar la conurbación (NUP3).

1. El objetivo de la protección de estas zonas, definidas en el Plan de Ordenación del Territorio y recogidas en el Plano 1.1 es evitar la conurbación de zonas con grave riesgo, evitando que se produzca la unión física de los núcleos de Cortijos de Marín y La Mojonera por un lado y Nuevo Vúcar y El Cosario por otro.

2. En estas zonas solo se autorizarán construcciones relacionadas con el uso agrícola actual de las fincas.

Art. 6.64. Suelo No Urbanizable rural agricultura intensiva (NUAI)

1. Declaración de principios. Objetivos.

La agricultura intensiva caracteriza la estructura territorial, la economía y la forma de vida de la Comarca del Poniente y por tanto el municipio de Vúcar. La regulación de los usos relacionados con esta actividad requiere una atención detallada.

Características del sistema de agricultura intensivo.

El aprovechamiento agrícola en el término municipal de Vúcar es el uso predominante dentro del suelo no urbanizable, muy por delante de otros como los usos ganaderos o forestales. Este aprovechamiento se caracteriza desde hace unas décadas por el desarrollo de una agricultura altamente intensiva que se beneficia de la bondad climática de la comarca en cuanto a insolación y temperaturas, y cuyas principales magnitudes (población ocupada, superficie, contribución a la renta final agraria, etc.), son el exponente de la alta adecuación de ésta a los mecanismos de mercado. El éxito alcanzado por esta actividad productiva, ha propiciado la consolidación de un sistema territorial en el que lo sustancial es el protagonismo de la agricultura intensiva comandando los procesos de evolución demográfica, dinámica económica, ocupación del espacio, utilización de recursos y generación de externalidades ambientales. Los principales rasgos de este sistema territorial pueden resumirse en los siguientes:

- Es un sistema territorial cuyos límites superan la escala municipal, extendiéndose de forma continua por el resto de municipios del poniente almerces y de forma discontinua por otros del ámbito provincial.

- Goza de un gran dinamismo que se manifiesta tanto en la rapidez del proceso de ocupación del suelo como en la continua modernización de su estructura. Este dinamismo es vigente en la actualidad y asegura la continuidad del sistema.

- Es altamente competitivo como resultado de una continua adecuación a los mecanismos de mercado en los que encuentra la razón de su éxito. La vigencia de la actividad agrícola y su importancia como elemento de arrastre para otros sectores económicos, hace que esta no deba ser prescindible.

- Además de los posibles avatares del mercado, la actividad agrícola encuentra sus principales limitaciones en la escasez de recursos, muy significadamente en el agua.

- Genera déficits en calidad ambiental que repercuten no solo en el desequilibrio de procesos naturales, sino también en una pérdida de calidad de vida para los habitantes de este espacio.

A escala municipal, el predominio de la actividad agrícola en VÍCAR, y por tanto, su inclusión dentro del espacio dominado por el sistema territorial de la agricultura intensiva, hace que el suelo no urbanizable de este municipio quede muy lejos de constituir el sobrante de lo urbano o el terreno infravalorado y pasivo. Es, por contra, un espacio dinámico, sobre el que se dan actividades productivas básicas cuya existencia aparece disociada de lo urbano, manifestando una total autonomía como aprovechamiento y demandando unas infraestructuras y servicios cada vez más complejos.

Limitaciones de la normativa urbanística.

Las características descritas de la actividad agrícola, su complejidad y requerimientos de infraestructuras e instalaciones hacen que este espacio precise una auténtica ordenación y planificación activa y no solo una normativa urbanística para suelo no urbanizable. Por tanto, la normativa correspondiente a este suelo se elabora desde el reconocimiento de su limitada eficacia y deberá ser revisada o corregida cuando se disponga de instrumentos de ordenación más adecuados y eficaces, preferiblemente de ámbito comarcal. Los objetivos que a continuación se enuncian deben inspirar la interpretación de esta normativa, así como la elaboración de otros instrumentos de ordenación.

Objetivos.

La política urbanística debe contemplar la pujanza del suelo agrícola y contribuir a potenciarla racionalizando la instalación de los elementos agrícolas característicos (invernadero, instalaciones auxiliares, hábitat, infraestructuras viarias, hidráulicas, centros de manipulación y comercialización, etc.), para lo cual es necesario el establecimiento de un modelo hacia el que tender en las nuevas incorporaciones al tejido agrícola y en la progresiva sustitución o modernización de los elementos obsoletos dentro del ya existente.

Este objetivo general puede detallarse en los siguientes objetivos parciales:

- Favorecer la implantación y el desarrollo de las diversas actividades relacionadas con el sistema agrícola.
- Resolver los conflictos internos del sistema agrícola que pueden condicionar su futuro.
- Racionalización de las instalaciones de invernaderos para mejor aprovechamiento de los recursos.
- Protección y regulación de cauces y caminos. Necesidades de espacio para servicios colectivos.
- Control de la densidad de invernaderos.
- Resolver conflictos ambientales.
- Mejorar la funcionalidad de la unidad productiva «invernadero» regulando la organización del espacio y potenciando el mejor aprovechamiento de los recursos.

- Mejorar la funcionalidad general de las áreas productivas regulando la reserva de espacios de uso común y la dotación de infraestructuras.

- Posibilitar la disposición racional de las instalaciones destinadas a la manipulación y comercialización de los productos agrícolas.

- Mejorar la calidad ambiental tanto desde el punto de vista cultural (conflictos con el paisaje, hábitat, actividades productivas, infraestructuras) como natural (ocupación de cauces, contaminación de acuíferos, vegetación y fauna)

## 2. Regulación de actividades y compatibilidad de usos.

En la Sección Segunda de este capítulo se regulan detalladamente cada una de las actividades que pueden desarrollarse en el suelo no urbanizable. En el cuadro de compatibilidades se detalla la compatibilidad de cada uso y actividad en esta categoría de suelo.

## 3. Protección de núcleos urbanos.

Se establece una franja de protección de los núcleos urbanos de 100 de ancho medidos a partir del límite del suelo urbano clasificado por el planeamiento urbanístico municipal o suelo urbano consolidado por la ejecución del suelo urbanizable, en la cual no se autorizará la construcción de nuevos invernaderos.

## 4. Adecuación del entorno.

- Todos los Planes Especiales y Proyectos de Actuación incluirán un estudio en el que se estimen las previsiones de tráfico y necesidades de aparcamiento.

- Se evitará la localización de actividades que generen flujos importantes de tráfico (como los Centros de Manipulación) en el viario rural de segundo y tercer nivel.

- Se resolverán los accesos al sistema viario de forma proporcionada a las características previsibles del tráfico. Se prestará especial atención a los vehículos lentos. En todos los casos será necesario informe favorable de la administración de la que dependa la carretera.

- Las necesidades de aparcamiento se resolverán íntegramente en el interior de la parcela.

Para determinar la adecuación del lugar de implantación el Ayuntamiento tendrá en cuenta los criterios establecidos en esta normativa y en los Planos de la Ordenación.

- Todos los proyectos incluirán un estudio en el que se justifiquen las medidas para cualificar ambiental y paisajísticamente el entorno.

- La plantación de arbolado se considera esencial en estas instalaciones desde una doble perspectiva:

- Cualificación del paisaje, deficitario en arbolado.

- Impostaje.

Se crearán «barreras verdes» que se perciban desde los caminos y principales rutas de consumo visual.

## Art. 6.65. Valle de VÍCAR (NUVV).

### 1. Objetivos de la ordenación. Ámbitos de aplicación.

El objetivo de la ordenación en la zona delimitada en el Valle de VÍCAR es la conservación y potenciación del fondo verde del valle, cuyo uso público se pretende potenciar en áreas localizadas.

En este valle se encuentra el núcleo originario del municipio y se conservan aún algunas explotaciones de agricultura tradicional, con frecuencia descuidadas.

Por consideraciones paisajísticas, y como estrategia territorial y de diversificación de la economía municipal, el Ayuntamiento de VÍCAR quiere preservar este valle de la agricultura intensiva y potenciar algunos usos relacionados con el ocio y el turismo rural.

### 2. Análisis del impacto paisajístico.

Para evaluar las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en estos ámbitos se analizará el impacto paisajístico partiendo de la identificación de los principales miradores y rutas de consumo visual del valle. Se analizarán los puntos críticos

y desde ellos se realizarán fotografías sobre las que se superpondrán las actuaciones que se pretenda llevar a cabo.

### 3. Regulación de usos y actividades.

En la sección 2.ª de este capítulo se regulan las condiciones de uso y construcción correspondientes a cada actividad en suelo no urbanizable. En el cuadro resumen se señala el grado de compatibilidad de cada actividad en cada categoría de suelo. Se precisan y se justifican en este artículo estas condiciones para algunos usos.

- Son usos característicos en el fondo de valle:

- a) Los aprovechamientos de agricultura tradicional existentes.
- b) Las actividades recreativas.
- c) Usos y actividades de turismo rural.

- Son usos prohibidos en estos espacios los invernaderos y las instalaciones comerciales o de almacenaje relacionadas con la agricultura intensiva:

- Viviendas unifamiliares aisladas.

Se podrán autorizar viviendas unifamiliares aisladas relacionadas con el uso agrícola de la finca.

En este espacio se interpretará que la vivienda unifamiliar está relacionada con la explotación agrícola cuando la finca se destine a la actividad agrícola tradicional y se asegure y potencie el mantenimiento del fondo verde del valle. La aplicación de este criterio no puede justificar actuaciones sistemáticas de alteración de la parcelación y usos del suelo. En consecuencia se establecen las siguientes condiciones para su aplicación:

- La aplicación de este criterio se realizará a un máximo de tres viviendas unifamiliares al año. Si la demanda de este

uso resultase superior se modificará el planeamiento para regular las actuaciones como suelo urbanizable rural.

- Las plantaciones de huerto y arbolado ocuparán al menos el 90% de la superficie de la finca.

- Se establecen excepcionalmente para estas viviendas las siguientes condiciones:

Solo se podrán autorizar cuando se justifique la vinculación al uso agrícola de la finca. En ningún caso se autorizarán viviendas en parcelas de tamaño inferior a 5.000 m<sup>2</sup>. La superficie edificada en la parcela, incluidos todos los usos, no podrá exceder de 300 m<sup>2</sup>/Ha ni de 300 m<sup>2</sup> de superficie total.

### 4. Adecuación al entorno.

- Todos los Proyectos de Actuación incluirán un estudio en el que se estimen las previsiones de tráfico y necesidades de aparcamiento.

- Se resolverán los accesos al sistema viario de forma proporcionada a las características previsibles del tráfico. En todos los casos será necesario informe favorable de la administración de la que dependa la carretera.

- Las necesidades de aparcamiento se resolverán íntegramente en el interior de la parcela.

- Todos los Proyectos de Actuación incluirán un estudio en el que se justifiquen las medidas para cualificar ambiental y paisajísticamente el entorno.

Art. 6.66. Cuadro de compatibilidades entre usos y categorías en suelo no urbanizable.

En el cuadro adjunto se señala la compatibilidad entre los usos y las categorías de suelo no urbanizable. El cuadro resume y complementa la normativa desarrollada en este Capítulo.



## CAPÍTULO 9

Normas de protección de edificios y yacimientos arqueológicos de interés histórico, artístico o cultural

## Art. 9.1. Objeto y ámbito de aplicación.

La presente normativa tiene por objeto proteger todos los edificios, elementos y yacimientos de interés arqueológico, histórico y cultural del municipio, tanto los que han sido detectados, reflejados en los planos correspondientes, como aquellos que pudieran ser descubiertos en el futuro. Todo ello de conformidad con lo que establece además de la Ley del Suelo, la Ley 16/1.985 de 25 de Junio, sobre el Patrimonio Histórico Español, la Ley 1/91 de 3 de Julio de Patrimonio Histórico de Andalucía y demás legislación al respecto.

## Art. 9.2. Relación de edificios y yacimientos inventariados.

Se relacionan aquí los edificios, elementos y yacimientos inventariados por la Consejería de Cultura:

## Patrimonio Arquitectónico e Histórico:

1. Iglesia-Fortaleza de San Benito.
2. Antigua Casa de Pósitos.
3. Casa del Marqués de Casablanca.
4. Fuente-Lavadero público.
5. Fuente de los Poyos.
6. Acueducto de Los Veinte Ojos.
7. Acueducto por rematar.
8. Balsa del Molinero.
9. Molinos de Casablanca.
10. Aljibes.

## Patrimonio Arqueológico:

1. Cortijo Tartel.
2. Rambla de Tartel.
3. Cuernotoro.
4. Casablanca.
5. Rambla de Vicar.

Cualquier instalación, actuación urbanística o movimiento de tierras que afecte a estos suelos deberá notificarse a la Delegación de Cultura, siendo preceptivo el informe favorable.

## Art. 9.3. Protección zonal.

Cualquier actuación urbanística que afecte a Yacimientos arqueológicos situados en áreas en las que se sabe positivamente de la existencia de restos de interés pero no existe precisión ni conocimiento detallado precisará informe de la Delegación Provincial de Cultura antes de su aprobación definitiva. El informe que emita dicho organismo, determinará con la precisión suficiente, las modificaciones o precauciones a adoptar en la actuación, de forma que se preserve el bien objeto de protección.

Opcionalmente, en el expediente de la actuación urbanística, los particulares podrán presentar informes arqueológicos con el conocimiento y la autorización de la Delegación Provincial de Cultura.

## Art. 9.4. Protección cautelar.

Cuando se actúe en aquellos suelos que contienen indicios arqueológicos que hacen suponer la existencia de yacimientos, pero se desconoce su importancia y posición precisa, el Ayuntamiento lo notificará a la Consejería de Cultura antes de la concesión de licencia de obras o de la aprobación de Proyectos de Urbanización. Dicho organismo podrá determinar las labores de seguimiento y vigilancia que estime procedentes.

## Art. 9.5. Nuevos descubrimientos.

Cuando en cualquier clase de suelo sea detectado un resto arqueológico que, por imperativo legal, deba pertenecer

al Patrimonio Histórico, le será de aplicación lo dispuesto en el art. 40 de la Ley de Patrimonio.

Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento notificará dicho hallazgo a Cultura. Este organismo podrá a su vez, adoptar las medidas de protección necesarias sobre las obras de que se trate, condicionando el empleo de maquinaria, etc., llegando en caso necesario a la paralización de las obras.

## CAPÍTULO 10

Normas para la protección del sistema viario

## Art. 10.1. Legislación aplicable.

El régimen de las carreteras está regulado por la legislación sectorial correspondiente y concretamente por la Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio (modificada por leyes de medidas 42/1994 y 13/1996), por el Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, y por la Ley de Carreteras de Andalucía (8/2001) de 12 de julio.

Los proyectos de carreteras, caminos agrícolas y forestales y otras vías de comunicación deberán someterse al procedimiento de prevención ambiental que le sea preceptivo en virtud de la Ley 7/94 de Protección Ambiental.

También le serán de aplicación las determinaciones contenidas en el Plan de Ordenación del Territorio de la Comarca del Poniente.

En este capítulo se refieren los preceptos de la legislación vigente que resultan determinantes para el uso y defensa de las carreteras y se concretan algunas determinaciones específicas introducidas por estas Normas Subsidiarias.

## Art. 10.2. Dominio público de las carreteras.

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del organismo del que dependa la carretera, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

La zona de dominio público de las carreteras estatales quedará fuera del ámbito de los planes urbanísticos que se desarrollen en sus márgenes. Los planes deberán graficar claramente el límite del dominio público.

## Art. 10.3. Zona de servidumbre.

La zona de servidumbre de las carreteras consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas existentes de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del organismo del que dependa la carretera.

En todo caso, se podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

#### Art. 10.4. Zona de afección.

La zona de afección de una carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, 50 metros en las carreteras del Estado y de la Comunidad Autónoma y de 30 metros en el resto, medidas desde las aristas citadas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del organismo del que dependa la carretera.

#### Art. 10.5. Jerarquización de la red viaria.

El Plan de Ordenación del Territorio (P.O.T.) clasifica el viario en dos grupos de vías con funciones y niveles diferenciados:

- a) La red de carreteras.
- b) La red de caminos rurales.

En los artículos 10.6 a 10.12 se recogen las determinaciones del P.O.T. relativas al viario que afecta al municipio de VÍcar. En el Plano 1.2 de estas Normas se representan estas vías.

Art. 10.6. Jerarquización y funcionalidad de la red de carreteras.

1. La red de carreteras se estructura en vías de distinto nivel, en función de sus características y posición en el mallado de vías.

2. Los niveles de vías existentes son los siguientes:

a) Viario singular-Autovía. Constituido por la autovía del Mediterráneo y su continuación por el Oeste en la CN-340. Ambas se integran en itinerarios internacionales.

- b) Viario de primer nivel.
- c) Viario de segundo nivel.
- d) Viario de tercer nivel.

Art. 10.7. Áreas afectadas por las propuestas en la red de carreteras.

1. El suelo afectado por el desarrollo y ejecución de la red de carreteras en los distintos niveles está constituido por:

- a) En las vías existentes o con proyecto de trazado aprobado, por el ya incluido en el dominio público viario.
- b) En las vías de nuevo trazado, por una franja del ancho indicado en cada caso.

2. Las limitaciones de uso establecidas en el marco del Plan sobre los nuevos trazados tienen un carácter cautelar, hasta tanto se aprueben por la administración competente los correspondientes proyectos de trazado o construcción en los que se señale la zona afectada específicamente, en cuyo momento le serán de aplicación las determinaciones que a tal efecto señale la normativa vigente.

3. Las limitaciones de uso establecidas con carácter cautelar en las franjas de terreno establecidas en el presente Plan tendrán una vigencia máxima de ocho años (8) pasados los cuales sin que por parte de la administración competente se inicie al menos el Estudio informativo quedarán sin efecto, previa solicitud expresa de los ayuntamientos afectados.

4. Las limitaciones de uso establecidas con carácter cautelar en los suelos afectados por propuestas en la red viaria son los siguientes:

- a) En los suelos urbanos o urbanizables se estará a lo dispuesto por el planeamiento urbanístico.

b) En los suelos no urbanizables.

- No podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse actividades distintas de las derivadas de la explotación agraria de los terrenos.

- Las edificaciones, construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación definitiva de este Plan, serán consideradas como fuera de ordenación. En consecuencia no se podrán realizar en ellas obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las obras de reparación que exigiere la conservación del inmueble.

Art. 10.8. Determinaciones específicas sobre los nuevos accesos Parador-Roquetas de Mar/Urbanización.

1. Los nuevos accesos a Roquetas de Mar y Urbanización de Roquetas tendrán las características de las autovías.

2. Se dispondrá de vías de servicio agrícolas paralelas al trazado y se procederá a limitar los accesos directos con objeto de asegurar su funcionalidad.

Art. 10.9. Determinaciones específicas sobre el nuevo vial intermedio. Roquetas de Mar-Balanegra.

1. El nuevo vial intermedio tendrá las características de autovía.

2. Se establece una zona de protección cautelar con limitaciones de usos y edificaciones de 200 m sobre el trazado reflejado gráficamente en el Plano 1.2.

3. Se dispondrá de vías de servicio agrícola paralelas al trazado y se procederá a limitar los accesos directos con objeto de asegurar su funcionalidad.

4. La ejecución de esta vía se encuentra supeditada a la ejecución de los nuevos accesos a Roquetas de Mar.

Art. 10.10. Determinaciones específicas sobre el nuevo vial del Canal de Benívar.

1. El nuevo vial de Benívar tendrá la consideración de carretera convencional de acuerdo con el Reglamento General de Carreteras.

2. No serán de aplicación las restricciones de carácter cautelar derivadas de las infraestructuras hidráulicas al sustentarse parcialmente sobre el trazado del Canal de Benívar.

Art. 10.11. Jerarquización y funcionalidad de la red de caminos rurales.

1. La red de caminos rurales está integrada por las vías que prestan un servicio directo a las zonas agrícolas, posibilitando el desarrollo de las actividades agrícolas y terciario-industriales que acogen.

2. Los elementos que integran la red de caminos rurales del Poniente Almeriense son los señalados en el Plano de Infraestructuras de Comunicaciones y Transporte del P.O.T. En estas Normas Subsidiarias se recogen los correspondientes al municipio de VÍcar (Plano 1.2)

3. El viario rural se clasifica en los siguientes niveles:

a) Viario rural de primer nivel. Constituido por un conjunto de vías con origen en la red de carreteras y funciones de distribución de tráfico zonal.

b) Viario rural de segundo nivel. Constituido por vías bien con origen en la red de carreteras o en el viario rural de primer orden.

c) Viario rural de tercer nivel. Constituido por las vías rurales no incluidas en las categorías anteriores, posibilita el acceso directo a las parcelas agrícolas, sin que necesariamente presenten continuidad en su trazado.

Art. 10.12. Determinaciones sobre el viario rural.

1. El viario rural de 1.º y 2.º nivel presentará un tratamiento superficial acorde con el tráfico pesado que soporta. En la determinación de sus características se adoptarán los

critérios establecidos en el Instrucción Técnica de Carreteras 6.1 y 2-IC, aprobada por orden de 23 de mayo de 1989, con las siguientes especificaciones:

a) El viario rural de 1.º nivel presentará un tratamiento superficial mínimo similar al establecido para las vías de tráfico pesado T-3, con IMD comprendido entre 50-200 vehículos.

b) El viario rural de 2.º nivel presentará un tratamiento superficial mínimo similar al establecido por las vías de tráfico pesado T-5, con IMD inferior a 50 vehículos.

2. Los almacenes de venta de productos agrarios y las cooperativas/alhóndigas de tratamiento y clasificación de productos que se localicen junto al viario rural, sólo se autorizarán en vías de 1.º nivel.

3. No se autorizará la localización junto al viario rural de 3.º nivel de otras instalaciones y edificaciones que las asociadas directamente a la explotación agraria.

Art. 10.13. Línea límite de edificación.

A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra o construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

En el Plano 1.2 y en este artículo se representa la jerarquía viaria y se establecen las líneas de edificación que resultan de aplicar la legislación vigente, las determinaciones del P.O.T. y los criterios municipales. Las distancias reales se medirán, en todos los casos, desde la arista exterior de la calzada más próxima a la carretera

Tipo de vía	Distancia de la edificación	Distancia de los invernaderos
Red de carreteras		
Viario singular. Autovía	50 m	Según normativa
Viario singular. N340a	25 m	específica.
Vía con protección de borde	(Plano 1.1) 50 m.	
Viario 1.º nivel	25 m	Mínimo: 3 m.
Viario 2.º nivel	25 m	
Viario 3.º nivel	25 m	
Red de caminos rurales.		
Viario rural 1.º nivel	25 m	3 m.
Viario rural 2.º nivel	18 m	3 m.
Viario rural 3.º nivel	10 m	2 m.

El P.O.T. determina además que en las vías con protección de borde señaladas en los Planos 1.1 y 1.2 la línea de edificación se situará a 50 metros.

Art. 10.14. Publicidad.

No se admitirá publicidad visible desde la zona de dominio público de la autovía, permitiéndose únicamente los carteles informativos, rótulos y anuncios indicados en los artículos 89 y 90 del vigente Reglamento de Carreteras 1812/1994, de 2 de Septiembre.

CAPÍTULO 11

Normas de protección medio ambiental

Art. 11.1. Protección de recursos hidrológicos

1. Cauces, riberas y márgenes.

a) Se entiende por alero o cauce natural de una corriente continua o discontinua al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

b) Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas.

c) Se entiende por márgenes los terrenos que lindan por los cauces, los cuales están sujetos, en toda su extensión longitudinal, a una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para el uso público y a una zona de policía de cien (100) metros de anchura, en la que los usos y actividades posibles estarán condicionadas a autorización administrativa.

En las áreas de invernaderos, la zona de servidumbre de los márgenes de los cauces públicos se destinará a caminos y en ellos se dispondrá arbolado.

En las áreas urbanas se dispondrán, en todos los casos, calles, paseos o espacios libres en los márgenes de los cauces públicos.

La realización de obras o actividades en los cauces riberas o márgenes se someterá a los trámites o requisitos exigidos en el Título II del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Quedan prohibidas las obras, construcciones, plantaciones o actividades que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad del suelo.

En la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, con cualquier finalidad, que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un estudio de impacto ambiental en el que se justifique que no se producirán consecuencias que afecten negativamente a la calidad de las aguas o a la seguridad de las poblaciones y los aprovechamientos inferiores.

2. Aguas subterráneas.

a) Queda prohibido los vertidos directos a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales.

b) La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

c) Las fosas sépticas o cualquier vertido al subsuelo no podrán situarse a menos de doscientos (200) metros de cualquier tipo de captación de agua para consumo público.

3. Vertidos líquidos.

Se prohíbe el vertido directo indirecto o indirecto en un cauce público, embalse, canal de riego, o acuífero subterráneo de aguas residuales cuya composición química o contaminación bacteriológicas pueda impurificar las aguas con daños para la salud pública o para los aprovechamientos inferiores, tanto comunes como especiales.

Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que tenga que generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya que darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se adecue a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor, de modo que las aguas resultantes tengan la calidad exigible para los usos a que sean destinadas, dentro siempre del respeto a las normas sobre calidad de aguas que resulten de aplicación.

En todo caso, la solicitud de licencias para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole quedarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo II del Título

V de la vigente Ley de Aguas y el Capítulo II del Título III del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Los vertidos industriales a la red general de alcantarillado sin tratamiento previo, serán autorizados cuando exista estación depuradora común en funcionamiento y no concurra ninguno de los siguientes supuestos:

a) Que tales vertidos supongan algún tipo de riesgo para la red general, ya sea por sus características corrosivas, por la concentración de materiales sólidos o viscosos, por su naturaleza inflamable o explosiva o por producirse fuertes oscilaciones en el caudal del vertido.

b) Que éstos incidan significativamente, por sí mismos o en combinación con otros vertidos, sobre la eficacia o el funcionamiento de la estación depuradora.

c) Que contengan contaminantes tóxicos en cantidad tal como para suponer una amenaza para la calidad de las aguas receptoras del vertido común final.

#### 4. Regulación de recursos.

Para la obtención de licencia urbanística o de apertura correspondiente a actividades industriales o extractivas y de conformidad con lo previsto en el Decreto 928/79, de 16 de marzo, será necesario justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

#### Art. 11.2. Protección forestal.

1. En virtud de la Ley 2/1992 de 15 de junio tienen carácter de terrenos forestales toda superficie rústica cubierta de especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación que cumplen funciones ecológicas, protectoras de producción, paisajísticas o recreativas.

Se entenderán, igualmente, incluidos dentro del concepto legal de montes, los enclaves forestales en terrenos agrícolas y aquellos otros que, aun no reuniendo los requisitos señalados anteriormente, queden adscritos a la finalidad de su transformación futura en forestal, en aplicación de las previsiones contenidas en la Ley antes indicada y en los PORN que se aprueben al amparo de la misma.

No tendrán la consideración legal de terrenos forestales:

a) Los dedicados a siembras o plantaciones características de cultivos agrícolas, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior.

b) Los suelos clasificados por este Plan como urbanos y urbanizables programados.

c) Las superficies dedicadas a cultivos de plantas ornamentales y viveros forestales.

2. Cualquier actuación sobre terrenos forestales, tal y como han quedado definidos en el párrafo anterior precisará la autorización previa de la Consejería de Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el Ley 2/1992.

#### Art. 11.3. Protección de la fauna y flora silvestres.

En todos los actos relativos a construcción, vallado, movimientos de tierras y usos del suelo en el suelo no urbanizable será de aplicación lo previsto en la Ley 4/1989, sobre Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.

#### Art. 11.4. Protección del suelo.

1. Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al quince por ciento (15%), o que afecten a una superficie de más de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>) o a un

volumen superior a cinco mil metros cúbicos (5.000 m<sup>3</sup>) deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de tales impactos negativos, así como la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.

2. No resultará necesaria la obtención de previa licencia para los movimientos de tierras previstos en proyectos aprobados por la administración urbanística. En todo caso, dichos proyectos incorporarán el correspondiente estudio de impacto ambiental si su ejecución implica movimientos de tierras superiores a los umbrales establecidos en el apartado anterior.

3. Será de obligado cumplimiento lo previsto en la Ley de Protección Ambiental 7/1994 de la Comunidad Autónoma.

#### Art. 11.5. Protección del paisaje.

1. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como canteras, desmontes, etc., deberá realizarse de manera que se minimice su impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.

2. La ordenación de la publicidad exterior deberá integrarse dentro de un tratamiento paisajístico global, vinculado a las intervenciones sobre zonas de protección de carreteras.

3. Será de obligado cumplimiento lo previsto en la Ley de Protección Ambiental 7/1994 de la Comunidad Autónoma sobre actividades sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental, Informe Ambiental y Calificación Ambiental de acuerdo con los Anexos.

4. Se evitará la edificación en las cimas de las lomas. Cuando el uso a implantar precise de esa ubicación por tratarse de actividades o implantaciones tradicionales (cortijos, casas, etc.) o requieran esa ubicación por motivos funcionales previo a la autorización se deberá presentar documentación suficiente para valorar su incidencia en el paisaje.

5. La cuenca visual del valle de VÍcar será objeto de especial protección por su interés paisajístico. Se eliminará de su ubicación actual el vertedero de basuras.

#### Art. 11.6. Mirador de VÍcar.

El Plan de Ordenación del Territorio contempla la construcción de un Mirador junto a la entrada del Valle de VÍcar. Se delimita un espacio de protección cautelar de 500 m de diámetro en el cual no se podrán llevar a cabo instalaciones o construcciones hasta que se redacte el proyecto del Mirador. Con este documento el Ayuntamiento precisará la disposición y características de los usos que puedan autorizarse en el entorno del Mirador de modo que siempre queden garantizadas las vistas.

#### Art. 11.7. Protección de las vías pecuarias.

Las vías pecuarias, tal y como establece el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de Julio, son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma Andaluza.

1. En aplicación de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave siempre que para las mismas hubiera sido necesaria la obtención de licencia.

2. Las ocupaciones temporales que pudieran, en su caso, autorizarse estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística.

tica en los términos contemplados en el artículo 136 de la Ley del Suelo, sin que en ningún caso originen derecho alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Para la expedición de dicha licencia deberá contarse previamente con el informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

3. Las vías pecuarias han sido invadidas en diversos tramos por invernaderos y construcciones. Su recuperación será afrontada por las administraciones competentes de forma coordinada con la recuperación de los cauces públicos.

4. Las vías pecuarias a proteger son las incluidas en el «Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de VÍcar, aprobado por Orden Ministerial de 12 de julio de 1967, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 25 de julio de 1967».

1. Cañada Real de la Romera.

Anchura legal:

- 75,22 metros desde Roquetas de Mar hasta cruzar la Rambla del Cañuelo, en el cortijo de D. Angel.

- 37,61 metros desde aquí hasta el término de Felix.

Longitud aproximada: 6.000 metros.

2. Cañada de la Solera a la Chanata.

Anchura legal:

- 75,22 metros en el tramo comprendido desde el mojón de Roquetas de Mar, VÍcar y La Mojonera (Felix) hasta la Solera, por donde se interna en el término de La Mojonera.

- 37,61 metros en el tramo comprendido desde que entra de nuevo en el término de VÍcar, por la Rambla de Carcauz, hasta que sale al término de Felix por los Bartolos.

Longitud aproximada: 3.500 metros.

3. Cordel del Algarrobo.

Anchura legal: 37,61 metros.

Longitud aproximada: 4.800 metros.

4. Cordel de la Martinica.

Anchura legal: 37,61 metros.

Longitud aproximada: 6.500 metros.

5. Cordel de la Reserva.

Anchura legal: 37,61 metros.

Longitud aproximada: 8.000 metros.

6. Colada de la Reserva.

Anchura legal: 10 metros.

Longitud aproximada: 700 metros.

7. Colada del Cortijo Blanco.

Anchura legal: 10 metros.

Longitud aproximada: 5.500 metros.

8. Colada de La Mojonera.

Anchura legal: 10 metros.

Longitud aproximada: 8.000 metros.

Art. 11.8. Protección atmosférica.

1. No se concederá licencia urbanística ni de apertura para la implantación de actividades que pudieran generar una considerable contaminación atmosférica.

2. Será de obligado cumplimiento lo previsto en la Ley de Protección Ambiental 7/1994 de la Comunidad Autónoma sobre Calidad del Aire así como lo previsto en el Título IV y Anexos.

Art. 11.9. Determinaciones generales para la protección ambiental que deberán observarse en los planes, proyectos y obras de edificación y urbanización.

Las zonificaciones a establecer en el desarrollo de las actuaciones, deberán procurar su integración paisajística mediante el correcto diseño de las zonas a ajardinar, disponiendo éstas de modo que actúen como pantallas visuales desde los principales puntos de observación, procurando la utilización como recursos vegetales en los procesos de integración paisajística, de especies autóctonas y ornamentales, preferentemente de follaje denso, gran porte y hoja perenne, reutilizando en su caso los pies de porte adecuado existentes en la zona de actuación.

En este sentido, se considera necesaria la acumulación de los espacios libres y zonas verdes siempre que exista contacto entre el suelo residencial y el industrial, de manera que se garantice la amortiguación de los impactos negativos sobre la zona residencial.

Dado que con carácter general, las nuevas construcciones han de adaptarse en lo básico al paisaje circundante debiendo analizar previamente los elementos urbanos del entorno, se deberá considerar para el establecimiento de la altura máxima de edificación en las zonas de nuevo desarrollo, las correspondientes al suelo urbano consolidado colindante.

Los Pliegos de Prescripciones Técnicas de los Proyectos de Urbanización y Construcción incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental que se especifican en el Estudio de Impacto Ambiental de las NN.SS. de VÍcar y que se enumeran en este artículo cuantificando aquellos presupuestables en unidades de obras con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

- Se realizarán riegos periódicos para evitar partículas de polvo.

- La maquinaria propulsada por motores de combustión interna deberá ir dotada con sus correspondientes silenciadores para evitar los ruidos.

- Se disminuirá en todo lo posible el tiempo entre las fases de nivelación-relleno y las de asfaltado.

- Se controlará el tránsito de maquinaria, evitando que se invadan las áreas adyacentes a las áreas urbanizadas para mitigar el daño sobre la fauna y vegetación.

- Se moderará la velocidad de circulación de la maquinaria. Será moderada en zonas habitadas o concurridas.

- Se restringirán las obras en la medida de lo posible a un periodo estacional y temporal concreto.

- Se evitará el transporte de materiales y las acciones de carga y descarga en días de fuerte viento.

- Se revegetarán las áreas adyacentes con el fin de que dichas plantas retengan partículas de polvo.

- Se deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona, antes de la aprobación de los Proyectos de Urbanización.

- Se ha de garantizar la inexistencia de afectaciones sobre el suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento. A este respecto, los proyectos de obras, incluirán la obligación para el constructor de conservar la maquinaria a emplear en perfecto estado, e indicar el lugar seleccionado para efectuar su mantenimiento.

- Se establecerán medidas de protección en los bordes de la actuación, para evitar incidencias significativas en las zonas adyacentes durante las fases de urbanización y construcción.

- Las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de construcción que no tengan un uso previsto, serán conducidos a vertedero legalizado, entendida en ambos casos su compatibilidad con el medio, ya que aquellos que, por sus características intrínsecas están regulados por normativas específicas, en especial la referente a residuos tóxicos y peligrosos, deberán tratarse según se establezca en las mismas.

- En los Proyectos de Urbanización y Construcción se incorporarán las medidas correctoras necesarias para garantizar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero), respecto a emisiones, ruidos y vibraciones, así como en la Ley 38/72, de Protección del Ambiente Atmosférico, y el Decreto 833/75, que la desarrolla.

- El tráfico de maquinaria pesada que se producirá en la fase de construcción, así como el posterior tráfico de vehículos pesados para transporte de mercancías, ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para

las poblaciones cercanas, creando trazados que las circunvalen y en caso de atravesar dichas poblaciones, limitándose a la velocidad máxima.

11.10. Determinaciones para la protección ambiental específicas del Sector S.LL-2.

Además de las prescripciones generales, en el proyecto y obras de urbanización de este sector se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental sobre la Modificación Puntual de las NN.SS. de Vicar que clasificaba este suelo (BOP 10 de marzo de 2000) y fundamentalmente las siguientes:

1. El área propuesta (Sector S-LL-2) se ve afectada por la vía pecuaria número 8, denominada Colada de La Mojonera, con una anchura legal de 10 metros, y que discurre entre la divisoria de términos de La Mojonera y Vicar (Almería), correspondiendo a cada término 5 metros.

2. Previamente al comienzo de las obras de urbanización, se delimitará la vía pecuaria colindante con objeto de no afectar al dominio público, debiendo separarse el Sector S.LL-2, 5 metros de distancia contados desde la divisoria de términos municipales. Dicha delimitación deberá ser verificada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

3. La presencia en el área de estudio de ejemplares adultos de *Maytenus senegalensis*, especie característica del matorral espinoso propio del territorio murciano-almeriense litoral catalogada como especie Vulnerable por el Decreto andaluz 104/94, acompañados por *Whitania frutescens* y *Lycium intricatum*. Y estando protegida por la Directiva de Hábitats la comunidad de matorrales arborescentes de *Zyziphus*, considerada de interés prioritario desde el punto de vista de su conservación por estar bajo amenaza de desaparición, determina la necesidad de establecer medidas correctoras de carácter previo al inicio de las obras del Proyecto de Urbanización, al objeto de garantizar la integridad de los ejemplares existentes en la parcela.

El alto valor ecológico de esta especie, hace obligatorio el mantenimiento de los ejemplares de *maytenus*, así como el de las especies acompañantes citadas, de manera que el desarrollo del sector garantice la conservación de las mismas, para lo cual se procederá al trasplante de dichos pies de una zona verde destinada al mantenimiento de la flora autóctona y a partir de esos mismos ejemplares al objeto de reforzar la población existente, debiendo ser supervisadas las operaciones descritas por la Delegación Provincial de Medio Ambiente.

Art. 11.11. Determinaciones para la protección ambiental específicas del Sector S-CT1 (Cerrillo Vaqueros)

Además de las prescripciones generales, en el proyecto y obras de urbanización de este sector se tendrán en cuenta las determinaciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental sobre la Modificación Puntual de las NN.SS. de Vicar que clasificaba este suelo (BOP 25 de abril de 2000) y fundamentalmente las siguientes:

1. Se considera necesario excluir del proceso urbanizador, la superficie correspondiente al cerro situado al Sur del Sector (sobre el que se ubican los depósitos de abastecimiento de agua del Ayuntamiento de Roquetas de mar), pudiéndose establecer como límite de dicha exclusión el entorno de la cota 86 m.s.n.m., de manera que la zonificación a determinar en el Plan Parcial de desarrollo, reserve dicha área como espacio libre en el que se garantice la conservación de las formaciones vegetales naturales existentes.

2. La presencia de cursos de agua temporales en el ámbito del Sector, determina la necesidad de recabar informe del organismo de cuenca competente, sobre la inexistencia de riesgos de avenidas y la no inundabilidad del sector, a cuyo efecto el Plan Parcial deberá incluir el correspondiente Estudio Hidrológico.

3. Las instalaciones que se implanten en el Sector y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94 de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental previstos en la misma, observando el cumplimiento de la Normativa Ambiental, especialmente en lo relativo a Ruidos y vibraciones, Emisiones a la Atmósfera, Utilización del agua y vertidos líquidos, Generación, almacenamiento y eliminación de residuos, y Sustancias agotadoras de la capa de ozono.

Art. 11.12. Ruidos y vibraciones.

El Ayuntamiento de Vicar elaborará una Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones según el modelo – tipo elaborado por la Consejería de Medio Ambiente (Orden de 3 de septiembre de 1998) Transitoriamente se aplicarán las determinaciones generales contenidas en el Reglamento de la Calidad del Aire (74/1996) y en la Orden de 3 de Septiembre referida.

Art. 11.13. Residuos.

Cualquier residuo tóxico y peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo del planeamiento o durante el periodo de explotación, deberá gestionarse de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, citándose entre otras las disposiciones siguientes:

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la C.A.A.
- Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de aceites usados.
- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la C.A.A.

Durante la fase de explotación, se realizará una buena gestión de la RSU o asimilables a urbanos que se generen, controlando el uso correcto de los contenedores donde se depositan y almacenan, hasta su retirada.

En aplicación del artículo 18 Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 283/95, de 21 de noviembre, el Ayuntamiento deberá elaborar una Ordenanza de Residuos, cuyo contenido mínimo obligatorio será el establecido en el artículo 19 del citado Reglamento, con el fin de regular la gestión de los mismos en el ámbito de su término municipal, debiendo solicitar consulta a la Consejería de Medio Ambiente.

Las instalaciones de gestión de los desechos y residuos sólidos urbanos de titularidad pública o mixta, requerirán autorización de la Consejería de Medio Ambiente, previo cumplimiento del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en la Ley 7/94, de Protección Ambiental (art. 27, del Reglamento de Residuos)

Art. 11.14. Tratamiento de aguas residuales.

Se garantizará el cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 11/1995, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de Aguas Residuales Urbanas, y Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, que lo desarrolla, mediante el tratamiento adecuado de las aguas residuales urbanas producidas.

Según la naturaleza de la actividad y el volumen de aguas residuales a tratar, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control desde la que se podrá tomar muestras.

Toda la instalación cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas, que no pueda ser tratado por la Estación Depuradora de Aguas Residuales, ha de efectuar el pretratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un

Plan de Gestión, de manera que se adapte a las Normativas que sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

Art. 11.15. Cualificación de los entornos urbanos.

El Plan de Ordenación del Territorio identifica el entorno de Nuevo VÍcar como un espacio degradado por la acumulación de residuos y la presencia de edificaciones en estado ruinoso.

El Ayuntamiento de VÍcar aplicará con rigor la normativa vigente dedicando especial atención a las labores de policía y a la limpieza de los entornos urbanos y, especialmente en el de Nuevo VÍcar.

Art. 11.16. Prevención y extinción de incendios.

Toda la actividad a implantar en el suelo de uso industrial tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características.

En caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades que se vayan implantando, se habrá de elaborar un Plan de Emergencia Exterior, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y demás organismos implicados.

Almería, 1 de julio de 2009.- El Delegado, Luis Caparrós Mirón.

---