

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Anuncio de 31 de marzo de 2021, de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que se cita. (PP. 1048/2021).*

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 22 de julio de 2020, se aprobó definitivamente, (art. 33.2.b) LOUA) la «Innovación núm. 12 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Loja para la modificación del Régimen del Suelo No Urbanizable» promovido por Aguas del Pilar, S.L., a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando en su caso, su registro y publicación, al cumplimiento de la misma.

Con fecha de registro de entrada, 25 de enero de 2021 se recibió en la Delegación Territorial, documentación para subsanación de deficiencias, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Loja con fecha de 30 de diciembre de 2020, constando Informe de Subsanción de deficiencias emitido por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial con fecha 19 de febrero de 2021. Tras haberse procedido, previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Loja con fecha de 3 de marzo de 2021 y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 25 de febrero de 2021 (núm. registro 8594), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU de 22 de julio de 2020, y en el Anexo II, Normas Urbanísticas.

#### ANEXO I

Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en la sesión con fecha de 22 de julio de 2020 sobre la «Innovación núm. 12 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Loja para la modificación del Régimen del Suelo No Urbanizable», promovida por Aguas del Pilar, S.L.

Examinado el expediente, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, así como al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial y los de las legislaciones sectoriales de aplicación, y conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada,

## A C U E R D A

Primero. En los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA, aprobar definitivamente a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma, la Innovación núm. 12 de del PGOU-Adaptación Parcial a LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Loja para la Modificación del Régimen del Suelo No Urbanizable y el Estudio Ambiental Estratégico, presentados por el Ayuntamiento en la Delegación Territorial para aprobación definitiva.

Segundo. Debiéndose subsanar los siguientes puntos:

- En relación al informe de verificación de incidencia en la ordenación territorial, se incorporará en el computo de la ocupación/edificabilidad tanto la existente como la proyectada, en las intervenciones de rehabilitación, reconstrucción o ampliación se aplicaran las normas generales cuando superen un porcentaje de lo existente, debidamente justificado y se sustituirá la expresión «espacio libre privado» del apartado 1.e) por otra expresión mas acorde con esta clase de suelo.

- En relación al informe de verificación de DAE, se deberá presentar una cartografía más general respecto a los aspectos referidos a la geodiversidad y biodiversidad, para mayor concreción y comprensión, superpuestas con la zona A, e incluir en la categoría de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica y en la cartografía, el Monumento Natural «Nacimiento de Riofrío», declarado con fecha 26 de abril de 2019. Se deberán sustituir las referencias a modificación de la Adaptación Parcial por alusión a la clasificación de la categoría de SNU de Especial Protección por Legislación Específica en sus distintas subcategorías, según se indica a continuación:

La modificación del Régimen del SNU propuesta se considera ajustado a lo previsto en el art. 36 LOUA. Sin embargo, la innovación no puede modificar el documento de Adaptación Parcial de la Revisión de las Normas Subsidiarias, al ser el procedimiento y el objeto de la Adaptación el establecido en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

Es esta Innovación el instrumento de planeamiento general que incorpora la modificación que supone la actualización y clasificación de las categorías y subcategorías de SNU de Especial Protección por Legislación Específica descritas en el documento de Adaptación Parcial. Por tanto, se deberán sustituir las referencias a modificación de la Adaptación Parcial por alusión a la clasificación de la categoría de SNU de Especial Protección por Legislación Específica en sus distintas subcategorías, y constituyendo todo el documento de innovación parte del planeamiento general vigente, tanto su planimetría como su normativa.

- Se ha detectado un error material en la pag. 163 al faltar parte del encabezamiento del artículo duocécimo.

- Se deberá corregir el artículo segundo, apartado 1.º, dado que existe un error material desde las NN.SS., en la denominación del espacio CS-18, como complejo serrano de interés ambiental en lugar de paraje sobresaliente.

- Se deberá dar una nueva redacción a fin de mejorar la identificación del SNU de Carácter Natural o Rural y el SNU de Especial Protección en relación al artículo segundo según se indica a continuación:

En la nueva redacción del art. 256 de R.NN.SS., sobre la identificación del SNU de Carácter Natural o Rural y el SNU de Especial Protección, no queda claro el objetivo aclaratorio de esta modificación. Se considera que este artículo debe servir para distinguir por un lado todas las categorías de SNU, incluyendo las sobrevenidas por legislación sectorial desde la aprobación definitiva de la R.NN.SS., y el documento de Adaptación Parcial, tal y como se recoge en la planimetría de ordenación y, por otro lado regular los usos y actividades permitidos en cada uno de ellos.

- Se deberá diferenciar un epígrafe específico para la categoría de SNU de Especial Protección por Legislación Territorial, que reúna las determinaciones que se exponen en este artículo Segundo y en las fichas de catálogo que se indican, para ello se deberán transcribir las normas 37, 38, 41 y 42 del PEPMFG que regulan las distintas zonas de protección del SNU de Especial Protección por Planificación Territorial y se deberá aclarar si a estas zonas también le son de aplicación las normas particulares especificadas para las zonas A, B y C.

- En el epígrafe de SNU de Carácter Natural o Rural se deberán especificar los usos y actividades permitidos y prohibidos según la equivalencia de normas que le corresponda (N. 41 y 38), en las zonas A, B y C.

- En la cartografía, se deberá delimitar cada subcategoría de SNU de Especial Protección, evitando la acumulación de protecciones en una misma zona (Monte Público, LIC, CS.) asignando la correspondiente leyenda diferenciada que facilite su lectura de tal forma que a cada ámbito le corresponda una subcategoría de SNU que desarrolle su regulación específica.

- A las zonas delimitadas como Monte Público y Entorno de Protección que aparecen en blanco en la cartografía, se les asignará unas determinaciones de usos que complementen la normativa sectorial.

- En el SNU de Especial Protección por Legislación Específica, vinculado con las zonas LIC, Entorno de protección BIC y Montes Públicos, se deberá recoger las determinaciones sobre usos que le corresponda a cada subcategoría, aunando las determinaciones de la normativa sectorial y, en caso de estar afectado por el PEPMFG, las determinaciones de usos que le corresponda o bien, otras determinaciones de usos que considere el ayuntamiento en coherencia con los usos establecidos en las zonas A, B y C del SNU de Carácter Natural o Rural.

• Se advierte que el apartado 5.º del artículo segundo, es de aplicación a todo el término municipal, por tanto, se deberá ubicar en el epígrafe correspondiente.

• Se tendrá en cuenta en la regulación de usos de las clases y categorías, la modificación de los artículos 50 y 52 de la LOUA (Modificados por el Decreto-ley 15/2020), debiéndose regular los usos prohibidos. Se ha detectado la ausencia de análisis de usos probables en el suelo no urbanizable, como son las plantas de energías renovables (solares y eólicas), etc.

- La reconstrucción de las edificaciones tradicionales serán consideradas de nueva planta por lo que deberán adecuarse a las condiciones establecidas en esta normativa. Asimismo, cualquier intervención de ampliación debe cumplir los parámetros de la normativa existente, no quedando justificado por edificación tradicional el aumento de volumen hasta del 50% sin cumplimiento de la Norma General.

- Se deberá eliminar la referencia a espacios libres privados en el porcentaje relativo a la no ocupación de la parcela por la edificación u otras instalaciones previstas, dado que este concepto es impropio de SNU y sustituirlo por la denominación de espacio libre de parcela o término similar.

- Se deberán integrar las instalaciones auxiliares como pistas deportivas, pérgolas, estanques o piscinas en el cómputo de superficie máxima de ocupación de la parcela de viario y otras, establecido en el 20%.

- No se permitirán viviendas vinculadas a guarda de Actuaciones de Interés Público. Las viviendas permitidas según art. 52 LOUA son las vinculadas con la explotación agraria, ganadera, forestal o cinegética.

- Se deberán recoger expresamente los supuestos del art. 253.3.º R.NN.SS., que se cita en la pag. 144.

- Se eliminará la excepción del cómputo de edificación (porcentaje o edificabilidad), cuando se utilicen edificaciones existentes tradicionales para Actuaciones de Interés Público, debiendo formar parte del cómputo, la totalidad de edificaciones, existentes y

nuevas. Se recuerda que el uso de las edificaciones existentes dependerá de la situación jurídica en la que se encuentren.

- Se deberán definir y regular las condiciones específicas para la implantación de equipamientos e infraestructuras. Se eliminará la necesidad del informe urbanístico previo para eximir del cumplimiento del parámetro de máxima ocupación de la parcela a este tipo de edificaciones.

- Se tendrá en cuenta que la previsión del punto B.7 del art. Quinto sobre la posibilidad de complementar las actividades productivas con otras lúdico-formativas o turísticas, gastronómicas o comerciales dependerá de los usos autorizables en cada categoría de suelo no urbanizable.

- Se tendrá en cuenta que el parámetro de edificabilidad deberá ser revisado en la próxima revisión o modificación del planeamiento general que afecte al SNU, dado que se trata de un concepto impropio de esta clase de suelo.

Tercero. Este acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Loja (Granada).

Cuarto. Una vez subsanadas las deficiencias establecidas en el punto 2.º, se proceda al Registro y Publicación de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico.

Quinto. Contra el presente acuerdo, según el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 de febrero), por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, solo cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio; y todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime procedente.

## ANEXO II

### INNOVACIÓN NÚM. 12 DEL PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LOJA PARA LA MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE. NORMAS URBANÍSTICAS

#### 3. NORMAS URBANÍSTICAS.

##### ÍNDICE DEL ARTICULADO.

Artículo Primero. Documentación de la Modificación del planeamiento general.

Artículo Segundo. Categorías del suelo no urbanizable.  
(modifica el artículo 256 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Tercero. Modificación de las normas relacionadas con el peligro de formación de un núcleo de población.  
(modifica el artículo 259 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Cuarto. Modificación de las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.  
(modifica el artículo 261 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Quinto. Criterios paisajísticos de intervención en suelo no urbanizable.  
(se suprime un apartado del artículo 68 y se añade el artículo 262 en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Sexto. Normas sobre prevención de incendios forestales en suelo no urbanizable.  
(añade un nuevo artículo 263 en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Séptimo. Normas sobre biodiversidad y geodiversidad en suelo no urbanizable.  
(añade un nuevo artículo 264 en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Octavo. Servidumbres aeronáuticas en suelo no urbanizable.  
(añade un nuevo artículo 265 en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Noveno. Modificación de las normas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.  
(añade un nuevo artículo 256 bis en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Décimo. Modificación de las normas del suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.  
(añade un nuevo artículo 256 ter en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Artículo Undécimo. Modificación de las normas del suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica.  
(añade un nuevo artículo 256 quáter en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja).

Disposición final única. Entrada en vigor.

Artículo Primero. Documentación de la Modificación del planeamiento general.  
La presente Modificación puntual del régimen de suelo no urbanizable de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Loja consta de la siguiente documentación:

- Tomo I. Memoria y Normas Urbanísticas:
  - Introducción.
  - Memoria de información.
  - Memoria descriptiva de la ordenación.
  - Memoria justificativa de la ordenación.
  - Estudio económico-financiero.
  - Informe de sostenibilidad económica.
  - Normas urbanísticas.

- Anexos:
  - Anexo I: Valoración del impacto en salud.
  - Anexo II: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Loja de 8 de noviembre de 2017.
  - Anexo III: Declaración Ambiental Estratégica, formulada el 9 de noviembre de 2018.
  - Anexo IV: Certificación del equipo redactor del cumplimiento de los condicionantes de la Declaración Ambiental Estratégica.
  - Anexo V: Documento resumen según lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Tomo II. Planos:
  - Planos de Información:
    - Serie I-PVEG: Planeamiento vigente: Estructura general del territorio y categorías de suelo no urbanizable. Se incorporan los 8 planos de la serie EG del planeamiento vigente, escaneados (escala 1:20.000).
  - Planos de Ordenación:
    - Serie O-EG: Estructura general del territorio y categorías de suelo no urbanizable (escala 1:20.000) (8 planos).
    - Serie O-DPH: Protección del dominio público hidráulico y de las zonas protegidas (escala 1:20.000) (8 planos).
    - Serie O-BG: Biodiversidad y Geodiversidad (escala 1:20.000) (8 planos).
    - Serie O-SA: Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaén (escala 1:50.000) (1 plano).
- Tomo III: Estudio ambiental estratégico.

Artículo Segundo. Categorías de suelo no urbanizable.

Se modifica el artículo 256 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 256. Categorías del suelo no urbanizable.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.2 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía (LOUA), el suelo no urbanizable de Loja se divide en las categorías siguientes, que se encuentran delimitadas en los planos de Estructura general del territorio y categorías de suelo no urbanizable (serie de planos identificados como O-EG):

a) Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. De conformidad con lo dispuesto en los apartados a) y b) del artículo 46.1 de la LOUA, y según se concreta en el artículo 256 quáter de las presentes normas urbanísticas, se adscribe a esta categoría los suelos que se caracterizan por:

- Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de estos, cuyo régimen demanda, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

- Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres, así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

b) Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial. Se consideran incluidos en esta categoría, de conformidad con el artículo 46.1.e) de la LOUA y según lo dispuesto en el artículo 256 ter de las presentes normas urbanísticas, los ámbitos de protección especial compatible del vigente Plan Especial de Protección del Medio Físico de Granada (en adelante PEPMFG), que se encuentran delimitados dentro del término municipal de Loja.

c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Se incluye dentro de esta categoría el resto del suelo no urbanizable del término municipal de Loja, que no está sometido a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativa sectorial, agraria o ambiental, que le sea de aplicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 256 bis de las presentes normas urbanísticas, el suelo no urbanizable de carácter natural o rural de Loja se divide en tres zonas, A, B y C, que se delimitan en los planos O- EG.

2. Sin perjuicio del régimen de usos y actividades de cada una de las categorías de suelo no urbanizable que se regula en los artículos siguientes y en la normativa sectorial que resulte de aplicación, en todo el término municipal de Loja se prohíbe:

a) Efectuar vertidos sólidos contaminantes del medio, nocivos para la salud pública y que afecten negativamente al paisaje rural o urbano.

El Ayuntamiento desarrollará las ordenanzas pertinentes a fin de localizar los puntos de vertedero y depósito de residuos sólidos. Igualmente establecerá la localización de instalaciones de ganadería estabulada.

b) Toda actividad productiva, recreativa o cultural que represente daño o merma de la masa forestal.

Las actividades declaradas de Interés Social o Utilidad Pública que afecten áreas forestales deberán presentar soluciones alternativas y justificar la adoptada.»

Artículo Tercero. Modificación de las normas relacionadas con el peligro de formación de un núcleo de población.

Se modifica el artículo 259 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 259. Áreas donde existe peligro de formación de un núcleo de población.

En los casos en que se pretenda ubicar edificaciones de Utilidad Pública o interés social, o viviendas familiares alrededor de los siguientes elementos que se señalan, dichas edificaciones deberán cumplir que, bien en el entorno de la edificación que se fija o bien en el área, no exista ninguna vivienda.

ELEMENTO EXISTENTE	ÁREA	OBSERVACIONES
1. Gasolineras Bares Restaurantes Hoteles Moteles Campings	En el entorno de 1 Km de radio tomado desde el elemento, o en caso de no ser puntual, desde los límites de la parcela.	
2. Carreteras locales y comarcales	Entorno formado por una franja de 500 m desde la línea de afección.	El edificio proyectado no podrá estar a una distancia inferior a 2 Km de un núcleo de población. (*)
3. Carreteras nacionales	Entorno formado por una franja de 500 m desde la línea de afección.	El edificio proyectado no podrá estar a una distancia inferior a 2 Km de un núcleo de población. (*)
4. Embalses Cursos de agua manantiales	Entorno formado por una línea interior de la linde del elemento con una anchura de 1000 m	El edificio proyectado no podrá estar a una distancia inferior a 2 Km de un núcleo de población. (*)

(\*) Las edificaciones no podrán distar entre sí menos de 200.00 ms.

No obstante, el contenido de este artículo no será de aplicación para aquellas Actuaciones de Interés Público en las que, la existencia y contenido de una concreta normativa específica o las condiciones del suelo y/o subsuelo, sean la causa determinante para su implantación en una ubicación concreta del suelo no urbanizable, tales como el aprovechamiento de recursos vivos, la captación de aguas de manantiales o acuíferos y las instalaciones vinculadas a su aprovechamiento, siempre que la concurrencia de

estas razones se justifiquen en el preceptivo Plan Especial o Proyecto de Actuación. En consecuencia, no se considerará que la ejecución de estas Actuaciones de Interés Público incurre en peligro para la formación de un núcleo de población.

Para el resto de Actuaciones de Interés Público son de aplicación las áreas establecidas en este artículo.»

Artículo Cuarto. Modificación de las condiciones de edificación en suelo no urbanizable.

Se modifica el artículo 261 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 261. Aspectos generales de las edificaciones.

1. Condiciones generales de intervención en suelo no urbanizable.

a) En general, tanto las obras de urbanización necesarias en las parcelas como los volúmenes de edificación que se realicen en suelo no urbanizable evitarán producir impactos ambientales y paisajísticos negativos.

Deberán preverse las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia de la actividad sobre el territorio, así como todas aquellas medidas, condiciones o limitaciones tendentes a conseguir la mejor protección del paisaje y del medio natural, así como la preservación del patrimonio cultural y la singularidad y tipología arquitectónica de la zona.

Las construcciones y actividades se implantarán sobre el terreno adaptándose en lo posible a la topografía existente de modo que se reduzcan al máximo los movimientos de tierras necesarios. En todo caso, debe quedar garantizado el mínimo impacto visual sobre el paisaje.

Asimismo, el diseño de los volúmenes edificatorios y de las texturas de las fachadas y cubiertas de las construcciones y de los cierres y elementos vegetales deberá garantizar que el resultado final tenga el menor impacto posible sobre el paisaje.

b) Las acciones sobre el suelo o subsuelo que impliquen movimientos de tierra, tales como implantación de edificaciones e instalaciones, dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, abancalamientos, desmontes y rellenos, es decir en general los movimientos de tierras que se realicen dentro de una parcela serán los mínimos imprescindibles. Previo al comienzo de las obras se debe retirar el substrato edáfico (tierra vegetal) para su posterior utilización en tareas de restauración y revegetación de aquellas áreas alteradas. El resto de la tierra procedente de desmontes se utilizará para relleno de banales, en su caso. En el caso de no ser adecuada o necesaria para ello, se retirará a vertedero controlado. Cuando, por razones justificadas, fuese necesaria la creación de taludes, estos deberán ser proyectados de forma tal que no degraden el paisaje, procurando asimismo su revegetación y consolidación vegetal, lo que también redundará en su estabilidad.

c) Se mantendrán, en la medida de lo posible, las lindes naturales del terreno o las lindes artificiales de carácter rural y tradicional (piedras, mojones, muros y cercados tradicionales, etc.).

d) Se mantendrá, en la medida de lo posible, el arbolado existente cuando se trate de especies autóctonas. Cuando se planten ejemplares nuevos, se utilizarán unidades de diferente porte, evitando las plantaciones lineales y distribuyendo aquellas especies de mayor porte en aquellas zonas donde se produzca el mayor impacto visual.

e) En el espacio libre de parcela, y en todo caso como mínimo en el 55% de la superficie de la parcela, se mantendrá el estado natural de los terrenos o, si es el caso, el uso agrícola, ganadero o forestal de los mismos, o con plantación de arbolado o especies vegetales autóctonas, por lo menos, sin perjuicio de las necesarias adaptaciones topográficas para la implantación de la actividad. Para el caso de actuación sobre terrenos

forestales, se conservará este uso en el porcentaje mínimo indicado, promoviendo el adecuado funcionamiento de los ecosistemas asociados.

Se exceptúan los supuestos de los apartados 2.d) del presente artículo, así como las actividades mineras, cementerios u otros casos, justificadamente. En los supuestos en que pueda admitirse esta excepción, la documentación técnica necesaria para la aprobación o autorización de los proyectos contendrá un Estudio de Impacto e Integración Paisajística a los efectos de justificar la integración de sus volúmenes y materiales en su entorno.

El resto del espacio libre de parcela podrá destinarse en una proporción nunca superior al 20% de la superficie de la parcela a vías interiores, zonas de maniobras y carga y descarga, aparcamientos en superficie, u otros como pistas deportivas, estanques o piscinas, etc. A los efectos de garantizar la mínima transformación del suelo y su permeabilidad se aplicarán las siguientes reglas:

- La pavimentación de las vías interiores necesarias para el desarrollo de la actividad no superará el ancho de 6 metros, salvo los sobrecanchos necesarios para los giros de los vehículos pesados. Excepcionalmente, por condicionantes propios de una actividad concreta, podrá superarse este ancho hasta alcanzar el mínimo necesario de forma justificada.

- En el espacio libre de parcela se obliga al uso de pavimentos drenantes en las áreas de aparcamiento de turismos, zonas de estancia, recorridos peatonales, y todas aquellas áreas que los condicionantes de la actividad lo permitan. Quedan exceptuadas las áreas de paso y estacionamiento de vehículos pesados, las zonas de carga y descarga, y similares.

f) Los usos permitidos en el suelo no urbanizable que generen el uso de vehículos deberán resolver las necesidades de aparcamiento en el interior de la parcela.

g) En los caminos existentes se podrán llevar a cabo las mejoras necesarias que favorezcan el desarrollo de los usos permitidos en el suelo no urbanizable: cunetas para evacuación de aguas, mejora de firme, etc.

h) Los vertidos de aguas residuales se efectuarán en un lugar adecuado, autorizado por el Ayuntamiento, empresa gestora o, en su caso, organismo de cuenca correspondiente. Si se trata de actuaciones de nueva implantación, la propuesta de vertidos se incluirá en el proyecto de ejecución y será sometido al organismo competente para su informe.

i) Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental.

j) Las actuaciones en suelo no urbanizable deberán cumplir todas las medidas correctoras y/o protectoras que se indican en el Estudio Ambiental Estratégico, correspondiendo al Ayuntamiento el control y vigilancia de este cumplimiento. Si a través de la vigilancia y control ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento adoptará las medidas correctoras oportunas.

## 2. Condiciones generales de posición y volumen de las edificaciones.

Todas las edificaciones que se autoricen en suelo no urbanizable deberán:

a) Separarse de los linderos de la finca y del borde exterior de los caminos públicos municipales, como mínimo la altura de cornisa de la edificación con un mínimo de 5 m.

b) La separación a otros viarios públicos será la aplicable según la legislación sectorial vigente en cada caso.

c) No superar la edificabilidad de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, salvo lo dispuesto en el epígrafe d) siguiente y en el apartado 4 de este artículo para las Actuaciones de Interés Público.

En el cómputo de la edificabilidad se tendrán en cuenta tanto las edificaciones existentes sobre la parcela, que se mantienen, como las proyectadas.

d) La instalación de invernaderos no estará sujeta al límite de edificabilidad establecido en el epígrafe anterior. En todo caso, para la instalación de invernaderos

deberá aportarse, junto con la solicitud del título municipal habilitante para su ejecución y demás documentación necesaria, un Estudio de Impacto e Integración Paisajística.

e) La parcela mínima será:

Para terrenos de riego: 5.000 m<sup>2</sup>.

Para terrenos de secano: 10.000 m<sup>2</sup>.

Para resto de terrenos: 20.000 m<sup>2</sup>.

f) La altura de la edificación no superará las 2 plantas, ni los 8 m. de altura máxima, salvo en el caso de silos u otras instalaciones que requieran, justificadamente, mayor altura.

### 3. Condiciones formales y estéticas.

Sin perjuicio de las condiciones formales y estéticas que se establecen con carácter general en el Capítulo V del Título VI de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, continuación, se relacionan condiciones específicas para el suelo no urbanizable:

a) Las características tipológicas, volumétricas y los materiales de acabado serán respetuosas con el paisaje rural del entorno.

b) Para el acabado exterior de las construcciones y cierres de parcela se prohíbe en general la utilización de materiales que hayan sido fabricados para ser revestidos, concretamente los bloques de hormigón sin revestir ni pintar. En el caso de utilización de piedra, esta será preferiblemente de la zona. En la terminación de fachadas no se permitirán alicatados o muros-cortina.

c) La morfología y tamaño de los huecos será congruente con los de las edificaciones del entorno, a excepción de los grandes portales que puedan ser necesarios para la actividad que se desarrolle. La cerrajería de los huecos exteriores se resolverá utilizando carpinterías de madera o metálicas, pintadas o lacadas en colores que se integren en su entorno.

d) En viviendas, las cubiertas serán de teja árabe cerámica. Alternativamente al empleo de teja en las cubiertas, podrán emplearse otros materiales cuyo acabado final se integre adecuadamente en su entorno rural, o bien cubiertas vegetales.

e) Los cerramientos de parcela se realizarán preferiblemente con elementos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar. En todo caso su diseño deberá garantizar su armonía con el paisaje. Los elementos ciegos tendrán una altura máxima de 0,50 m. y podrán ser completados con protecciones diáfanas. Cuando se empleen elementos no vegetales, estos en ningún caso superarán la altura máxima de 2,50 m. Estas condiciones serán de aplicación salvo casos excepcionales de determinadas implantaciones que, en razón de su actividad, requieran especiales medidas de seguridad o por otras circunstancias, en cuyo caso el cerramiento podrá ajustarse a las necesidades de la actividad justificadamente, y previa autorización del Ayuntamiento.

### 4. Condiciones específicas para las actuaciones de interés público.

En el presente apartado se regulan las determinaciones y medidas específicas de aplicación para la ejecución de Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable. Las condiciones excepcionales de ejecución de estas actuaciones deben, en todo caso, preservar, en la medida de lo posible, el carácter del suelo no urbanizable, minimizando los efectos negativos sobre el mismo, adoptando las medidas correctoras necesarias con este objetivo. De igual modo, en los territorios más sensibles se adoptarán mayores cautelas.

Se gradúan y modulan los volúmenes admisibles en función de la superficie de la parcela, de modo que a mayor disponibilidad de suelo menor es el límite de ocupación por la edificación, garantizando una menor alteración del mismo. Y también se introducen varios supuestos de excepción.

Las condiciones específicas para la ejecución de Actuaciones de Interés Públicos son las siguientes:

a) Los Planes Especiales y/o Proyectos de Actuación que se redacten con carácter previo a la ejecución de las Actuaciones de Interés Público reguladas en el artículo 42 de la LOUA, contendrán la ordenación integral de toda la parcela sobre la que se ubicará la edificación, tanto de los espacios edificados como de los no edificados, pudiendo contemplar la ejecución de todas las actuaciones previstas en varias fases de ejecución.

b) Además, en los siguientes supuestos, los Planes Especiales y/o Proyectos de Actuación que se redacten con carácter previo a la ejecución de Actuaciones de Interés Público, además del contenido determinado por la legislación urbanística vigente, incorporarán un Estudio de Impacto e Integración Paisajística a los efectos de justificar la integración de sus volúmenes y materiales en su entorno:

- En el caso de Actuaciones de Interés Público que pretendan realizarse sobre los suelos protegidos por el PEPMFG, sobre los espacios naturales protegidos delimitados en los planos de “Estructura general de territorio y categorías en suelo no urbanizable”, y sobre los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000.

- En el caso de Actuaciones de Interés Público cuya superficie ocupada por la edificación sea superior a 500 metros cuadrados.

- En el caso de Actuaciones de Interés Público que se realicen sobre terrenos forestales.

- Asimismo, el Ayuntamiento de Loja podrá valorar la necesidad de aportar este Estudio paisajístico para la autorización de Actuaciones de Interés Público en otras áreas del territorio municipal que considere de especial fragilidad y vulnerabilidad paisajística.

El citado Estudio de Impacto e Integración Paisajística será exigido con independencia del estudio de impacto ambiental y resto de documentación ambiental requeridos en la tramitación de los procedimientos de prevención y control ambiental previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental para las actuaciones incluidas en su Anexo I.

c) Cuando se trate de Actuaciones de Interés Público no será de aplicación la edificabilidad máxima establecida con carácter general en el apartado 2 de este artículo. Para cada uno de los supuestos que se indican a continuación, la superficie máxima de ocupación por la edificación dependerá de la superficie de la parcela:

- Cuando la superficie de la parcela no sea superior a 10000 metros cuadrados, el porcentaje de superficie máxima de ocupación por la edificación no será superior al 25%.

- Cuando la superficie de la parcela sea superior a 10000 metros cuadrados y no superior a 50000 metros cuadrados, el porcentaje de superficie máxima de ocupación por la edificación no será superior al 20%.

- Cuando la superficie de la parcela sea superior a 50000 metros cuadrados, el porcentaje de superficie máxima de ocupación por la edificación no será superior al 15%.

En el cómputo de la ocupación se tendrán en cuenta tanto las edificaciones existentes sobre la parcela, que se mantienen, como las proyectadas.

Las instalaciones auxiliares tales como pistas deportivas, pérgolas, estanques o piscinas, no tendrán la consideración de edificación para los efectos del cómputo de la superficie máxima de ocupación.

d) Las excepciones del apartado c) precedente no serán de aplicación en los supuestos de usos recreativos-deportivos autorizables en virtud de las condiciones del artículo 253.3.º.

e) Los Planes Especiales y/o Proyectos de Actuación que se redacten con carácter previo a la ejecución de Actuaciones de Interés Público deberán ser remitidos, antes de su aprobación, tanto a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir como a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Granada, para que informen cada una en función de sus competencias en materia de aguas.”

Además, los mencionados Planes Especiales y/o Proyectos de Actuación deberán incorporar informe de la administración ambiental competente, donde se avale que las Actuaciones de Interés Público no se ubican sobre terrenos pertenecientes a montes públicos o vías pecuarias.»

Artículo Quinto. Criterios paisajísticos de intervención en suelo no urbanizable.

Se suprime el apartado 4.º del artículo 68 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja. Por otro lado, en el Título XI, Capítulo I, de la citada Normativa y Ordenanzas se añade un nuevo artículo 262 con la siguiente redacción:

«Artículo 262. Criterios de integración paisajística para las intervenciones en suelo no urbanizable.

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general en el artículo 68 de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, continuación, se incorporan unas líneas guía al servicio de las buenas prácticas para el paisaje, en las que se incluyen estrategias y directrices orientativas para llevar a cabo una intervención en el territorio sujeta a criterios paisajísticos.

Los paisajes agrarios tradicionales están actualmente sometidos a intensos y rápidos procesos de cambio. Por ello debemos evitar la degradación de los valores del paisaje, salvaguardar un patrimonio arquitectónico remarcable y mantener la identidad histórico-cultural de los territorios. Es necesario no solamente proteger y prohibir, sino sobre todo reinterpretar las variaciones constructivas y tipológicas de la zona para adaptarlas a las funciones y los contextos actuales y resaltar el paisaje mediante intervenciones basadas en estrategias de integración y armonización. Se trata de contribuir, en definitiva, a conducir la evolución de los paisajes agrarios hacia paisajes de características nuevas pero que mantengan unos valores y una calidad global.

Estas directrices, a diferencia de las determinaciones del artículo 261, no tienen un carácter vinculante sino indicativo u orientativo; se trata de una pauta general que ofrece criterios básicos que es necesario discutir y adaptar en cada caso. Asimismo, promueve una visión moderna y dinámica del paisaje, compatible con su necesaria evolución.

Los métodos de integración paisajística deben perseguir los siguientes objetivos:

- a) Satisfacer las necesidades funcionales de las actividades, racionalizando la ocupación del suelo.
- b) Minimizar las afecciones sobre el medio manteniendo la funcionalidad de los ecosistemas.
- c) Integrar en el diseño de la propuesta los elementos característicos, sean estos estructurales, patrimoniales o aquellos ligados a los valores perceptivos y etnográficos, poniendo en valor los rasgos identitarios del paisaje.
- d) Potenciar la eficiencia, desde el punto de vista ambiental, y la capacidad estética de los nuevos edificios e instalaciones.

#### 1. Estrategias de integración.

Para garantizar una adecuada evolución de los paisajes agrarios es condición imprescindible realizar un planteamiento de los proyectos atento a las características específicas del lugar y a los valores del paisaje. Por tanto, la integración paisajística será uno de los factores de partida a nivel proyectual.

Un buen conocimiento del lugar conlleva la identificación de sus rasgos característicos. Ello permite plantear alternativas de proyecto que satisfagan las necesidades funcionales y que, mediante la consideración de factores primordiales como la topografía, la visibilidad y las pautas tipológicas locales, garanticen que la edificación establece una relación armónica con el paisaje.

A continuación, se definen las estrategias de integración, universalmente aceptadas. Estas estrategias no son excluyentes, sino que, se utilizan de manera complementaria, minimizando el impacto de las intervenciones en el territorio y conformando un nuevo paisaje en armonía con su entorno:

#### Naturalización.

Persigue la potenciación de los elementos naturales predominantes y/o de los patrones existentes. Por ejemplo, la incorporación del cauce de un río y de su vegetación de ribera, de las masas de arbolado, etc. Los elementos naturales más representativos del paisaje en el que se inserta la actuación, en este caso la vegetación de ribera y los grupos de vegetación arbórea existentes, se utilizan como recurso paisajístico al servicio del proyecto. No se trata de enmascarar la actuación o de ocultarla sino de convertir los elementos naturales en el hilo conductor de la actuación.

#### Fusión.

Consiste en la disolución de la imagen de la actuación al unificarla con el paisaje en el que se inserta. Esta estrategia requiere de una interpretación sintética del paisaje: no trata de forzar una transcripción literal sino de incorporar una conceptualización previa del paisaje extractando del mismo el conjunto de rasgos más representativos.

#### Ocultación.

Consiste en cubrir la visión de la actuación desde los principales puntos de observación. En numerosas ocasiones esta estrategia se utiliza de manera parcial minimizando la escala y el impacto de la intervención. Se desarrolla generalmente mediante el empleo de pantallas vegetales. En proyectos de gran escala se puede conseguir un mejor resultado si este apantallamiento se produce no solo en las proximidades de la actuación sino también desde los puntos de observación más representativos. El empleo de la vegetación ha de guardar armonía ecológica con el entorno. No se trata simplemente de colocar una barrera de árboles rodeando la actuación, ya que esto puede resultar igualmente artificial, sino que se debe procurar combinar las especies vegetales con el relieve para conseguir un conjunto coherente en el que la actuación se desdibuje.

#### Mimetización.

Se basa en la imitación total o parcial de los elementos más representativos del paisaje en el que se inserta la actuación. La arquitectura vernácula ofrece algunos buenos ejemplos. La mimesis no debe entenderse como una recreación literal, sino que ésta ha de ser esencial. Esta copia incoherente del modelo puede resultar igualmente perturbadora. Es necesario, por lo tanto, aunque estemos ante una actuación mimética, recurrir a lo esencial del entorno en el que se inserta la actuación: elementos tipológicos, constructivos, texturales y formales característicos del contexto paisajístico.

#### Singularización.

Consiste en la creación de un nuevo paisaje armónico y bello que resulta de la conjunción de las preexistencias y la nueva actuación. Ésta persigue distinguirse o particularizarse del entorno, estableciendo así nuevas relaciones plásticas y formales, una renovada dialéctica. Se trata, por lo tanto, de la estrategia en la que el proyecto adquiere un mayor protagonismo. Es la más habitual en aquellas intervenciones, como las grandes construcciones e infraestructuras, que por escala y alcance resultan ajenas al lugar.

Históricamente la innovación tecnológica ha conllevado la necesidad de implantar modernos usos en el territorio y la posibilidad de desarrollar innovadores avances funcionales e infraestructurales. Estas nuevas oportunidades traen consigo también fuertes transformaciones en el paisaje que debe acoger estos nuevos "artefactos". En estos casos suele resultar inadecuado recurrir al empleo de materiales o técnicas tradicionales y, por lo tanto, los proyectos han de diferenciarse necesariamente del contexto paisajístico en el que se insertan.

En cualquier caso, la coherencia entre los valores paisajísticos preexistentes y la actuación proyectada es lo que percibimos como armonía e interpretamos como una buena integración paisajística. Por lo tanto, no se trata tan solo de incorporar estrategias de camuflaje, ocultación o mimesis, ya que esto podría suponer una escasa integración; es decir, que no basta solo con que las actuaciones no se vean o se vean poco, sino que es necesario que sepamos incorporar los valores esenciales propios del entorno.

Las medidas que deriven de las estrategias de integración son las acciones específicas que se han incorporado a la propuesta para evitar, reducir o compensar la afección del proyecto en el paisaje y facilitar así su integración. Se consideran, entre otras:

a) Preventivas: aquellas estrategias y medidas adoptadas en la fase de diseño o concepción del proyecto y en la de ejecución de la obra para evitar los impactos.

b) Correctoras: aquellas que se incorporan al proyecto para reducir la intensidad de sus efectos (suelen tener que ver con la visibilidad y consisten en la incorporación de barreras visuales, etc.).

c) Compensatorias: aquellas previstas en los casos en los que no es posible la corrección de los impactos y persiguen entonces equilibrarlos. Suelen tener que ver con los procesos bruscos de transformaciones de gran escala y pueden ser de todo tipo: ambientales o sociales.

## 2. Criterios de integración.

### A. La elección del emplazamiento y su implantación general.

A.1. Analizar los elementos estructurales y formales propios del paisaje del entorno, eligiendo un ámbito de estudio adecuado, combinando diferentes escalas de análisis:

Los proyectos deben plantearse a partir de un análisis cuidadoso del paisaje del lugar. El estudio de partida debe considerar los elementos físicos estructurantes del paisaje (relieve, vegetación, red hídrica, red de comunicaciones, población, parcelario, etc.), los aspectos simbólicos e identitarios (tipologías arquitectónicas, modelos urbanísticos, imaginario local), así como el análisis de los aspectos perceptivos (líneas de fuerza, cromatismo, escala, proporción, etc.). Una visión integrada de las características del lugar permite determinar los elementos dominantes y los valores paisajísticos relevantes con relación al proyecto.

El ámbito de estudio previo al diseño debe ser suficientemente extenso para permitir evaluar los rasgos importantes del paisaje y a la vez suficientemente acotado para no abarcar un territorio demasiado vasto y diverso que diluya la posibilidad de determinar criterios de actuación apropiados al lugar.

El ámbito de estudio debe analizarse progresivamente a varias escalas: debe partir de un ámbito inicial más amplio que permita determinar los rasgos principales del paisaje, centrar la atención en uno más restringido que focalice propiamente en la explotación y determine sus condicionantes paisajísticos particulares (visibilidad, vegetación, topografía, etc.) y finalizar con un estudio detallado del emplazamiento elegido, para guiar la toma de decisiones del proyecto en función de variables concretas (forma de la parcela, cotas del terreno, edificios preexistentes, arbolado, etc.).

A.2. Estudiar y valorar las posibilidades de rehabilitación de construcciones tradicionales existentes:

Las tipologías arquitectónicas populares a menudo tienen un interés patrimonial e identitario destacado y constituyen un elemento integrado en el paisaje circundante.

La recuperación y reutilización de la arquitectura popular preexistente permite seguir reconociendo los elementos identitarios del lugar, aunque este esté sometido a intensos procesos de cambio. Mantener las preexistencias en la medida de lo posible mejora la integración de las nuevas intervenciones sobre el paisaje. Los pequeños edificios y anexos agrarios abandonados a menudo ofrecen posibilidades de reutilización para usos auxiliares de las actividades productivas (oficinas, áreas de descanso de los trabajadores, actividades divulgativas, etc.).

### A.3. Implantar los edificios de manera coherente con la topografía:

En general, en los terrenos de pendiente acusada se deben colocar preferentemente las naves de gran dimensión en paralelo a las curvas de nivel u optar por la construcción de distintas naves en terrazas sucesivas a diferente nivel. Es aconsejable adosar las edificaciones a taludes o desniveles existentes para aprovechar los elementos topográficos estructuradores, así como compensar los movimientos de tierras para evitar desmontes y terraplenes de grandes dimensiones y gran impacto visual. Finalmente, en la medida de lo posible, hay que evitar los muros de contención de alturas importantes.

### A.4. Estudiar la relación entre la tipología constructiva local y la topografía:

Los modelos tradicionales de implantación conjugaban factores físicos permanentes y necesidades funcionales variables. La actual capacidad de transformación tecnológica permite cambios radicales de la topografía que alteran profundamente los paisajes. Estudiar las estrategias locales de adaptación a la topografía proporciona pautas más respetuosas e incluso más económicas.

### A.5. Incorporar la visibilidad del emplazamiento como elemento proyectual:

El análisis de los factores visuales debe merecer una atención particular para poder ser integrado en el proceso de proyecto. A la hora de proyectar una edificación o construcción debe tenerse en cuenta la extensión y forma de la cuenca visual, la existencia de zonas visibilidad nula ("zonas de sombra") derivadas de otras construcciones existentes o masas vegetales, el número, distancia y posición relativa de los principales puntos de observación o la proximidad de itinerarios concurridos, factores fundamentales a la hora de determinar el impacto visual de la intervención.

### A.6. Tener en cuenta la evolución futura de la explotación:

E incorporar esa previsión como elemento de diseño en un proyecto integrado que contemple todas las etapas de ejecución.

## B. El diseño y la construcción.

B.1. La integración de las construcciones agrarias no consiste en su ocultación o en la imitación de elementos tradicionales, y tampoco se limita a un correcto acabado exterior:

El objetivo es lograr un diseño funcional y moderno adaptado a la vez a las características y al carácter de la región, que en última instancia contribuya a la evolución y mejora del paisaje. Ello conlleva tener un buen conocimiento de las pautas propias de la edificación local.

Los principales factores que contribuyen a la integración en el paisaje de los proyectos de edificaciones agrarias son: la composición del conjunto (para evitar implantaciones caóticas o sin relación con el contexto), la volumetría del edificio (que determina la distancia de visión y la armonía de forma y escala percibida), el sistema constructivo del edificio (que permite incidir en la calidad compositiva y estética de la construcción) y el tratamiento cromático (que constituye una potente herramienta de integración mediante una correcta elección de materiales, texturas y colores).

### B.2. Conocer las tipologías locales:

Hay que identificar las reglas de distribución y estructura que organizan los conjuntos construidos locales. Ello debe permitir establecer pautas de composición y construcción coherentes y armoniosas (que no necesariamente idénticas) con las constantes tipológicas y con los materiales de la zona.

### B.3. Organizar los conjuntos edificados en ejes compositivos claros:

Utilizar las líneas de fuerza del paisaje (topografía, bordes forestales, parcelario, caminos, etc.) como ejes rectores compositivos. En conjuntos de construcciones en zonas llanas hay que privilegiar las composiciones geométricas, dispuestas alrededor de ejes paralelos y perpendiculares a líneas preexistentes (orientación de edificación principal, límite parcelario, carretera o acceso, etc.). Los volúmenes simples y organizados en ejes compositivos claros son especialmente adecuados en entornos llanos y sin vegetación estructurante.

Cuando la topografía o los lindes forestales determinan bordes orgánicos, hay que adaptar al máximo las construcciones a estas formas.

B.4. En la medida de lo posible, asemejar el volumen de la edificación proyectada a los de las construcciones existentes en su entorno:

Cuando por exigencias del uso o actividad resulte necesario excederlo, podrá descomponerse en dos o más volúmenes conectados entre sí, teniendo en cuenta, en todo caso, la lógica funcional de la actividad concreta. Esta fragmentación volumétrica y visual propia de las tipologías tradicionales puede provocarse también jugando también con diferentes alturas y materiales de acabado en cada volumen e introduciendo la vegetación en el propio proyecto arquitectónico.

B.5. Evaluar alternativas de composición y volumetría:

Determinar la longitud, la altura y la anchura máxima y mínima que el programa de los edificios requiere y plantear alternativas de diseño (número de volúmenes, disposición, forma de las fachadas, inclinación de las cubiertas, etc.) para evaluar la opción que permite una integración óptima.

B.6. Utilizar materiales que se adapten con facilidad al paisaje:

Utilizar materiales tradicionales de la zona o, en caso de utilizar materiales prefabricados, esmerarse en los acabados para transmitir una imagen de calidad: placas de hormigón con juntas bien terminadas, bloque de hormigón enfoscado y pintado, etc. La utilización de materiales prefabricados en las edificaciones modernas puede conseguir resultados integrados, pero debe tenerse especial cuidado en la disposición ordenada y rítmica de las aberturas y en la elección de los colores de la fachada.

B.7. Complementar las actividades productivas con actividades lúdico-formativas para el público escolar o actividades turísticas, gastronómicas o comerciales para la población en general puede ser un mecanismo de revitalización del conjunto de la explotación:

Desde el punto de vista paisajístico, ello puede ser beneficioso porque favorece la rehabilitación de edificaciones existentes y otras preexistencias, promueve la búsqueda de la autenticidad en las actuaciones y estimula la creación de una imagen de las explotaciones cuidada y armónica con el carácter local. Todo ello sin perjuicio de que se trate de usos autorizables según la categoría de suelo urbanizable de que se trate.

C. Los elementos auxiliares y los espacios funcionales no construidos.

C.1. Prever la necesidad de espacios funcionales, disponerlos de manera coherente y proyectarlos de una manera integrada con la edificación y respetuosa con el entorno:

Las edificaciones agrarias suelen estar asociadas a una serie de elementos auxiliares necesarios para su funcionamiento. Y para la articulación del conjunto también se requieren espacios funcionales. Se debe, pues, reservar el espacio necesario y organizar la disposición de los accesos, las zonas de aparcamiento y maniobras, las áreas de carga y descarga, etc., de forma integrada.

Para garantizar la buena inserción paisajística global de todos estos elementos, los proyectos deben considerar su presencia, así como las actuaciones asociadas, y diseñar su implantación de una manera integrada y coherente con la edificación y respetuosa y armónica con el entorno, es decir, debe redactarse un proyecto integral de toda la parcela.

El proyecto debe incorporar los espacios de circulación, maniobras, carga y descarga y aparcamiento necesarios, así como espacios de recepción y relación entre volúmenes que vertebran el conjunto. Su localización y diseño debe basarse en criterios funcionales (accesibilidad, maniobrabilidad, erosión, drenaje, etc.), compositivos (armonía y equilibrio entre vacío y lleno) y de visibilidad (vistas de la explotación desde los puntos e itinerarios principales).

Debe limitarse la pavimentación a los casos imprescindibles. En los espacios funcionales que requieren pavimentación debe preverse el sistema de drenaje para

garantizar una buena circulación de las aguas pluviales, incluso prever pavimentos drenantes o permeables en la medida de lo posible.

C.2. Favorecer una implantación integrada en el conjunto de los elementos de producción de energías renovables:

Entre las energías renovables, el aprovechamiento de la energía solar es el que presenta mayor potencial. Las estructuras captadoras deberían colocarse preferentemente en las cubiertas de las edificaciones y de los elementos auxiliares de éstas, integrando su presencia desde los orígenes del proyecto.

C.3. Situar, dimensionar y diseñar los aparcamientos de manera ordenada y cuidada:

Conviene que estén situados cerca de los puntos de acceso, que ocupen la mínima superficie posible y que utilicen pavimentos drenantes, en la medida de lo posible, y sistemas de organización del espacio coherentes con el resto de espacios libres en cuanto a materiales, vegetación y colores se refiere. También es conveniente prever áreas de sombra para la protección de los vehículos, a ser posible mediante elementos vegetales.

C.4. Minimizar los elementos de cerramiento y optar por un diseño único y discreto:

Conviene limitar, unificar y simplificar los recintos cerrados. Es deseable optar por modelos visualmente permeables, formalmente sencillos y uniformes. Es preferible emplear para ello materiales naturales y recurrir a tipologías de carácter rural, privilegiando los tipos tradicionales del lugar. Hay que evitar la diversidad de modelos, alturas, materiales y tipologías en la explotación y rechazar diseños que llamen la atención o cuyo carácter sea marcadamente urbano o industrial.

C.6. Poner en valor el sistema hídrico presente en el entorno:

Tanto la red hídrica natural (riachuelos, torrentes, lagunas) como las infraestructuras hidráulicas de origen antrópico (canales de riego, embalses, estanques) constituyen un elemento singular y valioso en la configuración de los paisajes. Los proyectos deben incluir su conexión, así como el tratamiento de sus relaciones funcionales, formales y simbólicas.

C.7. El mantenimiento de un orden y limpieza general en las instalaciones y en sus espacios exteriores puede mejorar notablemente la integración paisajística de una actividad:

Los desperfectos, el desorden y la suciedad provocan una impresión que desvirtúa la imagen del conjunto, por mucho que su diseño original haya sido adecuado. Así pues, un buen programa de mantenimiento asegura una mejora substancial de cualquier explotación.

D. La vegetación.

D.1. El uso de la vegetación para relacionar las edificaciones con el paisaje circundante es una herramienta de integración excelente:

Es una medida de naturalización, y un buen recurso paisajístico al servicio del proyecto; y a la vez puede ser una medida de ocultación eficaz cuando el impacto de las construcciones es superior al deseable. Sin embargo, es fundamentalmente un medio de armonización ya que puede garantizar una mejor relación entre espacio construido y entorno y contribuir a la creación de paisajes gestionados y de calidad, además de otras ventajas colaterales o beneficios ambientales (ventilación, control del soleamiento, control de la erosión, regulación hídrica, aumento de la conectividad ecológica, etc.).

D.2. Utilizar la vegetación como herramienta de proyecto para crear una imagen de conjunto estructurada y de calidad:

El conjunto de nuevas plantaciones de una explotación debe formar parte del proyecto general inicial y no debe ser el resultado aleatorio de intervenciones puntuales o la dinámica vegetal natural. Además, es conveniente promover la plantación de esas masas vegetales ya en la primera fase de desarrollo del proyecto, con el fin de propiciar su crecimiento con antelación a la ejecución de la construcción.

D.3. Acompañar los volúmenes construidos de plantaciones vegetales que contribuyan a la creación de una imagen global, e incluso introducir la vegetación en el proyecto de

edificación propiamente dicho (emparrados, cubiertas vegetales, especies trepadoras en paramentos verticales, etc.).

D.4 Diseñar plantaciones a partir del conocimiento de las estructuras vegetales de la parcela y las propias del lugar.

D.5. Conectar las masas vegetales existentes en el entorno con las inmediaciones de la actividad:

Hay ocasiones en las que puede ser conveniente simplemente densificar o aumentar los elementos vegetales preexistentes, de manera que mejoren la inserción del volumen en el entorno.

D.7. Cuando exista vegetación arbustiva y arbórea de estructura lineal en las cercanías (caminos, lindes, terrazas), es conveniente utilizar plantaciones del mismo carácter para filtrar la visión de los cerramientos de recintos:

Generalmente no es necesario ocultar completamente su presencia, pero el acompañamiento vegetal filtra su visión y proporciona matices compositivos y una imagen cuidada y acabada.»

Artículo Sexto. Normas sobre prevención de incendios forestales en suelo no urbanizable.

En el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja se añade un nuevo artículo 263 con la siguiente redacción:

«Artículo 263. Prevención de incendios forestales.

1. El Municipio deberá contar con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado (arts. 39, 40 y 41 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales y art. 32 del Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, que aprueba el Reglamento de prevención y lucha contra incendios forestales). En la actualidad, el Ayuntamiento de Loja cuenta con un Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales aprobado el 2 de agosto de 2016.

2. Cualquier promotor de una edificación, instalación industrial o urbanización, a implantar en Terreno Forestal o Zona de Influencia Forestal (franja circundante de los terrenos forestales que tiene una anchura de 400 m), deberá presentar en el Ayuntamiento un Plan de Autoprotección, que establezca las medidas y actuaciones necesarias para la lucha contra los incendios forestales, para que sea integrado en el Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales (que deberá estar en vigor), condicionando a este hecho el otorgamiento de licencia urbanística.

3. Cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad que se proyecte y conlleve especialmente el uso del fuego, en Terreno Forestal y/o en Zona de Influencia Forestal, deberá cumplir el Título III, Capítulo IV Regulación de usos y actividades de la Ley 5/1999 (arts. 28, 29, 30 y 31), y el Título III Régimen de usos y actividades del Decreto 247/2001 (arts. 11 a 30, inclusive).

4. Cualquier infraestructura, instalación, uso o actividad que se proyecte en terrenos forestales, deberá ser informada por la administración competente.»

Artículo Séptimo. Normas sobre biodiversidad y geodiversidad en suelo no urbanizable.

En el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja se añade un nuevo artículo 264 con la siguiente redacción:

«Artículo 264. Biodiversidad y geodiversidad.

1. En relación a los impactos potenciales del desarrollo de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable de carácter natural o rural, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, Acuerdos de 18 de enero de 2011 y de

13 de marzo de 2012, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos y Acuerdo de 27 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.

2. En las posibles actuaciones de establecimiento de vegetación deberán elegirse especies no invasoras, acorde a lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

3. En los espacios Red Natura 2000 sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos en los que se constate, tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, que no afectan a los hábitats naturales y las especies que motivaron la designación como espacio de la Red Natura 2000.

4. En la serie de planos O-BG, "Biodiversidad y Geodiversidad" se recogen los georrecursos ubicados en el municipio de Loja que, acorde al Inventario Andaluz de Geodiversidad, son el Karst Yesífero de Salinas-Fuente Camacho, Karst de Sierra Gorda, Manantial de Manzanil e Infiernos de Loja, a los efectos de garantizar la protección y conservación de los elementos catalogados en el inventario. En estos ámbitos se atenderá a los objetivos de la Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Geodiversidad.

5. De igual modo, en la serie de planos O-BG se grafía el ámbito de aplicación del Plan de Conservación y Recuperación de Peces e invertebrados de Medios Acuáticos Epicontinentales, ámbito en el que se atenderá a los objetivos del precitado Plan.

6. Por otro lado, también en la serie de planos O-BG se recoge la delimitación de las áreas del Plan Director para la Mejora de la Conectividad Ecológica en Andalucía, una estrategia de infraestructura verde, ámbito en el que se atenderá a las directrices orientadoras contenidas en el Plan Director.»

Artículo Octavo. Servidumbres aeronáuticas en suelo no urbanizable.

En el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja se añade un nuevo artículo 265 con la siguiente redacción:

«Artículo 265. Servidumbres aeronáuticas.

Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en suelo no urbanizable, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaen, que vienen representadas en el Plano O-SA 1.1 de Servidumbres Aeronáuticas de este documento, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

En las zonas afectadas por las Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción o similares)) o plantación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

Según el artículo 10 del Decreto 584/72 en su actual redacción, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Federico García Lorca Granada-Jaen queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de

la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias.
- b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser, que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.
- c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
- d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
- e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
- f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada al implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que supongan un riesgo para las aeronaves.
- g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En caso de que las limitaciones o requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones o instalaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

En aquellas zonas que no se encuentren situados bajo las servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleven a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno, requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72 en su actual redacción.»

Artículo Noveno. Modificación de las normas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

Se añade un nuevo artículo 256 bis en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, con la siguiente redacción.

«Artículo 256 bis. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural.

1. El suelo no urbanizable de carácter natural o rural de Loja se divide en tres zonas, A, B y C, que se delimitan en los planos O-EG.

Con independencia de las disposiciones contenidas en los diferentes apartados de este artículo sobre usos y actividades relativos a cada una de dichas zonas, los terrenos clasificados como suelo de no urbanizable de carácter natural o rural no están sometidos a ningún régimen de especial protección, sin perjuicio de la existencia de normativa sectorial, agraria o ambiental, que le sea de aplicación.

2. Normas particulares de la Zona A.

2.1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural incluidos en la Zona A se permiten los usos mencionados en la norma 41.3 del PEPMFG, relativa a los espacios agrarios singulares (AG). De conformidad con el referido apartado 3 de la norma 41 del PEPMFG, que se incorpora como contenido propio de las presentes

normas urbanísticas, en la Zona A se podrán desarrollar e implantar los siguientes usos y actividades:

a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

e) Los usos residenciales vinculados a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, de conformidad con el artículo 52.1.B) de la LOUA.

f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

2.2. En la zona A se prohíbe:

a) La realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de:

- Aquellas actividades deportivas y de esparcimiento que no alteren la orografía del terreno, así como sus indispensables construcciones anexas.
- Las Actuaciones de Interés Público reguladas en el artículo 42 de la LOUA, previa aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente.

b) La construcción de viviendas unifamiliares que excedan de lo dispuesto en el punto e) del apartado 2.1 de este artículo.

c) La instalación de vallas y anuncios publicitarios, excepto aquellos de carácter informativo sobre actividades de implantación local, siempre y cuando estos no supongan un deterioro del paisaje.

d) La localización de vertederos y depósitos de Chatarras.

Además de la protección que se señala para la zona A las 213,6 Ha. de suelo no urbanizable de la finca La Bobadilla-Paralejo, serán de protección integral las masas boscosas existentes.

3. Normas particulares de la Zona B.

3.1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural incluidos en la Zona B se permiten los usos mencionados en la norma 41.3 del PEPMFG, relativa a los espacios agrarios singulares (AG). De conformidad con el referido apartado 3 de la norma 41 del PEPMFG, que se incorpora como contenido propio de las presentes normas urbanísticas, en la Zona B se podrán desarrollar e implantar los siguientes usos y actividades:

a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

e) Los usos residenciales vinculados a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, de conformidad con el artículo 52.1.B) de la LOUA.

f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

3.2. En la Zona B se prohíbe:

a) La realización de actividades constructivas que puedan dar lugar a la formación de núcleo de población.

b) La construcción de viviendas familiares aisladas que no estén directamente ligadas a explotaciones agrarias.

c) La realización de promociones turísticas o residenciales, aun cuando por determinados extremos pudieran calificarse como de interés social.

4. Normas particulares de la Zona C.

4.1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable de carácter natural o rural incluidos en la Zona C se permiten los usos mencionados en la norma 38.3 del PEPMFG, relativa a los Complejos Serranos de Interés Ambiental (CS). De conformidad con el referido apartado 3 de la norma 38 del PEPMFG, que se incorpora como contenido propio de las presentes normas urbanísticas, en la Zona C se podrán desarrollar e implantar los siguientes usos y actividades:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 del PEPMFG y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones colacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 del PEPMFG.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.

- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.

- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

- Que no suponga una restricción al disfrute pública del resto del espacio protegido.

En cualquier caso será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26 del PEPMFG.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.

- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23 del PEPMFG. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental.

4.1. En las zonas C se prohíben los mismos usos y actividades que, según el apartado 2.2 de este artículo, se prohíben para los terrenos incluidos la zona A.

5. Con independencia de lo dispuesto en los apartados anteriores, en todo el suelo no urbanizable de carácter natural o rural se permiten las actividades constructivas relacionadas con la explotación de recursos vivos, (conforme la definición de los mismos recogida en el Anexo III del PEPMFG) incluidas las relacionadas con la captación, explotación y envasado de aguas subterráneas, minerales y/o procedentes de manantiales, siempre que estas construcciones se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.»

Artículo Décimo. Modificación de las normas del suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.

Se añade un nuevo artículo 256 ter en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, con la siguiente redacción.

«Artículo 256 ter. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial.

1. Se consideran incluidos en la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial, de conformidad con el artículo 46.1.e) de la LOUA, los ámbitos de protección especial compatible del vigente PEPMFG, que se encuentran delimitados dentro del término municipal de Loja. Se trata de los siguientes:

- PS-8, Paraje sobresaliente de Infiernos de Loja.
- CS-8, Complejo serrano de interés ambiental de Sierra Gorda.
- CS-18, Complejo Serrano de Interés Ambiental de Sierra de las Chanzas.
- AG-14, Paisaje agrario singular de Vega de Loja, Huetor Tajar y Lachar.
- RA-1, Complejo ribereño de interés ambiental de Riofrío.

Se incluyen los resúmenes de las fichas de catalogación de los anteriores Complejos y Paisajes, establecidos por el PEPMFG. Se delimitan en los planos O- EG.

2. PS-8, Paraje sobresaliente de Infiernos de Loja. Su régimen jurídico se contiene en el PEPMFG, especialmente en la norma 37 que se transcribe seguidamente.

“37. PARAJES SOBRESALIENTES (PS).

1. Se entiende por tales aquellos espacios que se caracterizan por en reconocida singularidad paisajística, frecuentemente apoyadas en rasgos geomorfológicos notable. Suelen presentar asimismo importantes valores faunísticos y/o botánicos. En general son unidades de reducida extensión y relativa uniformidad.

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Las obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.
- c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación excepto las infraestructuras mínimas de servicio.
- d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

- e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.
  - f) Cualquier tipo de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.
  - g) Las actividades turística-recreativas excepto las que más adelante se señalan.
  - h) Las viviendas aisladas, excepto las ligadas a la explotación en las condiciones que se establecen a continuación.
  - i) Las construcciones y edificios públicos singulares.
  - j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter-general previo Estudio de Impacto Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.
  - k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.
  - l) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.
3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
- a) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 27.
  - b) Las construcciones no permanentes de restauración siempre que no supongan impactos paisajísticos significativos.
  - c) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.
  - d) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.
  - e) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios. La licencia deberá ser denegada cuando concurren algunas de las circunstancias establecidas en la Norma 38.3”.

3. CS-8, Complejo serrano de interés ambiental de Sierra Gorda y CS-18, Complejo Serrano de Interés Ambiental de Sierra de las Chanzas. El régimen jurídico de los complejos serranos de interés ambiental se contiene en el PEPMFG, especialmente en la norma 38 que se transcribe seguidamente.

#### “38. COMPLEJOS SERRANOS DE INTERES AMBIENTAL (CS).

1. Constituyen éstos espacios relativamente extensos y/o de caracteres diversificados, con utilización y/o vocación principalmente forestal, y en los cuales la cubierta forestal cumple y debe cumplir una función ambiental equilibradora de destacada importancia. Comportan en general importantes valores paisajísticos, y en ocasiones valores faunísticos destacados. Igualmente suelen presentar importante interés productivo.

2. En estos espacios se prohíbe:

- a) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
- b) Los parques de atracciones.
- c) Aeropuertos y helipuertos.
- d) Viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público, o las de guardería.
- e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.
- f) La tala de árboles para transformación de usos sin perjuicios que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado a) del art. 3 de dicha Norma.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente. La eventual realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, estabulación de ganado según características del Anejo 1 y piscifactorías será requisito indispensable la aportación de un proyecto con Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las actuaciones colacionadas con la explotación de recursos mineros, que deberán contar siempre con la declaración de Utilidad Pública y con Estudio de Impacto Ambiental.

d) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier clase que ineludiblemente deban localizarse en estas zonas, previo proyecto y realización de Estudio de Impacto Ambiental.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los parques rurales, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26.

f) Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- No situarse a distancias mayores de 1 km del núcleo de población más próximo.

- No afectar a una superficie superior al 5% del espacio protegido.

- No deberá implicar ninguna alteración de la cobertura arbórea ni la topografía originaria de los terrenos.

- Que no suponga una restricción al disfrute pública del resto del espacio protegido.

En cualquier caso será preceptivo con la documentación de proyecto el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

g) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta y los usos turísticos recreativos y residenciales en edificaciones legales existentes según lo dispuesto en la Norma 26.

h) Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de 2 km de un núcleo de población.

- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. Cuando se trate de infraestructuras viarias, energéticas, hidráulicas, de saneamiento o abastecimiento o vinculadas al sistema general de telecomunicaciones será preceptiva la aportación de un Estudio de Impacto Ambiental”.

4. AG-14, Paisaje agrario singular de Vega de Loja, Huetor Tajar y Lachar Su régimen jurídico se contiene en el PEPMFG, especialmente en la norma 41 que se transcribe seguidamente.

“41. PAISAJES AGRARIOS SINGULARES (AG).

1. Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

2. En todos estos espacios se prohíbe:

a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones e infraestructuras anexas.

b) Las industrias no agrarias incompatibles en medio urbano.

c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten compatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.

d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y la defensa.

e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.

g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.

3. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, en las condiciones establecidas en la Norma 38.3.h).

f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios, de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental”.

5. RA-1, Complejo ribereño de interés ambiental de Riofrío Su régimen jurídico se contiene en el PEPMFG, especialmente en la norma 42 que se transcribe seguidamente.

“42. COMPLEJOS RIBEREÑOS DE INTERES AMBIENTAL (RA).

1. Se han identificado bajo esta calificación espacios básicamente similares a los Complejos Serranos con la particularidad de tratarse de ámbitos forestales y serranos articulados por riberas y cauces que a su vez conservan en parte la vegetación característica del bosque galería. Este matiz adicional ha sido considerado desagregadamente en estas Normas de Protección.

2. En estos espacios se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Los desmontes, aterrazamientos y rellenos.

c) Las piscifactorías y similares.

d) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos e instalaciones ganaderas, salvo las tradicionales.

e) Las instalaciones deportivas en medio rural, parques de atracciones, los campamentos de turismo y las construcciones hoteleras y de restauración en general de nueva planta.

f) Construcciones edificaciones públicas singulares, excepto los centros de enseñanza vinculados a las características del medio.

g) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.

h) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.

i) Los usos residenciales no ligados a la explotación, entretenimiento de la obra pública o guardería.

- j) Instalaciones publicitarias y las imágenes y símbolos conmemorativos.
- k) En general cualquier actividad generadora de vertidos que puede suponer una degradación de la calidad de las aguas por debajo de las mínimas establecidas para cauces protegidos, cualquiera que fuese la clasificación legal actual de los cauces presentes en la zona.
3. Se considera usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
- a) La tala de árboles integrada en labores de mantenimiento y debidamente autorizada por el organismo competente.
  - b) Las actuaciones y edificaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos no específicamente competente.
  - c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, los Parques Rurales y albergues sociales, previo informe del organismo competente en razón de la materia o ámbito territorial de gestión, y conforme a la regulación establecida en la Norma 38.3.f).
  - d) Las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turístico-recreativos en edificaciones legales existentes.
  - e) La vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios, entretenimiento de obra pública o guardería, en las condiciones establecidas en la Norma 38.3.h).
  - f) Las infraestructuras territoriales que ineludiblemente deban localizarse en estos espacios de acuerdo a lo establecido en la Norma 23. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.
  - g) Las extracciones de arenas y áridos se ajustarán a Proyecto que deberá incluir el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a la Norma 24. Estas actuaciones deberán contar con autorización expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo.»

Artículo Undécimo. Modificación de las normas del suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica.

Se añade un nuevo artículo 256 quáter en el Título XI, Capítulo I, de la Normativa y Ordenanzas del documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de Loja, con la siguiente redacción.

«Artículo 256 quáter. Suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica.

1. Al suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica le resultará de aplicación el régimen de usos y actividades contenido en los artículos 256 bis y 256 ter de estas normas urbanísticas, en función de zonificación establecida en los planos O-EG, siempre que ello no se encuentre prohibido y resulte compatible con el régimen de protección al que estén sujetos los terrenos en virtud de la legislación específica que les sea de aplicación, según se indica en los siguientes apartados.

Sin perjuicio de lo anterior, en los siguientes apartados se concretan determinaciones específicas sobre usos y actividades en los espacios vinculados con las zonas LIC, el entorno de protección de los BIC y Montes Públicos.

2. Ríos, arroyos y suficiencia de recursos hídricos.

De conformidad con lo dispuesto en los apartados a) y b) del artículo 46.1 de la LOUA, y según se concreta en el artículo 256 de las presentes normas urbanísticas, se adscribe a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica las superficies incluidas en el dominio público hidráulico y su servidumbre.

Cualquier figura de planeamiento de desarrollo que afecte a sectores, o sus modificaciones, deberá contar con el informe de la Confederación Hidrográfica, que se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer las nuevas demandas.

Protección del dominio público hidráulico y de las zonas protegidas.

- En virtud del Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y del Real Decreto 849/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la legislación de aguas:

a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Las márgenes de los cauces públicos están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público. Esta zona de servidumbre, definida en el artículo 6 del RDPH, tiene como fines la protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, el paso público peatonal y el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, así como el varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad. En las zonas de servidumbre solamente se podrá prever ordenación urbanística orientada a dichos fines, que se encuentran recogidos en el artículo 7 del RDPH.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. En la zona de policía, definida en los artículos 6 y 9 del RDPH, quedan prohibidas actuaciones que supongan alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, así como cualquier uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación y deterioro del dominio público hidráulico.

La zona de flujo preferente, definida en el artículo 9 del RDPH, es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de período de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas. En estas zonas de flujo preferente solo podrán ser autorizadas por el Organismo de Cuenca aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas.

En todo caso, las limitaciones a los usos en las zonas de flujo preferente y en las zonas inundables son las estipuladas en los artículos 9 bis y 14 bis del RDPH, respectivamente.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y en la zona de flujo preferente precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

Previo a la ejecución de obras de protección y cualquier otra en el dominio público hidráulico, éstas deberán ser autorizadas expresamente por el Organismo de Cuenca en base al artículo 126 del RDPH, y con los criterios legales que le sean de aplicación en el momento de autorización de las obras.

En todo caso, la ejecución de actuaciones en desarrollo de presente planeamiento general y las disposiciones de sus instrumentos urbanísticos de desarrollo serán compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación.

- El régimen de protección de las zonas protegidas será el regulado en el Capítulo V del Anexo VII del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro.

- Los nuevos aprovechamientos derivados de la aplicación del planeamiento general deberán contar con los correspondientes títulos administrativos otorgados por el Organismo de Cuenca.

- No se autorizará por el Organismo de Cuenca nuevos usos o instalaciones que impliquen vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización de vertido conforme al artículo 245 y siguientes del RDPH.

- La información gráfica relativa al dominio público hidráulico y a las zonas protegidas que se contiene en la cartografía de este planeamiento requiere comprobación sobre el terreno ya que tiene carácter orientativo, en tanto que el problema de transposición de la escala de trabajo (escala 1:20.000 de los planos de la serie O-EG "Estructura general del territorio y categorías en suelo no urbanizable") no permite mayor precisión y que, además, la delimitación del dominio público hidráulico puede ser completada y revisada con las modificaciones que resulten de tener en cuenta los aspectos topográficos y geomorfológicos, según el artículo 240.2 del RDPH."

Normativa de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

- Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro).

- Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

### 3. Red de carreteras.

Se considerarán suelos no urbanizables de especial protección, los terrenos clasificados como suelo no urbanizable según la ordenación reflejada en los planos O-EG pertenecientes al dominio público de las carreteras autonómicas y/o provinciales, así como a sus zonas de dominio público adyacente, servidumbres, de afección y de no edificación, atendiendo a los valores dimensionales señalados, según el tipo de carretera que se trate, para dichos ámbitos en la vigente legislación sectorial que en cada caso sea de aplicación. Se incluyen dentro de esta categoría las vías pertenecientes a las redes que seguidamente se identifican.

Red de Carreteras Autonómica (titularidad de la administración autonómica):

Red Básica Estructurante.

- La autovía A-92, Sevilla-Antequera-Granada-Guadix- Almería, de la Red Básica Estructurante, a su paso por el término, afectándolo de este a oeste aproximadamente por su mitad.

Red Intercomarcal.

- La carretera A-328, Iznájar-Loja, de la Red Intercomarcal (antes comarcal CC-334), a su paso por el término municipal de Loja conectando el núcleo principal de Loja con Cerro Vidriero, Ventas de Santa Bárbara, Ventorro de la Laguna y Ventorros de Balerna.

- La carretera A-341, Loja-Ventas de Zafarraya, de la Red Intercomarcal (antes denominada carretera nacional CN-321), que une el núcleo de Loja y la provincia de Málaga en dirección sur, pasando por el anejo de Venta del Rayo.

Red Complementaria.

- La carretera A-4154, Loja A-92 - Algarinejo, de la Red Complementaria (antes denominada carretera nacional CN-321), de conexión entre el núcleo de Loja y Algarinejo, dirección Priego de Córdoba, a través de Ventorros de San José, considerando también el tramo del nuevo trazado efectuado en su cruce con la línea de ferrocarril al norte del núcleo de Loja, cuyas obras ya ejecutadas han incluido el trazado del nuevo Puente Aliatar sobre el curso del Genil.

- La carretera A-4152, A-341 - Colmenar, de la Red Complementaria, a su paso por el suroeste del término municipal, en el entorno del Puerto de los Alazores, que une el enlace de la A-92 y la A-341 próximo a Riofrío, con un punto de la carretera A-328 al sur de Ventas de Santa Bárbara.

- El tramo de carretera A-4153, A-341 - A-341 Riofrío, de la Red Complementaria en la proximidad del enlace de la A-92 y la A-341.

- La carretera A-4156, Riofrío A-92 - A-328, de la Red Complementaria, que une el enlace de la A-92 y la A-341 próximo a Riofrío, con un punto de la carretera A-328 al sur de Ventas de Santa Bárbara.

Travesía.

- El trazado de la antigua carretera nacional CN-342 en las inmediaciones del núcleo de Loja (travesía de Loja) que discurre por suelo clasificado como no urbanizable.

Red Provincial (titularidad de la Diputación Provincial de Granada):

Red Provincial.

- El tramo de la carretera GR-4407, Huétor Tájar-La Esperanza (núcleo principal de Loja), situado dentro del término municipal de Loja.

- El tramo de la carretera GR-4402, Huétor Tájar-Montefrío, situado dentro del término municipal que conecta el anejo de La Fábrica.

Normativa de aplicación:

Para las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras Autonómica, de titularidad autonómica, se atenderá a lo dispuesto en la vigente Ley 8/2001, de 12 de julio, de carreteras de Andalucía. Específicamente, y en relación con las zonas de dominio público, servidumbres, de afección y de no edificación, se atenderá expresamente a lo dispuesto en su artículo 2, "dominio público viario"; artículo 11, "zonas funcionales de las carreteras"; artículo 12, "zona de dominio público adyacente"; artículo 13, "áreas de servicio de las carreteras"; artículo 14, "zonas de servicio"; artículo 54, "zona de servidumbre legal"; artículo 55, "zona de afección"; artículo 56, "zona de no edificación"; artículo 63, "uso de las zonas de dominio público adyacente"; y artículo 64, "uso de las restantes zonas de protección".

En todo caso, los accesos y demás actuaciones en las zonas de protección de las carreteras autonómicas, ya sean nuevos o afectados por las unidades de ejecución ya delimitadas, tanto sean sectores como áreas en suelo urbano no consolidado y/o suelos urbanizables, deberán contar previamente con la autorización expresa de la Delegación Provincial en Granada de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, previa solicitud al respecto (art. 57 de la vigente Ley de Carreteras de Andalucía -LCA-), o informe vinculante en su caso (art. 62.3 de la LCA), para lo que se deberá presentar la documentación que prevé el art. 104 del Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre, y cumplir las prescripciones de la OM de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio, así como las prescripciones de la Orden FOM/273/2016, de 19 de febrero.

Para las carreteras pertenecientes a la Red Provincial, cuya titularidad ostenta la Diputación Provincial de Granada, se atenderá para la regulación de sus zonas de dominio público, de servidumbre y de afección, a lo establecido para las denominadas carreteras convencionales en la vigente Ley 87/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.

Los documentos que desarrollen el planeamiento general que definan elementos que pudieran afectar a las carreteras y sus elementos funcionales, así como a la estabilidad

de los terrenos circundantes (ubicación de sumideros, definición de paquetes de firme, saneamiento y abastecimiento, alumbrado, señalización, etc.), deberán someterse al informe preceptivo previsto en el artículo 21 del Reglamento General de Carreteras.

#### 4. Vías pecuarias.

En el término municipal de Loja se encuentran deslindadas las siguientes vías pecuarias:

- Cañada Real de Sevilla a Granada.
  - Tramo I. Deslindado con Resolución de la Secretaría General Técnica de 27 de marzo de 2009, publicada en BOJA núm. 79/2009 de 27 de abril.
  - Tramo II. Deslindado con Resolución de la Secretaría General Técnica de 20 de octubre de 2005, publicada en BOJA núm. 237/2005 de 5 de diciembre.
- Cordel de Huétor y Granada.
  - Tramo I. Deslindado con Resolución de la Secretaría General Técnica de 23 de febrero de 2009, publicada en BOJA núm. 53/2009 de 18 de marzo.
- Cordel de Montefrío.
  - Vía pecuaria deslindada, con Resolución de la Secretaría General Técnica de 8 de julio de 2005, publicada en el BOJA núm. 152/2005 de 5 de agosto.
- Cordel de Iznájar.
  - Vía pecuaria deslindada, con Resolución de la Secretaría General de 29 de junio de 2010, publicada en el BOJA núm. 140/2010 de 19 de julio.
- Colada de Plines.
  - Tramo I. Deslindado con Resolución de la Secretaría General Técnica de 26 de enero de 2009, publicada en BOJA núm. 34/2009 de 19 de febrero.
- Vereda de Alfarnate.
  - Vía pecuaria deslindada, con Resolución de la Secretaría General de 26 de julio de 2007, publicada en el BOJA núm. 189/2007 de 25 de septiembre.
- Cordel de Málaga.
  - Tramo I. Colada al nacimiento del Martinete y Colada Nueva. Deslindado con Resolución de la Secretaría General Técnica de 24 de septiembre de 2010, publicada en BOJA núm. 200/2010 de 13 de octubre.

El resto de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Loja, no deslindadas a la fecha por la Consejería de Medio Ambiente, cuyos límites no se han determinado aún, son las siguientes:

- Vereda de Camacho y Fuente de la Lana.
- Vereda de Archidona a Ventorro Juanela.
- Vereda del Cerrillo de la Horca Playares y Fuente del Espino.
- Vereda del Entredicho o Villanueva de Tapia.
- Colada de Durmientes y La Torre.
- Colada del Caminillo.

La información gráfica relativa a los trazados y deslindes de las vías pecuarias que se contiene en la cartografía de este planeamiento requiere comprobación sobre el terreno ya que tiene carácter orientativo, en tanto que el problema de transposición de la escala de trabajo (escala 1:20.000 de los planos de la serie O-EG "Estructura general del territorio y categorías en suelo no urbanizable") no permite mayor precisión y que, además, los deslindes de las vías pecuarias podrían, con el tiempo, completarse, revisarse o actualizarse.

Además del uso propio de las vías pecuarias para el tránsito ganadero, se estará a lo señalado en los artículos 16 y 17 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y en el Título II del Decreto 155/1998 por el que se aprueba su Reglamento, para los usos compatibles y complementarios. .

En general, cualquier actuación que se lleve a cabo sobre el dominio público de las vías pecuarias existentes deberá tramitarse siguiendo lo establecido en legislación vigente en la materia.

Cuando el desarrollo de una actuación o actividad en suelo no urbanizable afecte en mayor o menor medida al dominio público de las vías pecuarias existentes, el proceso de autorización sobre la actuación respetará los deslindes aprobados por la Administración competente, así como su condicionado, y minimizará los posibles impactos que se produzcan sobre dichas vías.

Cualquier modificación del trazado de las vías pecuarias afectadas deberá de cumplir con lo establecido en la legislación vigente de aplicación, tanto en lo relativo a las posibles modificaciones de trazado, como a los usos no compatibles respecto al principal, compatible y complementario que se establecen en la legislación de vías pecuarias.

Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 del Reglamento de Vías Pecuarias, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.

Se atenderá a lo dispuesto en el artículo 36, "Dominio Público viario y vías pecuarias", del Título III, "Normas de Protección", de la Normativa y Ordenanzas del presente planeamiento general.

Normativa de aplicación:

Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza.

#### 5. Ferrocarriles.

Se considerarán suelos no urbanizables de especial protección, los terrenos clasificados como suelo no urbanizable según la ordenación reflejada en los planos OE-G pertenecientes al dominio público de los ferrocarriles, así como los de sus zonas de protección, servidumbres, afecciones o limitaciones, conforme a los valores dimensionales señalados para dichos ámbitos en la vigente legislación sectorial de aplicación.

Se han considerado las siguientes líneas de ferrocarril, todas ellas pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG):

- La actual línea ferroviaria convencional de ancho ibérico con vía única sin electrificar de Adif 426 Granada-Fuente de Piedra.

- La línea ferroviaria de Alta Velocidad Bobadilla-Granada, que cuenta con el "Estudio Informativo Complementario para las alternativas de trazado de la Línea de Alta Velocidad entre Bobadilla y Granada, Tramo Variante de Loja" (trazado A1) aprobado definitivamente por Resolución de 28 de abril de 2011.

Calificación del suelo:

Los terrenos ocupados por las anteriormente citadas infraestructuras ferroviarias de Interés General, tanto existente como proyectada, y sus zonas de servicio ferroviario se califican como Sistema General de Vías de Comunicación-Ferrocarriles.

Normativa de aplicación:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF).

- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF).

- Ley 9/2006, de 26 de diciembre, de Servicios Ferroviarios de Andalucía.

Protección de la infraestructura ferroviaria:

Todos los suelos colindantes con el ferrocarril deberán tener en cuenta las limitaciones a la propiedad establecidas por la legislación sectorial ferroviaria vigente, tanto para el caso de la línea ferroviaria convencional existente como para los suelos afectados por

la línea ferroviaria de Alta Velocidad Bobadilla-Granada, que cuenta con el “Estudio Informativo Complementario para las alternativas de trazado de la Línea de Alta Velocidad entre Bobadilla y Granada, Tramo Variante de Loja” (trazado A1) aprobado definitivamente por Resolución de 28 de abril de 2011.

A este respecto, salvo que de forma expresa se determinen unas distancias inferiores aplicables a una determinada línea ferroviaria, las limitaciones serán:

- La zona de dominio público que comprende los terrenos ocupados por la explanación de la línea ferroviaria y una franja de terreno de 8 metros a cada lado de la misma, medida horizontal y perpendicularmente al eje de la línea desde las aristas exteriores de la explanación. No obstante, en suelo clasificado como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable para iniciar su ejecución, esta distancia se reduce a 5 metros.

- La zona de protección constituida por las franjas de terreno situadas a ambos lados de la línea ferroviaria y delimitadas, interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por unas líneas paralelas al eje de la línea que delimita ésta y situadas a 70 metros de la arista exterior de la explanación más próxima. No obstante, en suelo clasificado como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable para iniciar su ejecución, esta distancia se reduce a 8 metros.

- Las líneas límite de la edificación se sitúan a 50 metros de la arista exterior de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la misma. No obstante, en los tramos de las líneas que discurren por zonas urbanas, dicha distancia se reduce con carácter general a 20 metros.

Las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril se regulan en los artículos 25 a 28, 30, 34, 36 y 39 del RSF, en todo aquello que no contradiga a la LSF.

Tanto en los sucesivos instrumentos de desarrollo de este planeamiento general como en los proyectos y obras, se deberán tener en cuenta igualmente las limitaciones a la propiedad y protecciones al ferrocarril descritas en los párrafos anteriores, así como solicitar a ADIF las autorizaciones que sean precisas.

En virtud del artículo 16 de la LSF, los interesados que pretendan construir o reedificar en las zonas de dominio público o de protección a que se refieren los párrafos anteriores, así como realizar obras u otras actividades que hayan de atravesar la vía, o que impliquen alguna servidumbre o limitación sobre el ferrocarril, sus terrenos, instalaciones o dependencias, deberán obtener previamente la autorización administrativa de ADIF. En cualquier caso la entidad promotora presentará un proyecto específico de la red viaria, servicios urbanos u obras en general que incidan sobre las zonas de dominio público y protección del ferrocarril.

#### 6. Bienes de Interés Cultural.

Las presentes normas urbanísticas identifican, conforme la información que consta en la documentación de la Delegación Provincial en Granada de la Consejería de Cultura, los siguientes elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) dentro del suelo no urbanizable del municipio de Loja:

Denominación del Bien: Casa el Jardín de Narváez: Jardines.

Otras Denominaciones: Casa de Campo del General Narváez, Casa rural del Duque de Valencia D. Ramón Narváez.

Régimen de Protección: B.I.C.

Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 09/11/1983.

Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Jardín Histórico.

Boletín Oficial: BOE 12/1/1984.

Denominación del Bien: Castillo de Turrus.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Castillo del Cortijo del Aire.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Tajos de Lillo.  
Régimen de Protección B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial BOE 29/6/1985.

Denominación del Bien: Torre de Abor.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre de Agigampi.  
Otras Denominaciones: Torre de Agicampe.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE 29/6/1985.

Denominación del Bien: Torre de Riofrío.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre de la Martilla.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE 29/6/1985.

Denominación del Bien: Torre de la Palma.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre de las Salinas.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre del Aire.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre del Cerro Balcón.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre del Cortijo Viejo.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1 985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Torre del Rayo.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1 985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Denominación del Bien: Cortijo del Cerco.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Inscrito. Fecha Disposición: 25/06/1985.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE (C.E.) 11/12/1985.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 11.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la incoación de expediente para la declaración de un Bien de Interés Cultural determinará, en relación al bien afectado, la aplicación provisional del mismo régimen de protección previsto para los bienes declarados de interés cultural. En la actualidad en el suelo no urbanizable del término municipal de Loja se encuentran incoados, pero aún no declarados ni por ello inscritos, los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

Denominación del Bien: Puente del Barrancón.  
Otras Denominaciones: Puente de Hierro de Riofrío.  
Régimen de Protección: B.I.C.  
Estado Administrativo: Incoado. Fecha Disposición: 13/06/1983.  
Tipo de Patrimonio: Inmueble. Tipología: Monumento.  
Boletín Oficial: BOE 29/7/1983.

Los entornos de protección se han establecido individualmente, quedando recogidos en el juego de planos O-EG (escala 1:20.000). Este entorno podrá ser revisado mediante expediente de modificación de la declaración del Bien de Interés Cultural.

Todos los suelos afectados por los bienes anteriores, tantos declarados como los incoados, y sus entornos de protección delimitados en los mencionados planos tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica.

Cualquier tipo de intervención, obra o modificación de las condiciones existentes en los ámbitos declarados BIC y en sus entornos de protección deberá contar con

autorización previa y vinculante de la Consejería competente en Patrimonio Histórico, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Normativa de aplicación:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Régimen de usos.

Siempre que ello no se encuentre prohibido y resulte compatible con la normativa sectorial que regule su régimen de protección, podrán desarrollarse en estos espacios los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de la correspondiente autorización del organismo competente en la materia:

a) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de:

- El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

- La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, de conformidad con el artículo 52.1.B) de la LOUA.

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

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

b) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento y para el desarrollo de un uso permitido. La realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Las Actuaciones de Interés Público definidas en el artículo 42 de la LOUA. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en el artículo 42 de la LOUA, podrán legitimarse la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

e) Se permiten las actividades constructivas relacionadas con la explotación de recursos vivos, (conforme la definición de los mismos recogida en el Anexo III del PEPMFG) incluidas las relacionadas con la captación, explotación y envasado de aguas subterráneas, minerales y/o procedentes de manantiales, siempre que estas construcciones se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

En estos espacios los siguientes usos y actividades se prohíbe:

a) En general:

- Las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

- Las actuaciones incompatibles con el régimen de protección a que están sujetos y con la legislación sectorial aplicable.

b) La construcción de viviendas unifamiliares que excedan de lo dispuesto en el punto a) anterior.

c) La instalación de vallas y anuncios publicitarios, excepto aquellos de carácter informativo sobre actividades de implantación local, siempre y cuando estos no supongan un deterioro del paisaje.

d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

#### 7. Espacios naturales protegidos.

El presente documento recoge los siguientes espacios naturales protegidos de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA):

- Monumento Natural Infiernos de Loja, declarado Monumento natural de carácter geológico por el Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía.

- Lugar de Interés Comunitario Sierra de Loja, ES6140008, declarada como Zona de Especial Conservación por el Decreto 110/2015.

- Monumento Natural Nacimiento de Riofrío, declarado Monumento natural de carácter mixto por el Decreto 456/2019, de 23 de abril, por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía y se dictan normas y directrices para su ordenación y gestión.

Normativa de aplicación:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, de regulación y desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía.

- Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía.

- Decreto 110/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación Sierras de Gádor y Énix (ES6110008), Sierra del Alto de Almagro (ES6110011), Sierras Almagrera, de los Pinos y el Aguilón (ES6110012), Sierra Líjar (ES6120013), Suroeste de la Sierra de Cardeña y Montoro (ES6130005), Guadalmellato (ES6130006), Guadiato-Bembézar (ES6130007), Sierra de Loja (ES6140008), Sierras Bermeja y Real (ES6170010), Sierra Blanca (ES6170011), Sierra de Camarolos (ES6170012), Valle del Río del Genal (ES6170016) y Sierra Blanquilla (ES6170032).

- Plan de Gestión de la ZEC Sierra de Loja (ES6140008) (Orden de 11 de mayo de 2015, Anexo VI).

- Decreto 456/2019, de 23 de abril, por el que se declaran determinados monumentos naturales de Andalucía y se dictan normas y directrices para su ordenación y gestión.

Régimen de usos.

Siempre que ello no se encuentre prohibido y resulte compatible con la normativa sectorial que regule su régimen de protección, podrán desarrollarse en estos espacios los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de la correspondiente autorización del organismo competente en la materia:

a) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de:

- El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

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

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

b) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento y para el desarrollo de un uso permitido. La realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Las Actuaciones de Interés Público definidas en el artículo 42 de la LOUA. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en el artículo 42 de la LOUA, podrán legitimarse la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

e) Se permiten las actividades constructivas relacionadas con la explotación de recursos vivos, (conforme la definición de los mismos recogida en el Anexo III del PEPMFG) incluidas las relacionadas con la captación, explotación y envasado de aguas subterráneas, minerales y/o procedentes de manantiales, siempre que estas construcciones se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

En estos espacios los siguientes usos y actividades se prohíbe:

a) En general:

- Las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

- Las actuaciones incompatibles con el régimen de protección a que están sujetos y con la legislación sectorial aplicable.

b) La construcción de viviendas unifamiliares.

c) La instalación de vallas y anuncios publicitarios, excepto aquellos de carácter informativo sobre actividades de implantación local, siempre y cuando estos no supongan un deterioro del paisaje.

d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

#### 8. Montes públicos catalogados.

Las presentes normas recogen los siguientes montes públicos incluidos en el Catálogo de montes públicos de Andalucía (Orden de 23 de febrero de 2012 de la Consejería de Medio Ambiente):

- Corona Rústica Embalse de Iznájar (código CO-60006-EP), titularidad de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

- Monte Explotación Forestal Uceda y Las Cabezas (código GR-60027-JA), titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Monte Sierras y Hacho Alto (código GR-70006-AY y núm. 38 del Catálogo de Utilidad Pública), titularidad del Ayuntamiento de Loja.

- Monte del Pueblo de Zafarraya (código GR-30032-AY), titularidad del ayuntamiento de Zafarraya.

Normativa de aplicación:

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal del Andalucía.

- Reglamento forestal de Andalucía.

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

Régimen de usos.

Siempre que ello no se encuentre prohibido y resulte compatible con la normativa sectorial que regule su régimen de protección, podrán desarrollarse en estos espacios los siguientes usos y actividades, sin perjuicio de la correspondiente autorización del organismo competente en la materia:

a) Las segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que sean consecuencia de:

- El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas.

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

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

b) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento y para el desarrollo de un uso permitido. La realización de talas que puedan implicar la transformación del uso forestal del suelo requeriría en todo caso un Estudio de Impacto Ambiental.

c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Las Actuaciones de Interés Público definidas en el artículo 42 de la LOUA. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en el artículo 42 de la LOUA, podrán legitimarse la realización de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

e) Se permiten las actividades constructivas relacionadas con la explotación de recursos vivos, (conforme la definición de los mismos recogida en el Anexo III del PEPMFG) incluidas las relacionadas con la captación, explotación y envasado de aguas subterráneas, minerales y/o procedentes de manantiales, siempre que estas construcciones se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

En estos espacios los siguientes usos y actividades se prohíbe:

a) En general:

- Las actuaciones que comporten un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

- Las actuaciones incompatibles con el régimen de protección a que están sujetos y con la legislación sectorial aplicable.

b) La construcción de viviendas unifamiliares.

c) La instalación de vallas y anuncios publicitarios, excepto aquellos de carácter informativo sobre actividades de implantación local, siempre y cuando estos no supongan un deterioro del paisaje.

d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.»

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación oficial.

Granada, 31 de marzo de 2021.- El Delegado, Antonio Jesús Granados García.