

03-0975
R/26-5-03

1:3

- Si fuere imprescindible para la construcción o conservación de instalaciones, infraestructuras u otras actividades legalmente permitidas.
- Si fuere necesario para establecer cortafuegos o bandas de protección.

SECCION 2ª DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Art 6.15 Suelo no Urbanizable de Especial Protección Ecológico -Paisajística (E.P.E.P.)

El régimen de esta categoría de suelo es el establecido en el art. 6 y concordantes de la L.S.N.U. con las siguientes condiciones:

1.- Usos

a) **Característicos:** Parque natural, parajes naturales (AG.6)

b) **Limitados compatibles:**

- Agrícola (AG4/AG5) restringido a explotaciones existentes en producción.
- Silvicultura (AG2).
- Infraestructuras de agua, gas, teléfonos y energía eólica (ID.2) previo E.I.A. y Plan Especial.
- Turismo pedestre; excursionismo.
- Caza (AG.1)
- Educativo – naturaleza (ED-8)

b) **Prohibidos:** Todos los no permitidos expresamente.

2.- Condiciones de las obras:

- Se mantendrá y conservará la cubierta vegetal.
- Las zonas degradadas se repoblarán con especies autóctonas.
- Almacenes agrícolas en terrenos con explotación, con autorización previa de COPUT, ocupación máxima 2 % y superficie máxima de 100 m². Estas construcciones requerirán de Estudio de Impacto Ambiental.

3.- Condiciones de parcelación

Parcela mínima para nuevas parcelaciones: 50.000 m². Estas parcelaciones llevarán implícito no modificar el uso de los terrenos parcelados.

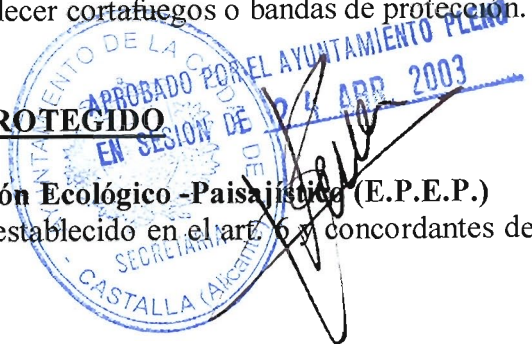
4.- Condiciones específicas

- En la subcategoría **B** se requerirá Plan Especial para el desarrollo de instalaciones públicas recreativo-educativas que satisfagan la creciente demanda recreativa del entorno: zona de acampada, refugios forestales, miradores, senderos de pequeño recorrido, así como la posibilidad de realización de actividades educativas relacionadas con el uso y conservación de la naturaleza: centros de visitantes, aula de la naturaleza y otros.

Las construcciones no requerirán la apertura de nuevos caminos.

Serán obligatorias las labores selvícolas de mantenimiento de la vegetación (estructura y densidad) y repoblación (arbolado-matorral) de pequeños calveros.

- En las subcategorías **A** se permitirán almacenes agrícolas en terrenos con explotación previa autorización de la COPUT, ocupación máxima del 2% y superficie máxima de 100 m². Estas construcciones requerirán de Estudio de Impacto Ambiental. En esta subcategoría el uso de residencial unifamiliar será compatible en viviendas existentes, en las que se podrán realizar obras de conservación y mantenimiento, acondicionamiento y exteriores.



CTU
30/10/03



Art 6.17 Suelo no Urbanizable de Especial Protección por su Interés Arqueológico (E. P. I. A.)

- 1.- Usos:** Los permitidos en la categoría de suelo no urbanizable que la soporte.
- 2.- Condiciones de las obras:** Los permitidos en la categoría de suelo no urbanizable que la soporte, con iguales condiciones de parcela o volumen.

3.- Condiciones específicas:

- * Cualquier solicitud de licencia de edificación, infraestructura o actividad a radicar en estas áreas, deberá ser previamente informada por técnicos del órgano competente de la Consellería de Cultura, en el plazo de un mes, quedando condicionada la correspondiente concesión al contenido positivo mencionado informe.
- * Los trabajos de explanación y vaciado o cualquier otro que suponga la alteración de las rasantes naturales deberán ser supervisores por personal del mismo organismo, a instancia municipal.
- * La aparición de cualquier hallazgo arqueológico implica la inmediata paralización de las obras y su notificación al Ayuntamiento en el plazo de 48 horas. La reanudación de aquellas, si procede, será dictada expresamente por el órgano municipal competente, tras la adopción de medidas que tiendan a preservar los hallazgos.
- * Si estos fueran de importancia suficiente, podrán dictarse la anulación de la licencia, lo que dará derecho a la indemnización legal correspondiente.
- * En cualquier caso, la aparición de un hallazgo estará sujeta a lo que dicta la Ley del Patrimonio Histórico Artístico 16/85.

Art 6.18 Suelo no Urbanizable de Especial Protección Paisajística (E.P.P.)

1.- Usos:

- a) **Característicos:** Parque natural, parajes naturales (ag.6).
- b) **Limitados compatibles:**
- Agrícola (AG.4/AG.5) restringido a explotaciones agrícolas existentes.
 - Silvicultura (AG.2) caza menor (AG.1).
 - Hospedaje (TH.4) para turismo rural y aulas de la naturaleza en edificaciones existentes.
 - Educativo – naturaleza (ED-8)
 - Turismo pedestre: excursionismo. Usos recreativos al aire libre que no requieran instalaciones específicas.
 - Infraestructuras de aguas, energía (no eólica), gas, telecomunicaciones previo E.I.A.(ID.2) y Plan Especial.
 - Dotacional (DO) de dominio publico en construcciones existentes.
 - Residencial unifamiliar existente.
- c) **Prohibidos:** Todos los no permitidos expresamente.



2.- Condiciones de las obras:

- * En viviendas existentes vinculadas a actividad agrícola se permiten las obras en los edificios de acondicionamiento, reestructuración parcial y exteriores, así como las ampliaciones de 25 m²/techo por una sola vez, cumpliendo las condiciones impuestas por estas Normas Urbanísticas.
- * Se permiten aquellas obras necesarias para la instalación de las infraestructuras autorizadas.
- * En las construcciones existentes donde se pretenda la implantación de hospedaje para turismo rural, aulas de la naturaleza, se podrán realizar obras en los edificios de acondicionamiento, reestructuración total, exteriores, y obras de ampliación que no superen el 10% de la superficie construida existente, y que cumplan las condiciones generales de estas Normas Urbanísticas.
Así mismo deberán contar con unidad de depuración de aguas residuales con posibilidad de reutilización
- * Cualquier obra que se realice no deberá afectar a cauces de agua, sean éstos continuos o discontinuos. En caso de que así suceda, deberán ir acompañados de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para corregirlos.
- * La realización de taludes se hará en forma y modo tal que se eviten los procesos erosivos, procediendo a su fijación mediante plantación de especies autóctonas.
- * No se podrán realizar plantaciones de especies impropias de la zona que distorsione el paisaje.



3.- Condiciones de parcelación:

- * Parcela mínima para nuevas parcelaciones: 50.000 m².
Parcela mínima para usos autorizados: la existente, entendiéndose como tal la definida en las condiciones generales.

Art 6.19 Suelo no Urbanizable de Especial Protección de carácter Rural Agrícola (E.P.R. A.)

El régimen de esta categoría de suelo es el establecido en el art. 6 y concordantes de la L.S.N.U., con las siguientes condiciones:

1.-Usos:

a) Característicos:

- * Silvicultura (AG.2).
- * Servicios agrícolas y ganaderos (AG.5).
- * Parques naturales y parajes (AG.6).

b) Limitados compatibles:

- * Explotaciones ganaderas.
- * Caza menor (AG.1).
- * Restaurantes (TH.2) en edificaciones existentes.
- * Hospedaje (TH.4) para turismo rural en edificaciones existentes.
- * Infraestructuras de aguas, energía, gas y telecomunicaciones (ID.2).
- * Dotacional (D) de dominio público en construcciones existentes.
- * Vivienda unifamiliar (RE-1) vinculada a actividad agrícola.
- * Educativo – naturaleza (ED-8)



SECCION 3ª DEL SUELO NO URBANIZABLE COMUN

Art 6.21 Suelo no Urbanizable Común General (C.G)

1.- Usos

a) Características

- Residencial vivienda unifamiliar (RE.1)
- Explotaciones agrícolas (AG.4)

b) Limitados Compatibles

- Silvicultura (AG.2)
- Servicios agrícolas y ganaderos (AG.5).
- Industrias ó almacenes agrícolas (IN.7).
- Industrias (IN.5ª)
- Hospedaje (TH.4)
- Salones de Banquetes, restaurantes, bares y cafeterías (TH.2).
- Camping (TH.5)
- Dotacional (DO) excepto RD.5 (campos de tiro) ID.3 (defensa) y ID.5 (vertederos orgánicos)
- Infraestructuras (ID.2))
- Superficies comerciales medias (TC.1)
- Almacenes municipales (AD.3)
- Pequeño comercio (TC.3)
- Autocines (TE.2)
- Educativos – Asistenciales (TE.3 y TE.4)

c) Prohibidos

Todos los no permitidos expresamente o asimilados a algunos de ellos.

2.- Condiciones de las obras

Las construcciones y obras autorizadas y sus limitaciones serán las siguientes, para los usos característicos o limitados.

- Para viviendas unifamiliares y almacenes agrícolas o ganaderos la ocupación máxima será del 2 %, con superficie construida máxima, en el caso de viviendas, de 400 m2 techo.
- Para otros usos, la ocupación máxima será del 10 % y 2 plantas.
- Las edificaciones destinadas a uso público deberán contar con unidad de depuración de aguas residuales con posibilidad de reutilización de éstas para riego.
- Cualquier obra que se realice no deberá afectar a cauces de agua, serán éstos continuos o discontinuos. En caso que así suceda, el proyecto deberá ir acompañado de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para acogerlos.
- En las construcción existente donde se pretenda la implantación de hospedaje, se podrán realizar obras en los edificios de acondicionamiento, reestructuración, exteriores y obras de ampliación que no superen el 10 % de la superficie construida existente, y que cumplan las condiciones generales de éstas Normas Urbanísticas.



- Los usos autorizados requerirán para su implantación la preceptiva tramitación en Consellería de Urbanismo (con procedimiento de autorización previa, D.I.C., E.I.A. ó Plan Especial, según proceda), previo a la licencia municipal.

3.- Condiciones de Parcelación

- **Parcela mínima para nuevas parcelaciones: 10.000 m².**
- Parcela mínima para vivienda unifamiliar y almacén agrícola o ganadero: 10.000 m².
- Parcela mínima para otros usos: 10.000 m².

Art 6.22

Suelo no Urbanizable Común Particular (C.P)

1.- Usos

a) Característicos

- Residencial vivienda unifamiliar (RE.1)
- Explotaciones agrícolas (AG.4).

b) Limitados compatibles

- Silvicultura (AG.2)
- Servicios agrícolas y ganaderos (AG.5).
- Industrias (IN.5) que requieran su implantación en el medio rural.
- Almacenes Agrícola (IN.7).
- Industrias categoría 1ª (IN.1)
- Estaciones de Servicio (IN.6)
- Hospedaje (TH.4)
- Salones de Banquetes, restaurantes, bares y cafeterías (TH.2).
- Camping (TH.5)
- Comercial (TC)
- Dotacional (DO) excepto RD.5 (campos de tiro) ID.3 (defensa) y ID.5 (vertederos orgánicos)
- Viveros y gardens.
- Almacenes municipales (AD.3)
- Infraestructuras (ID.2)
- Autocines (TE.2)

a) Prohibidos

Todos los no permitidos expresamente o asimilados a alguno de ellos.

2.- Condiciones de las Obras

Las construcciones y obras autorizadas y sus limitaciones serán las siguientes, para los usos característicos o limitados.

- Para viviendas unifamiliares y almacenes agrícolas la ocupación máxima será del 2 %, con superficie construida máxima, en el caso de viviendas, de 400 m² techo.
- Para otros usos, la ocupación máxima será del 10 %.
- Las edificaciones destinadas a uso público deberán contar con unidad de depuración de aguas residuales con posibilidad de reutilización de éstas para riego.
- Cualquier obra que se realice no deberá afectar a cauces de agua, sean éstos continuos o discontinuos. En caso que así suceda, el proyecto deberá ir



acompañado de los correspondientes estudios hidrológicos que indiquen los efectos sobre la dinámica del agua y las medidas para acogerlos.

- En la construcción existente donde se pretenda la implantación de hospedaje, se podrán realizar obras en los edificios de acondicionamiento, reestructuración, exteriores y obras de ampliación que no superen el 10 % de la superficie construida existente, y que cumplan las condiciones generales de éstas Normas Urbanísticas.
- Los usos autorizados requerirán para su implantación la preceptiva tramitación en Consellería de Urbanismo (con procedimiento de autorización previa, D.I.C., E.I.A. ó Plan Especial, según proceda), previo a la licencia municipal.

3.- Condiciones de Parcelación

- **Parcela mínima para nuevas parcelaciones: 10.000 m².**
- Parcela mínima para vivienda unifamiliar y almacén agrícola o ganadero: 10.000 m².
- Parcela mínima para otros usos: 10.000 m².

4.- Nota: VÉASE Disposición Transitoria.

