

ALCALÁ

LA REAL

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL



JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Obras Públicas y Transportes



TALES-UR S.C.

JULIO 2005

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ALCALÁ LA REAL CASERIAS DE SAN ISIDRO
LOS CANALES CANALEJAS CASILLAS DE BALAZOS CASILLAS
DE MURES CEQUIA CHARILLA
ERMITA NUEVA FUENTE ÁLAMO
FUENTE DEL REY LAS GRAJERAS HOYA DE CHARILLA
LA LAGUNA PUERTOLLANO PILAS DE FUENTE SOTO
MURES PEÑAS DE MAJALCORÓN LA PEDRIZA
LA RABITA RIBERA ALTA
RIBERA BAJA SAN JOSÉ SANTA ANA
VENTA DE LOS AGRAMADEROS VILLALOBOS



NORMAS URBANÍSTICAS

Título VII: Suelo No Urbanizable

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de ALCALÁ LA REAL

NORMAS URBANÍSTICAS Titulo VII: Suelo No Urbanizable

JULIO 2005

**EQUIPO REDACTOR:
TALES-UR S.C.**

**DIRECTORES DEL TRABAJO:
MIGUEL ROSALES PEINADO, Ingeniero de Caminos Municipal
ANTONIO CANO MURCIA, Jefe del Servicio de Contratación y Urbanismo**

TÍTULO VII: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE	147
CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO	148
Artículo 208. Definición y delimitación	148
Artículo 209. División del suelo no urbanizable	149
Artículo 210. Régimen urbanístico	149
Artículo 211. Segregaciones rústicas	150
Artículo 212. Prohibición de parcelaciones urbanísticas	150
Artículo 213. Nuevos asentamientos	150
CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN	152
Artículo 214. Protección de los sistemas de comunicaciones e infraestructuras	152
Artículo 215. Protección de los cauces, riberas y márgenes	152
Artículo 216. Protección de las aguas subterráneas	153
Artículo 217. Protección de aguas en relación con vertidos líquidos	154
Artículo 218. Protección de la vegetación	154
Artículo 219. Protección de la fauna	155
Artículo 220. Protección del suelo	155
Artículo 221. Protección del paisaje	155
Artículo 222. Protección atmosférica	156
Artículo 223. Prevención Ambiental	156
Artículo 224. Actuaciones sometidas a Prevención Ambiental	157
Artículo 225. Legislación sectorial aplicable	157
CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE	159
Artículo 226. Clases de usos	159
<i>SECCIÓN 1ª: DEFINICIONES Y CONCEPTOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.</i>	
<i>CLAVES</i>	159
Artículo 227. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos	159
Artículo 228. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros	160
Artículo 229. Instalaciones y edificaciones industriales	161
Artículo 230. Actuaciones de carácter turístico-recreativo	161
Artículo 231. Construcciones y edificaciones públicas singulares	163
Artículo 232. Actuaciones de carácter infraestructural	163
Artículo 233. Construcciones residenciales aisladas	164
Artículo 234. Otras instalaciones	164
<i>SECCIÓN 2ª. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USO</i>	165
Artículo 235. Edificaciones permitidas	165
Artículo 236. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria	165
Artículo 237. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractivas	166
Artículo 238. Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras	167

Artículo 239. Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo	167
Artículo 240. Condiciones de la edificación vinculada a otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social	168
Artículo 241. Condiciones de la edificación destinada a vivienda familiar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos ...	168
Artículo 242. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial	169
Artículo 243. Condiciones estéticas	169
CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE	171
Artículo 244. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de vías pecuarias	171
Artículo 245. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Complejo Serrano de interés ambiental en el PEPMF (SNU-CS)	172
Artículo 246. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Paisaje Agrario Singular en el PEPMF (SNU-AS)	173
Artículo 247. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos (SNU-LL)	174
Artículo 248. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección del bosque autóctono (SNU-PN)	176
Artículo 249. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor paisajístico (SNU-PP)	177
Artículo 250. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección Hidrológica y de acuíferos (SNU-PH)	178
Artículo 251. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos (SNU-RG)	180
Artículo 252. Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R)	181
Artículo 253. Régimen específico del Suelo No Urbanizable Protegido de Hábitat Rural diseminado (SNU-HR)	182
<i>TABLA RESUMEN DE LA REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE</i>	<i>184</i>
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE	187

TITULO VII: RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICIÓN Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo 208. Definición y delimitación

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal en las que concurren una o más de las siguientes situaciones:
 - a) Tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
 - b) Están sujetas 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.
 - c) Están sujetas a una protección especial en el Catálogo de Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén.
 - d) Son merecedoras de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, por razón de los valores e intereses en ellas concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, o histórico.
 - e) Se considera necesario preservar su carácter rural, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo, teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio de Alcalá la Real.
 - f) Constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria cuyas características procede preservar.
 - g) Se considera necesario mantener sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
 - h) Presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, que limitan usos y aprovechamientos.
 - i) Deben mantener su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente son incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.
2. Las distintas categorías del Suelo No Urbanizable quedan delimitadas en la serie de planos de "Clasificación del Suelo y Usos Globales" a escala 1:10.000.

Artículo 209. División del suelo no urbanizable

En atención a los criterios de clasificación expuestos en el artículo anterior, el suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de Vías Pecuarias: Esta protección se aplica a las Vías Pecuarias en todo su recorrido, excepto en los tramos que discurran por suelos urbanos y urbanizables
- SNU-CS: Suelo No Urbanizable de especial protección por su pertenencia al Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén como Complejo Serrano de interés ambiental
- SNU-AS: Suelo No Urbanizable de especial protección por su pertenencia al Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén como Paisaje Agrario Singular
- SNU-LL: Suelo No Urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos
- SNU-PN: Suelo No Urbanizable de especial protección de bosque autóctono
- SNU-PP: Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor paisajístico
- SNU-PH: Suelo No Urbanizable de especial protección hidrológica y de acuíferos
- SNU-RG: Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos
- SNU-R: Suelo No Urbanizable de carácter rural
- SNU-HR: Suelo No Urbanizable de hábitat rural diseminado

Artículo 210. Régimen urbanístico

1. Los terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable están sometidos al régimen que establece el artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. Las actividades industriales, incluidas las de servicio al tráfico de las carreteras, hospedaje y bares o restaurantes existentes en el suelo no urbanizable no se considerarán como fuera de ordenación siempre que cumplan las condiciones generales de protección que se establecen en el Capítulo 2 del presente Título. Se podrán realizar obras de ampliación de la superficie construida sin superar el cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad que tuvieran en la fecha de la aprobación definitiva del P.G.O.U. y sin sobrepasar en conjunto el veinticinco por ciento (25%) de ocupación de la parcela.
3. Las edificaciones tradicionales de arquitectura vernácula, cortijos, haciendas, etc. vinculadas a la actividad agropecuaria no se consideran fuera de ordenación por lo que podrán realizarse sobre ellas obras de rehabilitación así como, además, obras de ampliación de la superficie construida sin superar el cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad que tuvieran en la fecha de la aprobación definitiva del P.G.O.U.

4. La cantera existente en el paraje de Los Llanos, delimitada en el plano de "Clasificación del Suelo y Usos Globales" T-3.7, no se considera fuera de ordenación pudiendo mantener su actividad en los términos establecidos por la legislación sectorial aplicable.
5. En el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, el Ayuntamiento realizará un inventario de actividades que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, carecen de las medidas correctoras medioambientales adecuadas a las características de su funcionamiento. La inclusión en dicho inventario de una actividad supondrá la exigencia de su adaptación a la legislación sectorial aplicable en el plazo máximo de un año desde la notificación de tal situación.

Artículo 211. Segregaciones rústicas

1. En suelo no urbanizable solo podrán realizarse segregaciones rústicas. Se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en todo caso, estarán sujetas a licencia municipal previa o a su declaración de innecesariedad en los términos del artículo 66.3 de la LOUA.
2. Excepcionalmente podrán autorizarse segregaciones de fincas rústicas por debajo de las dimensiones señaladas en la legislación agraria cuando se produzcan en Suelo No Urbanizable de hábitat rural diseminado o estén vinculadas a edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social. Las dimensiones mínimas de las parcelas resultantes serán las establecidas en la Sección 2ª del Capítulo 3 del presente Título.

Artículo 212. Prohibición de parcelaciones urbanísticas

1. En el Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, definidas en el artículo 14, siendo por tanto nulas de pleno derecho.
2. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística en el suelo no urbanizable lleva aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.
3. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que, al amparo de la unidad mínima de cultivo vigente, pudieran generar situaciones incompatibles con esta normativa por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos o por inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Artículo 213. Nuevos asentamientos

1. A los efectos de lo dispuesto en el punto 6.a) del artículo 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación que se pretenda cumpla alguna de las condiciones siguientes:
 - a) se conecte a una red municipal existente de infraestructuras o servicios.

- b) exija la utilización de servicios urbanísticos comunes con otras edificaciones tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios aunque estos servicios no tengan las características exigidas en las áreas con destino urbano.
 - c) existan mas de dos (2) edificaciones en suelo no urbanizable en el círculo con radio de cien (100) metros trazado desde el centro de la edificación prevista, y
 - d) se sitúe a menos de quinientos (500) metros de un suelo clasificado como urbano o urbanizable. En el caso de actividades de utilidad pública o interés social, la propia declaración de utilidad pública o interés social podrá justificar la improcedencia de tal limitación.
2. En el Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación que se pretenda se sitúe a menos de veinticinco (25) metros de una edificación residencial existente. Las edificaciones existentes no quedan fuera de ordenación.

CAPÍTULO 2. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 214. Protección de los sistemas de comunicaciones e infraestructuras

1. Las condiciones de protección de las carreteras son las establecidas por el organismo encargado de la carretera de acuerdo con la legislación sectorial aplicable. En concreto, la zona de dominio público de las carreteras quedará fuera del ámbito de los futuros estudios urbanísticos que se desarrollen en el municipio, debiéndose grafiarse esta zona en los planos correspondientes de dichos estudios.
2. Con objeto de facilitar la ejecución de la futura variante de la carretera N-432 y la conexión prevista entre esta carretera y la A-340 se establece una franja de protección de un (1) kilómetro de anchura sobre el eje del trazado indicativo recogido en el plano T-3.7. En tanto no se determine por el organismo competente el trazado definitivo, en la franja de suelo no urbanizable señalada se prohíbe cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones.
3. La distancia mínima de los cerramientos de parcelas con frente a cualquier camino de uso público será de cinco (5) metros al borde de la explanación.
4. Las condiciones de protección de las redes de energía eléctrica, abastecimiento, saneamiento, gas, etc. son las establecidas por las compañías de servicios responsables de cada red.

Artículo 215. Protección de los cauces, riberas y márgenes

1. De acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley de Aguas, los márgenes de los cauces que constituyen el dominio público hidráulico están sujetos en toda su extensión longitudinal:
 - a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente.
 - b) A una zona de policía de cien (100) metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.Cualquier obra o actuación ubicada en las zonas de servidumbre o policía de un cauce público deberá ser autorizada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
2. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas y en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, la ordenación de las zonas de servidumbre y policía en zonas inundables estará sujeta a las limitaciones establecidas en el artículo 15.1 del 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. En aplicación del artículo 90 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, para cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se aplicarán las medidas de

prevención ambiental establecidas en el Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Las riberas de los ríos y los cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales.
5. En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.
6. En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

7. En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

Artículo 216. Protección de las aguas subterráneas

1. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan vertidos líquidos capaces de contaminar las aguas profundas o superficiales, por su toxicidad o composición química y bacteriológica, el vertido sin la depuración adecuada. No se podrán almacenar a la intemperie materiales, productos o residuos capaces de generar lixiviados por agua de lluvia o de su composición interna, que se infiltren en el subsuelo.
2. Se prohíbe el uso de pozos ciegos. La construcción de fosas sépticas o tanques de oxidación total sólo se autorizará cuando se den las suficientes garantías, justificadas mediante el estudio hidrogeológico exigido por el artículo 94 de la Ley de Aguas, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.
3. La zona de protección de acuíferos, en la que se prohíbe taxativamente todo tipo de vertidos líquidos, así como la ubicación de vertederos de residuos u otros productos que pudieran generar lixiviados de carácter tóxico, queda delimitada como Suelo No Urbanizable de especial protección hidrológica y de acuíferos en la serie de planos T-3 de "Clasificación del Suelo y usos globales del término".

Artículo 217. Protección de aguas en relación con vertidos líquidos

1. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos líquidos, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para, en función de las características del terreno, evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector para que el agua resultante tengan la calidad exigida para los usos a que vaya destinada. No se permitirá el vertido de aguas residuales a ningún cauce que normalmente esté seco ni aún previamente depuradas. En todo caso deberán cumplirse las determinaciones del Real Decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y demás legislación vigente.
2. Las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole deberán incluir proyecto ajustado a lo previsto en el artículo 246 del vigente R.D.P.H. (Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril) para la concesión por la C.H.G. de autorizaciones de vertidos. En aplicación de los artículos 92 y 95 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido, sin perjuicio de que por el tipo de actividad deba someterse a las medidas establecidas en el Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 218. Protección de la vegetación

1. Se considerarán masas arbóreas sujetas a las determinaciones de las presentes Normas los bosques de arbolado natural o de repoblación así como los bosquetes aislados situados en todo el suelo clasificado como No Urbanizable. También se incluyen los conjuntos de árboles que reúnan algunas de las siguientes características:
 - a) Se encuentren localizados en cualquier clase de Sistemas Generales o Locales sea en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable.
 - b) Se sitúen en zonas de uso o dominio público o de protección de infraestructuras.
 - c) Estén integrados en espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén, o expresamente señaladas por la documentación de este Plan General.
2. La tala de árboles situados en masas arbóreas sujetas a las determinaciones de estas Normas quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.

3. En las masas arbóreas protegidas por estas Normas sólo está permitida la tala de conservación.

Artículo 219. Protección de la fauna

1. Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un sólo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.
2. En la solicitud de licencia para la realización de obras que pudieran afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse entre la documentación a presentar los datos que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

Artículo 220. Protección del suelo

1. Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierra en pendientes superiores a 15°, o que afecten a una superficie de más de 2.500 m², o a un volumen superior a 5.000 m³, deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de dichos impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurarse la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.
2. No resultará necesaria la obtención de previa licencia para los movimientos de tierra previstos en proyectos previamente aprobados por la Administración urbanística. En todo caso, en dichos proyectos se aplicarán las medidas de prevención ambiental establecidas en el Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 221. Protección del paisaje

1. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como vertederos, depósitos de vehículos y chatarra, etc., deberán realizarse de manera que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.
2. La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios o informativos, con excepción de los relacionados con la seguridad vial y el tráfico por carretera, estará sujeta a licencia en todo

el ámbito del término municipal, quedando expresamente prohibida la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc.

Los elementos de publicidad actualmente existentes que no se ajusten a lo dispuesto en estas Normas tendrán la consideración de instalaciones fuera de ordenación, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, y deberá procederse a desmontarlas una vez cumplidos los plazos actuales autorización.

3. Los proyectos de construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en las cumbres de montes y otros lugares especialmente visibles, estarán sometidos a informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y deberán ir acompañados de un estudio paisajístico en el que se valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada.

Artículo 222. Protección atmosférica

1. La protección atmosférica debe entenderse referida, según el Capítulo I del Título III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, tanto a las materias contaminantes existentes en la atmósfera, como a los ruidos y vibraciones presentes en el aire.
2. No se concederá licencia urbanística para la implantación de actividades que, a través de su incidencia atmosférica afecten negativamente a los núcleos de población o a los suelos protegidos señalados por estas Normas.
3. Para la concesión de licencia urbanística relativa a actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera se estará a lo dispuesto en los artículos 10 y siguientes del Reglamento de la Calidad del Aire, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

Artículo 223. Prevención Ambiental

1. Se entenderá por Prevención Ambiental el conjunto de actuaciones a realizar sobre planes, programas y proyectos de construcción, instalaciones u obras públicas o privadas que se hallen comprendidas en los anexos I, II y III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o sobre aquellas otras instalaciones sometidas a la autorización ambiental integrada de acuerdo con la Ley estatal 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, a fin de evitar o minimizar anticipadamente los efectos que su realización pudieran producir en el medio ambiente.
2. La prevención ambiental se articula a través de las siguientes medidas referidas a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía:
 - a) Evaluación de Impacto Ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo I de la citada ley.

- b) Informe Ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo II.
 - c) Calificación Ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo III.
3. No se concederá licencia urbanística a ninguna actuación de las contempladas en los anexos I o II, si no son favorables, respectivamente, la Declaración de Impacto o el Informe Ambiental, emitidos por la Consejería de Medio Ambiente.
 4. El cumplimiento del trámite de Calificación Ambiental constituye requisito indispensable para el otorgamiento de licencias municipales relativas a actuaciones sujetas al mismo, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.
 5. En ningún caso podrá otorgarse licencia municipal para el ejercicio de actividades o realización de obras que hayan sido calificadas desfavorablemente.
 6. La obtención de autorización ambiental integrada, cuando sea necesaria para aquellas instalaciones recogidas en el anejo 1 de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, precederá a la obtención de la licencia urbanística municipal.

Artículo 224. Actuaciones sometidas a Prevención Ambiental

1. Las actuaciones sometidas a la Prevención Ambiental, en los términos de la Ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, son las contempladas en los anexos I, II y III de dicha Ley.
2. Las actividades sometidas a la Prevención Ambiental en materia de calidad del aire son las incluidas en el “Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera”, recogidas en el Anexo I del Reglamento de Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
3. Las señaladas en aplicación de la Legislación Básica del Estado y como tal la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, que complementa la normativa aplicable y transpone el contenido de las directivas 97/11/CE y 85/337/CEE, relativas a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
4. Aquellas otras instalaciones sometidas a la autorización ambiental integrada de acuerdo con la Ley estatal 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación

Artículo 225. Legislación sectorial aplicable

1. Los usos, actividades y aprovechamientos sobre suelo No Urbanizable que sean objeto de licencia urbanística, tendrán en cuenta las determinaciones de la legislación sectorial que sea de aplicación en cada caso, en razón de la materia.
2. Cuando la norma sectorial condicione expresamente la obtención de licencia al cumplimiento previo de sus determinaciones o a la autorización de planes o

proyectos específicos, los actos de edificación o de construcción de infraestructuras o instalaciones sobre Suelo No Urbanizable no podrán obtener licencia hasta tanto no se hayan cumplido tales exigencias.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 226. Clases de usos

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

- a) Usos característicos. Son aquellos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- b) Usos compatibles. Son aquellos que, previa licencia municipal y, en su caso, autorización sectorial correspondiente, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de carácter general y específicas para dicha clase de suelo no urbanizable.
- c) Usos prohibidos. Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

SECCIÓN 1ª: DEFINICIONES Y CONCEPTOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE. CLAVES

Artículo 227. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos

1. Tala de conservación. **A1.** Se entiende por tal el derribo o abatimiento de árboles que se realiza dentro de las siguientes circunstancias o supuestos:
 - a) En áreas sujetas a planes de explotación que garanticen el mantenimiento de la cubierta forestal.
 - b) Como parte de la labor de limpieza y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.
 - c) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermas a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.
2. Tala de transformación. **A2.** Se entiende por ella el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro cualquiera. Requiere autorización sectorial de la Consejería de Medio Ambiente.
3. Cercas o vallados de carácter cinegético. **A3.** Se entienden por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otros, dentro de esta categoría, las cercas de malla.
4. Desmontes, aterramientos, rellenos. **A4.** En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable),

cuando las obras superan una superficie de 2.500 m² o un volumen superior a 5.000 m³.

5. Captaciones de agua. **A5.** Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.
6. Obras o instalaciones anejas a la explotación. **A6.** Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como alojamientos de carácter temporal para trabajadores o almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, granjas, etc., no destinadas a la producción comercial.
7. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación. **A7.** Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.
8. Invernaderos. **A8.** Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.
9. Establos, granjas avícolas y similares. **A9.** Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, con capacidad de alojamiento superior a 250 cabezas de bovinos, o 500 de porcinos, o 1.000 cabezas de caprinos u ovinos o 2.000 conejos, o 10.000 aves.
10. Piscifactorías. **A10.** Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces y/o mariscos en estanques, viveros etc.
11. Infraestructuras de servicio a la explotación. **A11.** Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.
12. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación. **A12.** Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) que se desarrollen en una determinada explotación.

Artículo 228. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros

1. Extracción de arenas o áridos. **M1.** Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Salinas. **M2.** Adecuaciones e instalaciones para la obtención y comercialización de sal a partir del agua de mar o de un manantial.

3. Extracciones mineras a cielo abierto. **M3.** Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 metros o el empleo de cualquier clase de maquinaria.
4. Extracciones mineras subterráneas. **M4.** Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
5. Instalaciones anejas a la explotación. **M5.** Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.
6. Infraestructuras de servicio. **M6.** Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.
7. Vertidos de residuos. **M7.** Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

Artículo 229. Instalaciones y edificaciones industriales

1. Almacenes de productos no primarios. **I1.** Comprende los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.
2. Industrias incompatibles en el medio urbano. **I2.** Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.
3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. **I3.** Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.
4. Infraestructura de servicios. **I4.** Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.
5. Vertidos de residuos. **I5.** Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

Artículo 230. Actuaciones de carácter turístico-recreativo

1. Adecuaciones naturalistas. **T1.** Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.
2. Adecuaciones recreativas. **T2.** Obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios,

- juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se excluyen las construcciones o instalaciones de carácter permanente.
3. Parque rural. **T3.** Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural y destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.
 4. Instalaciones deportivas en el medio rural. **T4.** Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.
 5. Parque de atracciones. **T5.** Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados a juegos o entretenimiento, en general realizados al aire libre.
 6. Albergues de carácter social. **T6.** Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.
 7. Campamento de turismo. **T7.** Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.
 8. Instalaciones no permanentes de restauración. **T8.** Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.
 9. Instalaciones permanentes de restauración. **T9.** En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.
 10. Instalaciones hoteleras. **T10.** Las propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas a personas en tránsito. Incluye por tanto a hostales, mesones, posadas, etc.
 11. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes. **T11.** Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes, cuya situación urbanística legal lo posibilite. Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

Artículo 231. Construcciones y edificaciones públicas singulares

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios que siendo de titularidad pública o teniendo una manifiesta utilidad pública deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría las edificaciones vinculadas a la defensa nacional; los centros sanitarios especiales y los centros de enseñanza o de interpretación del medio natural. Se distinguen, a efectos de su autorización, las edificaciones que estén ligadas al medio (P1) de las que no lo estén (P2).

Artículo 232. Actuaciones de carácter infraestructural

1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública. **C1.** De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario, que normalmente no precisan cimentación en masa y ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra vinculada.
2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública. **C2.** De carácter permanente y previstas en un proyecto unitario, se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.
3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. **C3.** Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, báscula de pesaje, instalaciones de ITV y los puntos de socorro en el caso de las carreteras, y las áreas de servicio en el caso de las autopistas, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.
4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones. **C4.** Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.
5. Instalación o construcción de infraestructura energética. **C5.** Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alta tensión, los generadores eólicos y las subestaciones de transformación. No se incluye la red de distribución en baja y sus instalaciones anejas.
6. Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua. **C6.** Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.

7. Obras de protección hidrológica. **C7.** Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.
8. Helipuertos y aeropuertos. **C8.** Instalaciones cuya función es permitir el aterrizaje, despegue y servicio a helicópteros y autogiros, y aquellas cuya función es permitir la navegación aérea en todas sus formas y el servicio y entretenimiento de las aeronaves.
9. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. **C9.** Espacio acotado para uso de depósito de residuos inertes industriales o agrarios, escombros y tierras. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. No se incluyen los depósitos de residuos sólidos urbanos, los industriales o agropecuarios activos, tóxicos o vaporizables.
10. Infraestructuras para experimentación industrial. **C10.** Comprende la creación de pistas de rodadura, realizadas con el fin de experimentación e investigación, y de sus instalaciones anejas.

Artículo 233. Construcciones residenciales aisladas

1. Vivienda familiar vinculada a la actividad agropecuaria. **V1.** Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
2. Vivienda vinculada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales. **V2.** Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.
3. Vivienda vinculada a la guardería de instalaciones en el medio rural. **V3.** Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.

Artículo 234. Otras instalaciones

1. Soportes de publicidad exterior. **S1.** Se entienden por tales cualquier tipo de instalación que permita la difusión de mensajes publicitarios comerciales.
2. Imágenes y símbolos. **S2.** Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.

SECCIÓN 2ª. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA EDIFICACIÓN VINCULADA A CADA TIPO DE USC**Artículo 235. Edificaciones permitidas**

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría concreta, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:
 - a) Las explotaciones agropecuarias.
 - b) Las actividades extractivas.
 - c) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales o al servicio de las carreteras.
2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:
 - a) Las actividades turísticas y recreativas, así como otras actividades de utilidad pública e interés social.
 - b) La producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales.
 - c) La vivienda familiar vinculada a las actividades expresadas en el punto 1 de este artículo de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo. Las parcelas adquirirán la condición de indivisibles, condición que se hará constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

3. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.

Artículo 236. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza -A6:
 - a) Se separarán, como mínimo, cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.
 - b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
 - c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.

- d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.
2. Invernaderos o protección de los cultivos -A8:
- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie y la separación mínima a linderos será de un (1) metro.
 - b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
 - c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.
3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales -A6 y A9:
- a) En ningún caso la ocupación superará el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa, salvo que la edificación esté vinculada a una explotación agrícola, en cuyo caso podrá excederse tal porcentaje, para lo cual el promotor deberá presentar relación de las fincas a las que se vincula la nave y título de propiedad de las mismas justificando que la superficie de la nave no supera el dos por ciento (2%) de la superficie total de las fincas vinculadas.
 - b) Se separarán un mínimo de cinco (5) metros de los linderos de la finca y quince (15) metros de otras edificaciones. En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales se destinen a la producción comercial de animales o sus productos o tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, su separación al suelo urbano o urbanizable no será inferior a los quinientos (500) metros. Esta separación podrá reducirse a doscientos (200) metros respecto al suelo urbano de las aldeas.
 - c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cinco (5) metros y la máxima total de seis (6) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

Artículo 237. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractivas

1. Les serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 242 para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de insalubridad o peligrosidad le correspondiesen las de la categoría b).
2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado.

Artículo 238. Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados. En el caso de las infraestructuras relacionadas en el artículo 232.4 la parcela podrá ser inferior siempre que se justifiquen sus dimensiones en función de las necesidades concretas de la instalación.
2. Se separarán, como mínimo, cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.
3. No se edificará a menos de cincuenta (50) metros de cualquier edificación residencial existente.
4. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de mil (1.000) metros cuadrados y en ningún caso la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.
5. La altura máxima será de cuatro con cinco (4,5) metros, salvo en las gasolineras que podrá alcanzar los doce (12) metros.
6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

Artículo 239. Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.
2. El área de concentración de albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos, así como aquellas instalaciones fijas permitidas por la legislación sectorial aplicable, se separarán de los linderos de la finca una distancia mínima de cinco (5) metros.
3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la finca.
4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de cero con cinco (0,05) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela, y con altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros.
5. La finca que se destine a actividad de acampada, se arbolará perimetralmente.
6. Será de aplicación el Decreto 164/2003, de 17 de junio, de ordenación de los Campamentos de Turismo.

Artículo 240. Condiciones de la edificación vinculada a otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social

1. Requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
2. Las construcciones se separarán como mínimo quince (15) metros de los linderos de la finca.
3. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de cero con dos (0,2) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela y en ningún caso la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.
4. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.
5. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.
6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.

Artículo 241. Condiciones de la edificación destinada a vivienda familiar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos

1. Solo se admite su construcción en parcelas de, como mínimo, treinta mil (30.000) metros cuadrados.
2. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia igual o superior a quince (15) metros.
3. La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos (200) metros cuadrados, pudiendo alcanzar las construcciones anejas otros cien (100) metros.
4. La altura máxima de cornisa de la edificación será de seis (6) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.
5. Cumplirán las condiciones generales señaladas en la Ordenanza Municipal de la Edificación para las viviendas con destino urbano.
6. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva.
7. Para su autorización deberá justificarse que no inducen a la formación de nuevos asentamientos.
8. Contarán con un sistema de depuración de aguas residuales que garantice la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas.

Artículo 242. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
 - a) Las que, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.
 - b) Las manifiestamente peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta y cinco mil (35.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso cien (100) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado.
4. Podrá construirse edificaciones fijas hasta un máximo de cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arborará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.
8. Cuando las actividades que se desarrollen generen residuos de carácter industrial será de aplicación la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.

Artículo 243. Condiciones estéticas

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones en suelo no urbanizable deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo caso excepcionales y debidamente justificados.
3. Específicamente, las edificaciones residenciales cumplirán las siguientes condiciones: las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscado y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, de textura lisa y color blanco

mate. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica. Se permiten zócalos siempre que no se utilicen azulejos o aplacados cerámicos vidriados y que no sobrepasen el uno con cincuenta (1,50) metros de altura.

4. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales. Cuando den frente a caminos o espacios públicos no podrán ser ciegos a partir de una altura superior a un (1) metro, completados en su caso mediante protecciones diáfnas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.

CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 244. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de vías pecuarias

1. Las vías pecuarias y lugares asociados clasificados en el "Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Alcalá la Real" aprobado por Orden Ministerial de 1 de agosto de 1960 son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Su regulación general es la establecida en el Decreto 155/1998, de 21 de julio (BOJA nº 87).
2. Los trazados de las vías pecuarias y lugares asociados que se recogen en los planos tienen carácter orientativo no prejuzgando en ningún momento su trazado y linderos, cuya competencia exclusiva corresponde a la Consejería de Medio Ambiente.
3. Las vías pecuarias y lugares asociados habrán de deslindarse para hacer coincidir sus dimensiones efectivas con las establecidas en el citado Proyecto de Clasificación. Para ello se procederá por la Consejería de Medio Ambiente a la redacción del oportuno expediente de deslinde y amojonamiento según lo establecido en el Decreto 155/1998, de 21 de julio.
4. Salvo en los tramos que discurren por suelo urbano consolidado, en tanto no se haya procedido al deslinde, la distancia mínima entre los cerramientos de las parcelas situadas a ambos lados de las vías pecuarias será la anchura del dominio público legalmente establecida que, para cada vía, es la siguiente:
 1. Cordel de la Divisoria, anchura de 37,61 m
 2. Cordel de Córdoba a Guadix, anchura de 37,61 m
 3. Cordel de Alcaudete a Granada, anchura de 37,61 m
 4. Vereda de Montefrío, anchura de 20,89 m
 5. Vereda de Martos, anchura de 20,89 m
 6. Colada de San José a La Redonda, anchura de 8 m
 7. Colada de Illora, anchura de 8 m
 8. Colada de La Ribera, anchura de 8 m
 9. Colada de Valdepeñas, anchura de 8 m
 10. Colada de Frailes, anchura de 8 m
 11. Colada de los Blancares, anchura de 8 m
 12. Colada de paso por la población, anchura variable

Asimismo habrán de deslindarse los lugares asociados:

1. Descansadero de La Laguna
2. Descansadero/Abrevadero de Puerto Llano
3. Descansadero/Abrevadero de Fuente Granada
4. Abrevadero del Cortijo de la Huerta
6. Abrevadero de La Pasadilla Alta (sin localizar)

7. Abrevadero Fuente del Comendador (sin localizar)
5. Queda prohibida la ocupación o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave, salvo autorización temporal concedida por la Consejería de Medio Ambiente. Cualquier actuación sobre ellas deberá ajustarse a los procedimientos establecidos en la Sección 2ª del Capítulo IV del Decreto 155/1998, de 21 de julio.

Artículo 245. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Complejo Serrano de interés ambiental en el PEPMF (SNU-CS)

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos definidas en el artículo 227. Las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, clave A4, estabulaciones de ganado, clave A9 y vertederos de residuos orgánicos, clave A12, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - b) Las actividades extractivas y mineras, claves M1 a M7, definidas en el artículo 228, sólo se autorizarán en las siguientes condiciones:
 - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
 - Declaración de utilidad pública o interés social de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
 - Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente.
 - c) Los almacenes de productos asociados a las actividades agrarias o similares.
 - d) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turísticos en edificaciones legales existentes.
 - e) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural y las instalaciones permanentes de restauración.
 - f) Los albergues de carácter social y los campamentos de turismo cumpliendo las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que tengan la consideración de actuaciones de Interés Público.
 - h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo.

Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

- i) Las viviendas familiares aisladas vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural, claves V1 a V3 definidas en el artículo 233.
2. En este suelo se prohíbe:
- a) La tala de árboles que implique transformación de uso, clave A2 artículo 227.2.
 - b) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3, I4 definidas en el artículo 229.
 - c) Los parques de atracciones, clave T5 definida en el artículo 230.5.
 - d) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8 definida en el artículo 232.8.
 - e) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación, clave C6 definida en el artículo 232.
 - f) El vertido de residuos y la instalación de vertederos, así como sus instalaciones anejas, claves M7, I5, y C9 definidas en los artículos 228.7, 229.5 y 232.9.
 - g) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2 definidas en el artículo 234.
 - h) Las nuevas actuaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5 definidas en el artículo 232.

Artículo 246. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Paisaje Agrario Singular en el PEPMF (SNU-AS)

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, si bien la tala de transformación, los desmontes, aterramientos y rellenos, las obras e instalaciones de primera transformación de productos, los establos, granjas, piscifactorías y similares, y los vertederos de residuos agrarios, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).
 - b) Las instalaciones no permanentes de restauración.
 - c) Las adecuaciones naturalísticas y los usos turísticos en edificaciones existentes.
 - d) Los centros de enseñanza ligados al medio, con autorización del organismo competente .

- e) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se considerarán usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía
2. En este suelo se prohíben los siguientes usos:
- a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, claves M1 a M7 definidas en el artículo 228.
 - b) Las construcciones o edificaciones , claves I2, I3, I4 e I5, definidas en el artículo 229.
 - c) Las actuaciones de carácter turístico-recreativo de las claves T2 a T7, T9 y T10 definidas en el artículo 230.
 - d) Las construcciones y edificaciones singulares no ligadas al medio, P2 definidas en el artículo 231.
 - e) Las instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública y las de servicio a la carretera, claves C2 y C3 definidas en el artículo 232.
 - f) La instalación o construcción de infraestructuras energéticas, clave C5, definidas en el artículo 232.5.
 - g) Los helipuertos y aeropuertos, clave C8 definidas en el artículo 232.8.
 - h) Los vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas, clave C9, definidas en el artículo 232.9.
 - i) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definidas en el artículo 232.10.
 - j) Las viviendas familiares aisladas de cualquier tipo, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
 - k) Las instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

Artículo 247. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos (SNU-LL)

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, junto a su utilización como área de ocio y recreo extensivo. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).
2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con 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.
 - b) La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - c) Las adecuaciones naturalísticas.
 - d) Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - e) La extracción a cielo abierto de piedra calcárea en una única nueva explotación, con una extensión superficial de, como máximo, una hectárea y de acuerdo con el resultado del permiso de investigación que ostenta el Ayuntamiento.
3. Son usos prohibidos los siguientes:
- a) La tala de árboles para transformación de usos, clave A2, definida en el artículo 227.2.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, claves A4 a A12, definidas en el artículo 227.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1, M2 y M4 a M7, definidas en el artículo 228.
 - d) Las instalaciones, construcciones y edificaciones industriales, claves I1 a I5, definidas en el artículo 229.
 - e) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales, instalaciones deportivas (salvo que sean de bajo impacto y siempre con informe específico de la Consejería de Medio Ambiente), instalaciones hoteleras y de restauración claves T3 a T11, definidas en el artículo 230.
 - f) Las construcciones y edificaciones singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.
 - g) Las nuevas actuaciones de carácter infraestructural de cualquier tipo, incluyendo las del sistema de telecomunicaciones, infraestructuras energéticas, aeródromos y helipuertos, infraestructuras para experimentación industrial, claves C1 a C10, definidas en el artículo 232.
 - h) Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
 - i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

Artículo 248. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección del bosque autóctono (SNU-PN)

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, con utilización y vocación principalmente forestal.
2. 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.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos excepto las señaladas en el punto siguiente. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, infraestructuras de servicio a la explotación y vertidos de residuos agrarios, cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas.
 - d) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - e) Los campamentos de turismo y albergues de carácter social. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - f) Las instalaciones no permanentes de restauración. Las permanentes necesitarán para su autorización tramitarse como actuación de Interés Público.
 - g) Los usos turísticos y recreativos que se apoyen sobre edificaciones legales existentes.
 - h) Los centros de educación ligados al medio, que en estos casos contarán con la autorización tramitada como actuación de Interés Público.
 - i) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - j) Las viviendas familiares vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural.
3. En este suelo se prohíbe:
 - a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo, clave A2, definida en el artículo 227.2.

- b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas, granjas avícolas y piscifactorías, claves A7 a A10, definidas en el artículo 227.
- c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas, claves M1 a M7, definidas en el artículo 228.
- d) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 229.5 y 232.9 respectivamente.
- e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo, claves I2, I3 e I4, definidas en el artículo 229.
- f) Las instalaciones deportivas en medio rural, los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva creación, claves T4, T5 y T10, definidas en el artículo 230.
- g) Las construcciones públicas singulares no ligadas al medio, clave P2, definidas en el artículo 231.
- h) Aeropuertos, helipuertos, clave C8, definidas en el artículo 232.8.
- i) Las nuevas instalaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5, definidas en el artículo 232.
- j) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definidas en el artículo 232.10.
- k) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos, excepto los vinculados al uso recreativo público de este suelo, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

Artículo 249. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor Paisajístico (SNU-PP)

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece los siguientes:
 - a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. Las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado y vertederos de residuos orgánicos, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turísticos en edificaciones legales existentes.
 - c) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que tendrán la consideración de actuaciones de Interés Público, acompañadas de las medidas de prevención ambiental previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

d) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

2. En este suelo se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación de uso, clave A2, definida en el artículo 227.2.
- b) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I1 a I4, definidas en el artículo 229.
- c) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural y las instalaciones permanentes de restauración y hoteleras, claves T3, T4, T9 y T10, definidas en el artículo 230.
- d) Los albergues de carácter social, los campamentos de turismo y los parques de atracciones, claves T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.
- e) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
- f) Las nuevas instalaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5, definidas en el artículo 232.
- g) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación, clave C6, definida en el artículo 232.6.
- h) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
- i) La vivienda familiar de cualquier tipo, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
- j) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.
- k) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.

Artículo 250. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección Hidrológica y de acuíferos (SNU-PH)

1. La protección hidrológica de las aguas superficiales y de los acuíferos y sus zonas de recarga, se concreta en el establecimiento de una regulación de usos y actividades que impida la degradación del recurso hídrico, su entorno y reservorio. Para la autorización de actividades que puedan tener algún efecto directo o indirecto sobre este recurso se exigirá la presentación de estudio hidrogeológico. El régimen de protección de este suelo complementa al

correspondiente a otras categorías de Suelo no Urbanizable a las que se superpone. Los usos característicos, compatibles y prohibidos son los correspondientes a cada tipo de suelo no urbanizable al que se superpone, incorporando adicionalmente la protección hidrológica que se establece en los dos números siguientes. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).

2. Los cursos de agua superficiales, los cauces, lagunas, charcas, bodones, manantiales, fuentes y veneros, en toda su extensión o longitud y en una distancia de veinte (20) metros a contar desde la orilla o desde el punto hídrico, no se delimitan expresamente en los planos de "Clasificación del Suelo y Usos Globales". En este suelo se prohíbe:
 - a) La tala de árboles para transformación de usos, clave A2, definida en el artículo 227.2.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, claves A4 a A11, definidas en el artículo 227.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.
 - d) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas, claves T4, T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.
 - e) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
 - f) La construcción de instalaciones hoteleras y de restauración de nueva planta, claves T9 y T10, definidas en el artículo 230.
 - g) Las construcciones y edificaciones singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.
 - h) Las actuaciones de carácter infraestructural de cualquier tipo, a excepción de las hidrológicas y de corrección y defensa de avenidas e inundaciones, que deberán autorizarse por el Organismo de cuenca, claves C1 a C6, definidas en el artículo 232.
 - i) Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
 - j) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3 e I4, definidas en el artículo 229.
 - k) Los almacenes al aire libre de cualquier clase, agrarios o industriales y sus instalaciones anejas, clave I1, definida en el artículo 229.1.

- l) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
 - m) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.
 - n) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, clave S1 y S2, definidas en el artículo 234.
3. Los acuíferos y sus zonas de recarga, por su extensión superficial, si que se delimitan expresamente en los planos de "Clasificación del Suelo y Usos Globales". En estos terrenos se prohíben los siguientes usos:
- a) Las explotaciones mineras, incluyendo las construcciones e instalaciones anejas, a cielo abierto de yacimientos y recursos geológicos de las secciones a, b, c, y d, reguladas por la Ley de Minas, cuando afecten al nivel freático, o que puedan suponer una merma en la recarga o en la calidad del agua.
 - b) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas, claves T4, T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.
 - c) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
 - d) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta, clave T10, definida en el artículo 230.10.
 - e) Las construcciones y edificaciones singulares no ligadas al medio, clave P2, definida en el artículo 231.
 - f) Las instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos claves A7, A9 y A10, definidas en el artículo 227.
 - g) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3 e I4, definidas en el artículo 229.
 - h) Los almacenes al aire libre de cualquier clase, agrarios, pecuarios o industriales y sus instalaciones anejas, clave I1, definida en el artículo 229.1.
 - i) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
 - j) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

Artículo 251. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos (SNU-RG)

1. Las actividades a desarrollar en estos suelos están condicionadas por las desfavorables condiciones de estabilidad y la existencia de procesos geológicos y riesgos naturales. El régimen de protección trata de minorar los efectos negativos

que determinadas actividades y usos producen sobre estos terrenos, al tiempo que se impide la ubicación de determinadas actuaciones sobre estos suelos de riesgo.

2. Todos los Proyectos técnicos que sean exigibles para obtener la necesaria licencia de construcción deberán incluir estudio geotécnico que determine los riesgos reales y proponga las oportunas soluciones para asegurar la estabilidad de las edificaciones y los terrenos.
3. En este suelo se prohíben los siguientes usos:
 - a) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2 e I3, definidas en el artículo 229.
 - b) Los parques rurales, las instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones permanentes de restauración y hoteleras, claves T3 a T7, T-9 y T-10, definidas en el artículo 230.
 - c) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.
 - d) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.
 - e) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

Artículo 252. Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R)

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria.
2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos vivos.
 - c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio.
 - d) Las construcciones y edificaciones industriales.
 - e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras.
 - f) Las construcciones y edificaciones singulares, tales como edificios vinculados a la defensa nacional, centros sanitarios especiales, centros de enseñanza, etc., siempre acompañadas del requisito de declaración de utilidad pública o interés social.
 - g) Las actuaciones de carácter infraestructural.

- h) Las construcciones residenciales aisladas definidas en el artículo 233, claves V1 a V3.
 - i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes.
3. En este suelo se prohíben las construcciones y edificaciones industriales tales como talleres de reparación de vehículos, naves industriales y similares salvo que por su peligrosidad o insalubridad requieran condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

Artículo 253. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural diseminado (SNU-HR)

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria.
2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.
 - b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.
 - c) Las construcciones y edificaciones singulares tales como edificios vinculados a la defensa nacional, centros sanitarios especiales, centros de enseñanza, etc., siempre acompañadas del requisito de declaración de utilidad pública. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
 - d) Las construcciones y edificaciones industriales relacionadas con las actividades agropecuarias (almazaras, silos, almacenes, etc.). Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
 - e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.
 - f) Las instalaciones del sistema de telecomunicaciones.
 - g) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.
 - h) Como excepción a lo establecido en el artículo 241, las viviendas familiares vinculadas a la explotación agropecuaria se permiten en parcelas de, como mínimo, dos mil (2.000) metros cuadrados y se sitúen a cinco (5) metros de los linderos. Solo se admitirán en parcelas de menor superficie cuando se

demuestre, mediante documento público con inscripción registral, que tales parcelas existen con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.

- i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes.
3. En este suelo se prohíben los siguientes usos:
- a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228
 - b) Las construcciones o edificaciones industriales excepto las vinculadas a la explotación de recursos agropecuarios, claves I2 a I4, definidas en el artículo 229.
 - c) Los helipuertos y aeropuertos, claves C8, definida en el artículo 232.8.
 - d) Los vertederos de residuos e instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.
 - e) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.
 - f) Los establos, granjas avícolas y similares, clave A9, definida en el artículo 227.9.

TABLA RESUMEN DE LA REGULACIÓN DE ACTIVIDADES Y CONSTRUCCIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE	CS	AS	LL	PN	PP	PH aguas superficiales	PH acuíferos	RG	R	HR
Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos										
Tala de conservación. A1.										
Tala de transformación. A2.	No		No	No	No	No				
Cercas o vallados de carácter cinegético. A3.										
Desmontes, aterramientos, rellenos. A4			No			No				
Captaciones de agua. A5.			No			No				
Obras o instalaciones anejas a la explotación. A6.			No			No				
Obras o instalaciones para la primera transformación de productos. A7			No	No		No	No			
Invernaderos. A8.			No	No		No				
Establos, granjas avícolas y similares. A9.			No	No		No	No			No
Piscifactorías. A10.			No	No		No	No			
Infraestructuras de servicio a la explotación. A11.			No			No				
Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación. A12.			No	No	No	No	No			No
Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros										
Extracción de arenas o áridos. M1.		No	No	No	No	No	No			No
Salinas. M2.		No	No	No	No	No	No			No
Extracciones mineras a cielo abierto. M3.		No	1 explot	No	No	No	No			No
Extracciones mineras subterráneas. M4.		No	No	No	No	No	No			No
Instalaciones anejas a la explotación. M5.		No	No	No	No	No	No			No
Infraestructuras de servicio. M6.		No	No	No	No	No	No			No
Vertidos de residuos. M7.	No	No	No	No	No	No	No			No

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE	CS	AS	LL	PN	PP	PH aguas superficiales	PH acuíferos	RG	R	HR
Instalaciones y edificaciones industriales										
Almacenes de productos no primarios. I1.			No		No	No	No			
Industrias incompatibles en el medio urbano. I2.	No	No	No	No	No	No	No	No		No
Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. I3.	No	No	No	No	No	No	No	No		No
Infraestructura de servicios. I4.	No	No	No	No	No	No	No			No
Vertidos de residuos. I5.	No	No	No	No	No	No	No			No
Actuaciones de carácter turístico-recreativo										
Adecuaciones naturalistas. T1.										
Adecuaciones recreativas. T2.		No								
Parque rural. T3.		No	No		No			No		
Instalaciones deportivas en el medio rural. T4.		No	No	No	No	No	No	No		
Parque de atracciones. T5.	No	No	No	No	No	No	No	No		
Albergues de carácter social. T6.		No	No		No	No	No	No		
Campamento de turismo. T7.		No	No		No	No	No	No		
Instalaciones no permanentes de restauración. T8.			No							
Instalaciones permanentes de restauración. T9.		No	No		No	No		No		
Instalaciones hoteleras. T10.		No	No	No	No	No	No	No		
Usos turístico-recreativos en edificaciones residenciales existentes. T11.			No							
Construcciones y edificaciones públicas singulares										
Ligadas al medio. P1.			No			No		No		
No ligadas al medio. P2.		No	No	No		No	No	No		

CATEGORÍA DE SUELO NO URBANIZABLE	CS	AS	LL	PN	PP	PH aguas superficiales	PH acuíferos	RG	R	HR
Actuaciones de carácter infraestructural										
Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública. C1.			No			No				
Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública. C2.		No	No			No				
Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. C3.		No	No			No				
Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicación. C4.	No		No	No	No	No				
Instalación o construcción de infraestructura energética. C5.	No	No	No	No	No	No				
Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua. C6.	No		No		No	No				
Obras de protección hidrológica. C7.			No							
Helipuertos y aeropuertos. C8.	No	No	No	No	No	No	No	No		No
Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. C9.	No	No	No	No	No	No	No			No
Infraestructuras para experimentación industrial. C10.		No	No	No		No	No	No		No
Construcciones residenciales aisladas										
Vivienda familiar vinculada a la explotación de recursos primarios. V1.		No	No		No	No				
Vivienda vinculada a la obra pública o infraestructura territorial. V2.		No	No		No	No				
Vivienda guardería de complejos en el medio rural. V3.		No	No		No	No				
Otras instalaciones										
Soportes de publicidad exterior. S1.	No	No	No	No	No	No				
Imágenes y símbolos. S2.	No	No	No	No	No	No				

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

En el caso de los expedientes de construcciones en suelo no urbanizable que se relacionan a continuación, cuya tramitación se ha iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, será de aplicación la normativa del anterior P. G. O. U. aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén de fecha 7 de octubre de 1988 y sus modificaciones posteriores.

Número Expediente	Solicitante	Construcción
U 12/98	SCA MONTEVERDE	Complejo hostelero
U 2/00	Francisco Alcalde Esquina	Vivienda unifamiliar
U 102/00	F.C.P. LA MOTA, S.L.	Nave prefabricada
U 36/01	Jose Lorenzo Castro	Vivienda unifamiliar
U 120/01	Francisco Estepa Estepa	Nave ganadera
U 5/02	Francisco Javier Rosales Serrano	Complejo hostelero
U 23/02	Comercial Puerma Esteo	Nave industrial
U 45/02	Bodegas Lopez S.A.	Nave almacén
U 64/02	Mateo López Barrios	Vivienda unifamiliar
U 76/02	Lourdes Galán Villegas	Vivienda unifamiliar
U 1/03	Jose Paulino Ruano	Nave agrícola
U 3/03	Encarnación Barrios Rodriguez	Nave agrícola