

CAPITULO VIII : EN SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO VIII: EN SUELO NO URBANIZABLE.

N.59. CARACTERÍSTICAS.

Se define como el Suelo No Urbanizable según lo establecido en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento.

A los efectos de los Artículos 24.b.) y 36.a.) del R.P., se diferencian zonas de Suelo No Urbanizable protegido de cualquier edificación, y otro tipo de Suelo No Urbanizable con tolerancia de edificación de carácter rural o industrial vinculado a este medio, que no permita la formación de núcleo de población.

N.60. ACCIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

60.1. Suelo No Urbanizable Protegido.

Con carácter general, no se permite ninguna acción urbanizadora o edificatoria en este tipo de suelo, salvo las recogidas en el Art. 16 del T.R.L.S., las cuales se tramitarán de acuerdo con el citado artículo.

En tanto se redacte el Plan Especial de Protección previsto por el Ayuntamiento que complemente y complete las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Granada para el término municipal de Atarfe con sus especiales características, se seguirán las determinaciones de éste último en las zonas por él recogidas y que se definen a continuación.

60.1.1. Espacios Forestales de Interés Recreativo (FR-3. Sierra Elvira).

Corresponde a la zona grafiada como tal en los planos y que recoge aquellos espacios forestales, en general repoblaciones, que por su localización cumplen un papel destacado como áreas de ocio y recreo extensivo. Suelen presentar una utilización pública tradicional, y comportar interesantes valores paisajísticos y ambientales.

En éstos espacios se prohíbe:

- a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.
- b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas y piscifactorias.
- c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas.
- d) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

- e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo.
- f) La vivienda no ligada a la explotación de los recursos primarios o de guardería.
- g) Los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva planta.
- h) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, excepto centros de educación ligados al medio.
- i) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos conmemorativos excepto aquellos vinculados al uso recreativo público de éstos espacios.
- j) Aeropuertos y helipuertos, instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones y las infraestructuras marítimo-terrestres del tipo B.

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

- a) Las actividades, obras e instalaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos excepto los mas arriba señalados.
- b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas y los Parques Rurales de acuerdo a lo dispuesto en la Norma 26 del P.E.P.M.F.
- c) Los campamentos de turismo, albergues de carácter social e instalaciones deportivas aisladas con las limitaciones y requisitos establecidos en la Norma 38.3.f) del P.E.P.M.F.
- d) Las instalaciones de restauración.
- e) Los usos turísticos y recreativos que se apoyan sobre edificaciones legales existentes previo Estudio de Impacto Ambiental.
- f) la vivienda familiar ligada a la explotación de los recursos primarios en las mismas condiciones establecidas en la Norma 39.3.h) del P.E.P.M.F.
- g) Las actuaciones de carácter infraestructural se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en éstas zonas y siempre de acuerdo a lo establecido en la Norma 23 del P.E.P.M.F. En cualquier caso será preceptiva la realización previa de un Estudio de Impacto Ambiental.

60.1.2. Zona de la Vega sometida a Protección Cautelar.

Se incluyen aquí la zona de vega grafito en los planos y que por sus valores naturalísticos o ambientales muy semejantes a los espacios protegidos y catalogados por el P.E.P.M.F., pero que se encuentran sometidos en la actualidad a una dinámica de usos y ocupaciones de tal complejidad que hace necesaria demorar el establecimiento de un

régimen de protección específica hasta tanto no se encuentre redactado el Plan Especial previsto.

En éstos espacios, pues, el P.E.P.M.F. dicta normas transitorias y programa el planeamiento urbanístico que limita temporalmente dicho régimen transitorio.

En dicha zona es de aplicación las determinaciones particulares que a continuación se definen con carácter cautelar y transitorio. La delimitación de éste espacio podrá ser matizada o modificada a la vista de estudios informativos mas precisos que así lo justifiquen.

Las Normas de aplicación en éste ámbito son las referentes a "Paisajes Agrarios Singulares" (Norma 41 del P.E.P.M.F.) con las siguientes excepciones:

Queda específicamente prohibido:

- a) Las instalaciones de primera transformación de productos primarios ligados a una o varias explotaciones.
- b) Las construcciones o edificaciones industriales de cualquier naturaleza, excepto las incompatibles con el medio urbano que justifiquen en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental su localización y la repercusión sobre los recursos naturales y paisajísticos de la vega.
- c) La vivienda familiar aislada destinada a guardería o vigilancia.

Se considerarán usos compatibles los siguientes:

- a) Las obras e instalaciones anejas a la explotación agraria, la instalación de invernaderos y las infraestructuras de servicio a la explotación. En éstos casos, previo a la concesión de licencia deberá recabarse informe de la Comisión Provincial de Urbanismo. Este informe será asimismo necesario para las instalaciones no permanentes de restauración.
- b) La vivienda familiar agraria ligada a la explotación agraria. La licencia deberá ser denegada cuando se encuentre en algunas de las siguientes circunstancias:
 - La explotación a la que esté vinculada se sitúe a menos de 2 Km. de un núcleo de población.
 - La superficie destinada a vivienda supere el 0,5 % del total de la explotación.
 - No se demuestre inequívocamente el carácter imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

60.2. Suelo No Urbanizable sin Protección.

Cuando la magnitud de la explotación agrícola de las fincas, así lo justifique, en este tipo de suelo, se permitirán construcciones o instalaciones vinculadas al destino de las fincas, con la superficie que sea menester según las unidades mínimas de cultivo.

Se permiten en éste tipo suelo las edificaciones recogidas en el artículo 16 del T.R.L.S. y la licencia se tramitará por el procedimiento fijado para cada caso por el citado artículo del T.R.L.S.

A los efectos de lo dispuesto en el Artículo 16 del T.R.L.S. 92, se considera Núcleo de Población, todo conjunto de dos viviendas aisladas, situadas en un círculo de 300 metros de radio.

En la composición de los edificios, así como en los materiales y sistemas constructivos, a emplear, se mantendrá la tipología de edificación tradicional, no autorizándose materiales que por su calidad, textura y color, lo alteren.

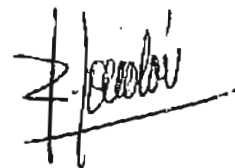
Será obligatorio el color blanco dominante en todas las paredes y cercas que se construyan al exterior.

N.61. EDIFICACIONES Y USOS EXISTENTES.

La edificación y el uso existente en el Suelo No Urbanizable (Protegido o sin Protección), en el momento de aprobación de las Normas, se considerarán consolidados, permitiéndose obras de mantenimiento y mejoras, siempre que no supongan un aumento de volumen edificado, sensible a juicio del Ayuntamiento de Atarfe, ni impliquen alteraciones no permitidas del uso y carácter de la edificación.

Las edificaciones existentes en suelo no urbanizable respecto de las que no proceda adoptar medidas para la protección de la legalidad urbanística por estar amparadas en licencias o se encuentren finalizadas cuatro años antes de la entrada en vigor de éstas NN.SS., quedarán sometidas al régimen legalmente previsto de fuera de ordenación.

Atarfe, Agosto de 1.993.



Fdo.: Ramón Gardón Romero.