

ANEXO

CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

Se relacionan a continuación aquellas modificaciones que se derivan de la declaración previa de impacto ambiental siguiendo el esquema de la declaración, así como aclaración a aspectos concretos de su articulado.

1. MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.

1.1 Se integran en Memoria de Ordenación (3.6. *Identificación y valoración de los impactos ambientales. Medidas correctoras*) y Ordenanzas (Art. 4.49 *Condiciones de prevención ambiental*), según corresponde, las Medidas correctoras y Plan de Vigilancia ambiental que se exponen en el punto V del Estudio de Impacto Ambiental.

1.2. Se incluye dentro de la Memoria de Ordenación (2.1.2.10), la necesidad y prioridad de realizar por parte del Ayuntamiento unas *Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente* para regular aspectos complementarios al planeamiento (control de ruidos, control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos).

2. MEDIDAS RELATIVAS A VÍAS PECUARIAS.

2.1 En el artículo 4.89, se incluye como un tipo de suelo no urbanizable específico el denominado:

S *Suelo no urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias*

Se incluye un artículo nuevo el 4.94, que se intercala entre los existentes con el siguiente tenor literal:

Art. 4.94. Suelo No urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias.

La Red de Vías Pecuarias de Puebla de los Infantes, que queda sometida a las determinaciones de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias y del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, consta de los siguientes elementos:

<i>Vías Pecuarias</i>	<i>Anchura m.</i>
<i>Cañada Real del Puerco</i>	<i>75</i>
<i>Cordel de Sietevillas o La Lisea</i>	<i>37,5</i>

<i>Cordel de Hornachuelos y Puerto Almenara</i>	37,5
<i>Cordel de Algeciras</i>	37,5
<i>Vereda del Alcornocal de Las Animas</i>	20,0
<i>Vereda de los Enriaderos</i>	20,0
<i>Vereda de la Medina o de Quiebraollas</i>	20,0
<i>Colada del Campillo</i>	20,0

Descansaderos y Abrevaderos

Descansadero y Abrevadero de la Vera

Descansadero del Corchuelo

Descansadero del Tamajoso

Aguadero de Castril

Descansadero y Abrevadero de La Lisea

Descansadero y Abrevadero de la Caraza

Abrevadero del Higuillo

Descansadero y Abrevadero Charco Bermejo

Descansadero y Abrevadero Vegas de Lisbona

Descansadero y Abrevadero de La Molineta

Las medidas fijadas en el cuadro anterior para las vías pecuarias son los ámbitos definidos por este Plan General en tanto no se proceda a su deslinde. La zona de protección de las de las vías, se medirán según el eje del espacio identificable como Vía Pecuaria en su estado actual. La zona de protección de abrevaderos y descansaderos será el terreno incluido en un círculo cuyo radio sea el doble del radio del círculo equivalente a la superficie legal de estos espacios y cuyo centro se sitúe en el centro aproximado del espacio identificable como abrevadero o descansadero en su estado actual.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995 de Vías Pecuarias, estas son Bienes de Dominio Público.

1. Usos característicos:

- Viario territorial*
- Los compatibles con la actividad pecuaria como son los usos agrícolas tradicionales, siempre que no impliquen ocupación. También las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el tránsito normal de los ganados.*
- Los complementarios con la actividad pecuaria, entendidos como aquellos que fomentan el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como el paseo, el senderismo, la cabalgada, el cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas, siempre que no*

impliquen el uso de vehículos motorizados.

2. *Usos susceptibles de autorización:*

- *Los usos compatibles, señalados en el apartado anterior que impliquen alteraciones de las características físicas de la vía pecuaria.*
- *Los usos complementarios señalados en el apartado anterior que sean consecuencia de una actividad colectiva y organizada.*

3. *Usos Prohibidos:*

- *Todos los demás*

La autorización de cualquier tipo de obra, instalación o actuación de carácter privado situada en la zona de protección de las vías pecuarias requerirá el deslinde previo de un tramo de la vía de longitud mínima 1.000 m. y cuyo punto medio coincida con el lugar de actuación.

Los edificios e instalaciones que se construyan en parcelas colindantes a vías pecuarias se separarán de estas una distancia mínima de 10 m.

2.2 a) En virtud de la disposición adicional Segunda de la Ley 17/1999 de 28 de Diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas, se iniciarán con carácter previo a la aprobación inicial, los expedientes de desafectación de los siguientes tramos de Vías Pecuarias, que discurren por suelo urbano:

- Cordel de Hornachuelos y Puerto Almenara
- Vereda de los Enriaderos
- Cordel de Algeciras
- Vereda de Quiebraollas
- Colada del Campillo

b) De acuerdo con lo establecido en el capítulo IV, sección 2ª, del Reglamento de Vías Pecuarias, junto con el documento de aprobación provisional, se presentará información acreditativa de la tramitación del expediente de cambio de trazado, por afección de ampliación de suelo a las siguientes vías pecuarias:

- Vereda de los Enriaderos (anchura legal 20,89 metros), por la afección del SAU-3 y la UE-1.
- Cordel de Algeciras (anchura legal 37,61 metros), por afección de la UE-10 y ampliación del suelo urbano en el norte de la SE-141.
- Cordel de Hornachuelos y Puerto Almenara (anchura legal 37,6 metros), por la ampliación del suelo urbano hacia el Este.

2.3. El apartado 2 del artículo 5.7. (antiguo 5.6.), de Protección de la Vías Pecuarias, quedará redactado como sigue:

2. *Las ocupaciones temporales que pudieran, en su caso, autorizarse estarán sujetas a la obtención de licencia urbanística en los términos contemplados en el artículo 136 de la Ley 1/1997, sin que en ningún caso originen derecho*

alguno en cuanto a la ocupación de las vías. Para la expedición de dicha licencia deberá contarse previamente con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

3. MEDIDAS RELATIVAS AL USO INDUSTRIAL Y TERCIARIO

3.1 En relación con los usos industriales y terciarios permisibles en zonas de uso global residencial, en el Capítulo 2. Regulación de usos, se incluye un nuevo artículo con la siguiente redacción:

Art.2.16. Compatibilidad de usos.

Independientemente de lo especificado en cada zona de ordenanzas, en aquella que cuentan con uso global residencial y donde el uso industrial aparece como compatible se establecen las siguientes limitaciones

a) Queda expresamente prohibida la implantación de las siguientes actividades:

- Actividades incluidas en los anexos 1º o 2º de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

- Actividades incluidas en los epígrafes 1, 3, 5 (párrafo segundo), 6, 24, 25, 26, 27, 29 (párrafo primero), 30, 31, 32 y 34 del anexo 3º de la citada Ley 7/94.

- Actividades incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, que figuran en el Anexo al Reglamento de la calidad del Aire aprobado por decreto 74/96, de 20 de febrero.

b) La implantación de actividades incluidas en los puntos 8, 9, 10 y 11 del anexo 3º de la Ley 7/94, queda condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los Niveles de Emisión Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) Y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en virtud del Reglamento de calidad del Aire, aprobado por decreto 74/96, de 20 de febrero.

c) Las industrias contarán con acceso directo desde la vía pública, y cuando la actividad precise el estacionamiento prolongado de vehículos que causen molestias en la vía pública, deberán disponer de estacionamiento en el interior de la parcela.

3.2. En relación con las industrias a implantar en suelos de calificación específica industrial:

•En el artículo 2.12 sobre el Uso Industrial, se incluyen unos nuevos apartados, con el siguiente contenido:

4. *Queda prohibida la implantación de usos ganaderos en las zonas con uso industrial. No serán autorizables actividades incluidas en los grupos A y B del Catálogo de actividades potencialmente Contaminadoras de la atmósfera, ni en los Anexos 1º y 2º de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.*

5. *Las industrias deberán contar con acceso directo desde la vía pública, recomendándose disponer de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de*

edificación en el interior de las parcelas.

6. *Las actividades que se implanten adoptarán en la medida de lo posible las siguientes medidas:*

- *Uso preferente de energía eléctrica y en su defecto de combustibles de bajo poder contaminante (gas, gasolinas libres de plomo, etc.).*
- *Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y asilamiento térmico en los edificios.*
- *Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industrial.*
- *Procurar el buen estado de los motores en general, y especialmente el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y ruido.*

•Se incluye en la ficha de la unidad de actuación UE-11 la necesidad de compatibilidad de usos que se encuentra en el nuevo artículo 2.16.

3.3. •Se ha optado por eliminar las referencias al cumplimiento de los niveles sonoros en el artículo 2.12. En este sentido se incorpora al artículo 5.8. (Antiguo 5.7.) las limitaciones establecidas en el Reglamento de Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. *Para garantizar la corrección de impactos por emisión de ruidos sobre la población se establecen las siguiente limitaciones:*

En el interior de los locales de una edificación, el Nivel Acústico de Evaluación (N.A.E.), expresado en dBA, no deberá sobrepasar, como consecuencia de la actividad, instalación o actuación ruidosa, en función de la zonificación, tipo de local y horario, a excepción de los ruidos procedentes del ambiente exterior (ruido de fondo debido al tráfico o fuente ruidosa natural), los valores siguientes:

ZONIFICACIÓN	TIPO DE LOCAL	NIVELES LÍMITES (dBA)	
		Día (7-23)	Noche (23-7)
Equipamientos	Sanitario y bienestar social	30	25
	Cultural y religioso	30	30
	Educativo	40	30
	Para el ocio	40	40
Servicios Terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	35
	Comercio	55	45
Residencial	Piezas habitables, excepto cocina y cuartos de baño	35	30
	Pasillo, aseos y cocinas	40	35
	Zonas de acceso común	50	40

Las actividades, instalaciones o actuaciones ruidosas, no podrán emitir al exterior, con exclusión del ruido de fondo (tráfico y fuente ruidosa natural), un nivel de emisión al exterior (N.E.E.), superior a los expresado en la

siguiente tabla, en función de la zonificación y horario

SITUACIÓN ACTIVIDAD	NIVELES LÍMITES (dBA)	
	Día (7-23)	Noche (23-7)
Zona de equipamiento sanitario	60	50
Zona con residencia, servicios terciarios, no comerciales o equipamientos no sanitarios	65	55
Zona con actividades comerciales	70	60
Zona con actividad industrial o servicio urbano excepto servicio de administración	75	70

•El apartado tercero del punto 2, del artículo 2.13, se complementa de la siguiente forma:

.....Este uso deberá cumplimentar las exigencias de aislamiento acústico establecidas en el Reglamento de Calidad del Aire de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. MEDIDAS RELATIVAS A LOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

4.1. La ejecución del Plan Especial de Infraestructuras se plantea como prioritaria en el artículo 4.95, incluyendo medidas para la liberación de construcciones y demás impedimentos al cauce en todo su recorrido urbano, quedando redactado de la siguiente forma:

Se incluyen en este ámbito los suelos que dan origen a escorrentías que se vehiculan hacia el Arroyo del Infierno y que originan puntualmente problemas en el núcleo urbano ante la incapacidad de la canalización de asumir fuertes caudales. Se propone desde el Plan General la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras, que estudie la corrección del Arroyo del Infierno a su paso por el núcleo, así como el resto de los arroyos y las aguas de escorrentía. Este Plan Especial tendrá carácter prioritario.

Entre los objetivos del Plan Especial figurará la adopción de medidas necesarias para la liberación de las construcciones y demás impedimentos al cauce en todo su recorrido.

4.2. El término municipal cuenta con infraestructura de depuración, no obstante se ha previsto una zona para posible ampliación de las instalaciones en previsión de nuevos requerimientos funcionales.

La posible contradicción existente entre la memoria de información y la propuesta de ordenación puede derivarse de que en el momento de redacción del documento de información existían dos cuencas de vertido de aguas residuales, una que se dirigía directamente a la estación de depuración y otra que vertía en dirección al embalse de José Torán, sin depurar.

Durante el proceso de redacción se están ejecutando obras para evitar el vertido hacia el embalse, y es por eso que el Plan contempla la Finalización de esta infraestructuras.

5. CONDICIONES DERIVADAS DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.

5.1. El apartado 3 de los artículos 2.12, 2.13 y 2.14, quedará redactado de la siguiente forma:

Prevención ambiental: en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Autonómica 7/1994 de Protección Ambiental, las actividades se someterán, según su contenido específico a los procedimientos de prevención ambiental que establece el artículo 8 de la citada Ley, y que se desarrollan en los Reglamentos de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995), de Informe Ambiental (Decreto 153/1996) y de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995) de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- S** En los artículos 4.83, 4.84, 4.85 y 4.87 se incluye un apartado con igual redacción que el anterior.
- S** Se eliminan las referencias a la necesidad de Estudio de Impacto Ambiental en los Planes Parciales y Planes Especial, concretamente en los artículos 4.95 y 4.96. (Anteriormente 4.94. y 4.95.)

6. MEDIDAS RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

Se incluye un nuevo artículo en el Título 5. Normas de Protección con el siguiente contenido:

Art 5.6. Control de Residuos

- 1. Para la gestión de residuos se estará a lo dispuesto en la Ley 10/98, de 21 de abril de residuos y en el Reglamento de residuos de la Comunidad Autónoma (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre).*
- 2. Los Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, incluirán las medidas necesarias para garantizar el control de los desechos y residuos urbanos que se generan durante la fase de ejecución de las promociones. Será obligatorio para los promotores disponer los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas para evitar olores y derrames, de manera que también se faciliten las labores de recogida y transporte.*

En la evaluación económica de estos proyectos ha de aparecer el gasto estimativo correspondiente a la gestión de residuos, gasto que ha de ser vinculante en cuanto a las operaciones de inversión.
- 3. Las operaciones de gestión de residuos, tanto sean realizadas por la Administración como por particulares han de contar con las autorizaciones administrativas establecidas en la Ley 10/98 de Residuos y en el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Los vertederos que se empleen , estarán así mismo autorizados.*

7. MEDIDAS RELATIVAS AL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

7.1. Compatibilidad de usos en la zona noroeste.

Para darle coherencia al diseño urbano de la ciudad, y ante la voluntad municipal de generar suelo urbanizable en la zona de El Ganchal, se considera necesario el promover una continuidad entre el suelo urbano y esta zona, que también pueda establecer un control efectivo que evite la aparición de edificación fuera de la intervención urbanística. En todo caso se tendrán en cuenta todas las medidas de prevención que propone la declaración previa de impacto.

Se implantará un viario V4 (24 metros...) como separación entre las zonas residenciales e industriales

Se volcará la mayor proporción posible de los Espacios libres locales correspondientes a los sectores de uso industrial a modo de franja arbolada adosada al viario mencionado. En el suelo urbanizable de uso residencial, los espacios libre adoptarán de manera preferente esa misma disposición.

Se establecerán franjas protectoras con plantación de especies arbóreas y setos perimetrales que actúen a modo de aislante acústico entre los sectores. Las especies a implantar serán de carácter autóctono o comunes de la zona y se tratará adecuadamente el suelo para facilitar su arraigo y crecimiento. En este sentido, los individuos que se planten tendrán un porte y densidad suficientes como para asegurar un aislamiento acústico eficaz desde el mismo momento de su implantación.

A la zonas de colindancia con zonas residenciales les será de aplicación el nuevo artículo 2.16

La implantación de actividades en todos esos terrenos, quedará expresamente condicionada a la constatación efectiva del cumplimiento de los niveles de emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en virtud del reglamento de la calidad del aire, aprobado por decreto 74/96, de 20 de febrero.

7.2. S.U. 2

Se incluirá en el artículo 4.72 un apartado con el siguiente contenido:

El desarrollo urbanístico de este suelo estará condicionado a la clausura previa de la escombrera y la adecuada regeneración de la zona. Una vez clausurada la escombrera, y con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial, deberá realizarse un estudio geotécnico a fin de garantizar que los terrenos cuentan con unas características de estabilidad adecuadas para su urbanización y edificación. En función de estas características geotécnicas se determinaran los materiales y técnicas a emplear.

7.3. Sobre incompatibilidad de usos

Se incluirá en el nuevo artículo 2.16 dedicado a compatibilidad de usos el siguiente apartado:

Las cuadras, establos y vaquerías que se encuentren actualmente en suelo propuestos como urbanos o urbanizables, deberán situarse fuera de los citados suelos ya que se trata de actividades incompatibles con esa clasificación. Conforme vaya ejecutándose la urbanización de los sectores y/o unidades de ejecución afectados, el Ayuntamiento impulsará los mecanismos oportunos para dar cumplimiento a esta condición. Así mismo, la ejecución de los Planes Especiales, Estudios de Detalle y demás figuras de planeamiento de desarrollo del suelo urbano, se condiciona al traslado de las actividades industriales incompatibles con la ordenación que existan en cada Unidad de ejecución concreta.

- 7.4. Se corrigen los errores en denominación de planos.
- 7.5. En las fichas de las Unidades de Ejecución se establece la programación de las actuaciones, si bien estas, por decisión municipal no se han priorizado.
- 7.6. Se ampliará la pantalla acústico visual en la UE-5 en toda su longitud en las tres manzanas en las que aún no existe. No obstante se plantea el mantener dos accesos por necesidades de estructura viaria.

En la UE-10 ya estaba prevista el viario de servicio-pantalla acústico visual

- 7.7. Especificaciones en la urbanización de suelos urbanizables y Unidades de Ejecución.

En el artículo 2.49 (antiguo 2.48.) sobre prevención ambiental, se incluirá un nuevo apartado con el texto que sigue:

En el desarrollo de los Sectores de suelo urbanizable y de las unidades de ejecución en suelo urbano, se prestará especial atención a las obras de evacuación y conducción de aguas pluviales, que se dimensionarán con la amplitud suficiente y siguiendo estrictamente los criterios técnicos y normas aplicables. La ordenación de los terrenos recogerá la obligación de mantener esas infraestructuras en buenas condiciones, tanto en la fase de ejecución como durante el posterior uso de los terrenos. Los proyectos de Urbanización habrán de controlar la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de las aguas en las zonas más deprimidas topográficamente.

8. MEDIDAS RELATIVAS AL SUELO NO URBANIZABLE.

- 8.1. Sobre la posibilidad de nueva normativa en la zona denominada en el EIA, Unidad Ambiental nº1: Zonas Periurbanas.

Se considera que la normativa que regula la posibilidad de edificación en esta zona es suficiente para evitar la concentración de usos residenciales en este ámbito, al controlarse expresamente la posibilidad de aparición de núcleos de población, con condiciones específicas y limitativas de separación de viviendas

- 8.2. Sobre el Plan Especial de la Ribera del Embalse de José Torán

Se incluye en el artículo 4.96 (antiguo 4.94.)entre las determinaciones que debe contener el Plan Especial de la Ribera del Embalse de José Torán , la necesidad de regulación de ubicación de las visitas.

8.3. Sobre el tamaño de la parcela mínima.

Se establece como parcela mínima a efectos de edificación de vivienda, 10 Ha. en los suelos que estén clasificados como Suelo No Urbanizable de Protección Especial del Parque Natural de la Sierra Norte o Suelo No Urbanizable de especial Protección Complejo Serrano de Interés Ambiental CS-1.

Para el resto del suelo no urbanizable, la parcela mínima a efectos de edificación residencial, se ajusta a las establecidas en la resolución de 4 de noviembre de 1996,por la que se determinan las áreas mínimas de cultivo, en la zona intensiva (secano) con 3,5 Ha. En la zona extensiva (regadio) se ha optado por otra mayor de 1 Ha. (Art. 4.91)

En cuanto a la necesidad de establecer unas normas para evitar la proliferación de edificaciones residenciales bajo la apariencia de otros usos, se ha optado por incluir un nuevo artículo, el 4.89, en el que se regula específicamente el tipo de construcción ligado a cada uso en suelo no urbanizable con el siguiente contenido:

Art. 4.89. Condiciones Específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso

1. Condiciones de la edificación vinculada a la producción agropecuaria. Según sus características propias, estas edificaciones cumplirán las siguientes condiciones

•*Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:*

-Se separarán cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos de las fincas colindantes

-Su superficie no superará los cinco metros cuadrados o, caso de explotaciones colectivas, cinco metros cuadrados por agricultor, con un máximo absoluto de treinta (30) metros cuadrados.

-La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3) metros y la máxima de cuatro metros y medio(4,5).

•*Invernaderos de protección de cultivos:*

-Cumplirán las mismas condiciones que las casetas para almacenamientos de aperos de labranza, salvo en lo que se refiere a su superficie, que podrá alcanzar la totalidad de la parcela

-Deberá construirse con materiales traslucidos y con estructuras fácilmente desmontables.

•*Instalaciones anejas y para la primera transformación de los productos de la explotación:*

-Su superficie conjunta no superará el diez por ciento (10%) de ocupación del total de la finca.

-La separación a linderos será de un mínimo de siete (7) metros.

-La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 4 metros y medio(4,5) y la máxima total de seis (6) metros.

•*Establos, granjas arvícolas y similares:*

-Se separarán un mínimo de quince (15) metros de los linderos de la finca. En todo caso, su separación de otros lugares donde se desarrollen actividades que originen presencia permanente o concentración de personas, no será inferior a quinientos (500) metros.

- La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 4 metros y medio(4,5) y la máxima total de seis (6) metros.

-Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces o caminos.

2. *Condiciones de la edificación vinculada a la obras públicas:*

- Se separarán cuatro (4) metros a linderos de fincas colindantes y a caminos.

- La altura máxima será de 4 metros y medio (4,5).

3. *Condiciones de la edificación vinculada a las industrias extractivas:*

-A efectos de su regulación diferenciada se distinguen dos categorías de industrias extractivas:

1ª. Las que por su sistema de producción sean calificadas como molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, según el Reglamento de Actividades y la Ley 7/94 de Protección Ambiental.

2ª. Las que no merezcan tal calificación.

- Las industrias de la categoría 2ª se separarán doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas o concentraciones temporales y cien (100) metros de cualquier otra edificación y, en todo caso, veinte (20) metros de los linderos de la finca. Las que pertenezcan a la categoría 1ª, se separarán en todo casoquinientos (500) metros de los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier núcleo habitado.

- La edificabilidad máxima será de un (1) metro cuadrado por cada diez (10) metros cuadrados de parcela.

- La edificación ocupará como máximo el veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela en las de categoría 2ª y el diez por ciento (10%) en las de categoría 1ª.

- La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros, salvo para aquellos elementos de mayor altura imprescindible para el acceso técnico de la producción. La edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas.

- La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una barrera de veinticinco (25) metros en las industrias de la categoría 1ª y con doble hilera de arboles en la categoría 2ª.

- En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones y será preceptiva la autorización previa regulada en el Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo estudiar el modo mas perfecto en que dichas edificaciones se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

4. *Condiciones de la edificación vinculada al uso dotacional con edificación significativa.*

-No se podrá realizar edificaciones vinculadas a este uso en parcelas

inferiores a cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.

- Las construcciones se separarán veinte (20) metros de los linderos de la finca.

- La edificación máxima será de siete (7) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

-La altura máxima de la edificación sera de ocho (8) metros, que se desarrollará en un máximo de dos plantas.

-Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta 50 metros cuadrados edificados.

5. *Condiciones e la edificación vinculada al uso residencial y servicios terciarios.*

- No se podrá construir ninguna edificación residencial en parcela de superficie inferior a la unidad mínima que se establece en el artículo 4.91, 4.92 y 4.93, salvo en el caso de las ventas, en los que se podrá reducir hasta dos (2) Hectáreas. Para las actividades hoteleras y complejos turísticos rurales la superficie mínima de la parcela será de 10 Hectáreas.

- Las edificaciones se separarán entre sí una distancia superior a cincuenta (50) metros y a linderos y caminos públicos una distancia superior a veinte (20) metros.

- La superficie edificada para uso residencial no superará los doscientos (200) metros cuadrados. Para actividades hoteleras y complejos turísticos rurales se fija una edificabilidad de un (1) metro cuadrado cada cien (100) metros cuadrados de parcela.

-La altura máxima de edificación será de siete (8) metros desarrollada en un máximo de dos (2) plantas.

- Las viviendas no podrán construirse en tipología de vivienda colectiva y para obtener la correspondiente licencia municipal deberán acreditar que no constituyen núcleo de población, para lo cual se deberá obtener y aportar la preceptiva autorización previa con arreglo al procedimiento establecido por el párrafo 2 del artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística.

8.4. Sobre las actividades extractivas.

El apartado 4 del artículo 5.4. sobre protección del suelo, quedará redactado de la siguiente forma:

4. *Las actividades de extracción deberán contar con Declaración de Impacto Ambiental favorable con carácter previo a la obtención de licencia, además de poseer un Plan de Restauración ambiental de area afectada, de conformidad don el Real Decreto 2.994/82.*

9. OTRAS.

De acuerdo con el informe de la Consejería de Cultura, se hacen las siguientes precisiones.

El Artículo 4.95. (Antiguo 4.93.), se redactará de la siguiente forma:

....

1. *Usos característicos:*

- *Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyéndose tareas de laboreo superficial de tierra (inferiores a los 30 – 40 cm), pastoreo y aprovechamientos marginales (recogida de especies vivas silvestres).*
- *Reparación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.*
- *Las visitas en el régimen establecido por la Ley para este tipo de Bienes Culturales.*
- *Aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas a la legislación sobre caza y pesca.*

2. *Usos susceptibles de autorización:*

- *Las prospecciones superficiales y las excavaciones arqueológicas, así como cualquier otro movimiento de tierra directamente relacionado con la investigación científica del yacimiento.*
- *Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto de obra completa, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, debiéndose en este caso tramitarse con arreglo al Reglamento de gestión urbanística, previa autorización del órgano competente.*
- *Obras de acondicionamiento, mejoras y reparación de caminos y accesos consolidados.*
- *Subsolados o, en general labores de arados profundas que superen los 30 cm de profundidad.*
- *Tareas de restauración ambiental.*
- *Trabajos de reforestación, siembra de arbolado o, en general, cambios de uso, de forestal a agrícola o viceversa.*
- *Trabajos relacionados con implantación de nuevos regadíos o ampliación de los existentes.*
- *Obras e instalaciones de carácter turístico – recreativas.*
- *Las segregaciones y agregaciones de parcelas, siempre y cuando comporten la eliminación o modificación física de linderos y vallados.*

3. *Usos prohibidos*

- *Las prospecciones arqueológicas, ya sea con o sin la utilización de aparatos detectores de metales, así como las excavaciones arqueológicas, en ambos casos, no autorizadas por la Consejería de Cultura.*
- *Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.*
- *Arranque de árboles a efecto de transformación del uso del suelo.*
- *La colocación de vertederos de cualquier naturaleza.*
- *Explanaciones y aterrazamientos.*
- *En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación del yacimiento arqueológico.*
- *Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.*

- *Construcciones o instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo dentro de las mismas las de primera transformación, invernadero, establos, etc.*
- *Las obras e instalaciones turístico – recreativas, así como las practicas deportivas con vehículos de motor.*
- *Las construcciones y edificaciones públicas singulares.*
- *Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.*
- *Todo tipo de infraestructura que requiera movimientos de tierras, para su realización, ya sean de carácter temporal o permanente.*
- *Instalaciones de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.*