

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios oficiales

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ANUNCIO de 18 de mayo de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de 21 de octubre de 2015, de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, sobre innovación para reestructuración de la normativa de suelo no urbanizable de las NN.SS. de Aldeire.*

Para general conocimiento, se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada el 21 de octubre de 2015, se aprobó definitivamente, a reserva de subsanación de Deficiencias, Registro y Publicación de la «Innovación para reestructuración de la normativa de suelo no urbanizable de las NNSS de Aldeire» promovido por Compañía Minera del Marquesado, S.L.L., Minas de Alquife, S.L., con referencia: 00081/A/1.

Con fecha de 18 de diciembre de 2015, se recibió en la Delegación Territorial, documento de subsanación de deficiencias, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Aldeire con fecha de 18 de diciembre de 2015 y consta informe de subsanación de los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de fecha 28 de enero de 2016. Tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del Instrumento urbanístico de referencia en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Aldeire con fecha 28 de abril de 2016 (núm. registro 22) y en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados de 25 de febrero de 2016 (Núm. registro 6801), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I el Acuerdo Aprobatorio de la CTOTU de 21 de octubre de 2015; y en el Anexo II el contenido Normativo de la Modificación.

#### ANEXO I

Acuerdo de la CTOTU de fecha 21 de octubre de 2015 sobre «Innovación para Reestructuración de la normativa de Suelo No Urbanizable de las NNSS de Aldeire» con referencia: 00081/A/1, promovido por Compañía Minera del Marquesado, S.L.L., Minas de Alquife, S.L.

Examinado el expediente sobre Innovación para Reestructuración de la normativa de Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de Aldeire, con referencia: 00081/A/1 y atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, así como al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según dispone el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se expuso por el ponente el informe que a continuación se reproduce que fue elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la persona titular de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente como Propuesta de Resolución:

#### INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO

Municipio: Aldeire.

Figura de planeamiento:

- Innovación para Reestructuración de la normativa de Suelo No Urbanizable.
- Promotores: Compañía Minera del Marquesado S.L.L.  
Minas de Alquife, S.L.

Ref: 00081/A/1

CTOTU: Octubre de 2015.

ANTECEDENTES

Planeamiento vigente.

Planeamiento general:  
 NNSS/AD/24/05/2002.  
 Adaptación parcial a la LOUA de NNSS (Ref. 00081/A).  
 AD: 01/09/2011.

Planeamiento a modificar.

Planeamiento General: X      Plan Especial:

Tipo de suelo.

Urbano Consolidado:	Urbano No Consolidado:
Urbanizable Ordenado:	Urbanizable Sectorizado:
Urbanizable No Sectorizado	No Urbanizable (Especial Protección por Legislación Específica y de Carácter Natural o Rural): X

#### TRAMITACIÓN

TRÁMITE	FECHA
Aprobación inicial	26 de abril de 2011
Información Pública (sin alegaciones)	BOP núm. 93, de 18 de mayo de 2011 IDEAL de 21 de mayo de 2011
Aprobación Provisional	13 de diciembre de 2013
Nueva Aprobación Provisional	15 de octubre de 2014
Nueva Información Pública: (sin alegaciones)	BOP núm 225 de 25 de noviembre de 2014 IDEAL de 26 de noviembre de 2014

Contenido.

Documentación.

La documentación presentada consiste en :

- Expediente Administrativo
- Documento de Innovación al PGOU-Adaptación Parcial de Aldeire para reestructuración de la normativa para el Suelo No Urbanizable.

Este documento contiene:

1. Memoria Expositiva
2. Memoria Justificativa
3. Normativa Urbanística
4. Planos de Ordenación

- Estudio de Impacto Ambiental.

El trámite de esta Innovación ha sufrido cambios en el procedimiento que se reflejan en el expediente administrativo, finalmente se ha optado por aplicar el procedimiento correspondiente a una modificación de carácter estructural según lo definido en el art. 10.1.h), por afectar a SNU de Protección por Legislación Específica, sobrevenida con la protección patrimonial del BIC Minas de Alquife por lo que ha sido tramitada según lo estipulado en el art. 31.2.B.a) y art. 32 de LOUA.

Objeto y justificación.

El objeto de la innovación es la inclusión, dentro de los usos compatibles previstos en la normativa del uso de actividades de extracción, tratamiento de recursos minerales y restauración ambiental de espacios mineros, dado el desajuste o falta de previsión de esta actividad en las determinaciones del planeamiento general.

Esta necesidad se ha planteado a partir de las posibilidades de aprovechamiento minero que se están planteando en los terrenos afectados por las antiguas Minas del Marquesado.

Actualmente, está siendo sometido a trámite por esta Delegación Territorial el Plan Especial Supramunicipal para Aprovechamiento Minero, Restauración Ambiental y Valorización Patrimonial de las Minas del Marquesado, como Actuación de Interés Público.

Este plan fue formulado por Resolución de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente con fecha 7.8.2014.

Posteriormente, con fecha 11 de junio de 2015, se ha recibido nueva documentación con la que se ha iniciado el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica y la fase de Aprobación Inicial.

#### Ámbito.

El ámbito sobre el que se aplicará la modificación de la normativa se grafía en el plano núm. 2, incluye la delimitación del BIC Minas de Alquife y una zona en su interior que se denomina zona afectada por las Minas del Marquesado. Afecta a SNU de Especial Protección por Legislación Específica ( Patrimonio Histórico BIC) y SNU de Carácter Natural o Rural.

#### Análisis de la propuesta.

La normativa propuesta establece unas determinaciones para cada una de las categorías de SNU del ámbito.

A) En el SNU de Especial Protección por Legislación Específica (categoría sobrevenida a NN.SS., prevista en Adaptación) se establece que serán compatibles las actividades de extracción y tratamiento de recursos minerales, así como la restauración y regeneración ambiental de espacios mineros, incluidas las construcciones, instalaciones e infraestructuras necesarias para su normal desarrollo. Todo ello en compatibilidad con la legislación vigente en materia de patrimonio histórico.

Se establecen unas condiciones de edificación que regula una altura máxima de 20 m, con posibilidad de superarlo en instalaciones puntuales, una ocupación máxima de la parcela por la edificación de 40% y la excepción del requerimiento de distancia mínima a núcleo de población.

B) En SNU de Carácter Natural o Rural (denominado en NN.SS., de Protección Rural), regulado en el Título IV, Capítulo II de las NN.SS., se completa la normativa vigente añadiendo las actuaciones de extracción y tratamiento de recursos minerales y ubicación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad minera, entre los usos permitidos (art. 1) en los suelos afectados por las Minas del Marquesado.

En el art. 3, Usos Compatibles, se incorpora un nuevo epígrafe, e) Otras Actuaciones que no conllevan conservaciones, que insiste en la compatibilidad de las actuaciones mineras citadas y la innecesariedad de exigir distancia mínima a núcleo de población, justificado por el factor de localización de los recursos mineros.

En el art. 4, Condiciones Específicas de la Edificación Vinculada a cada tipo de uso, se completa con el epígrafe e) en relación con la incorporación de uso permitido del art. 3. Se regulan los mismos parámetros que en el SNU de Especial Protección, 20 m de altura máxima permitida, permitir 40% de ocupación máxima de la parcela y no requerir distancia a núcleo de población.

El art. 5, Petición de Autorización, regula el procedimiento de las actuaciones incluidas en el nuevo epígrafe e) mediante el trámite de Proyecto de Actuación o Plan Especial, y se incluye la obligatoriedad de recoger las medidas ambientales reguladas en el PGOU-Adaptación Parcial.

Se añaden los puntos III y IV, por los que se modifica el art. 5 del Capítulo IX del Título VIII, en lo relativo a distancia a núcleo de población para la cuarta categoría: actividades fabriles, con carácter nocivo, insalubre y/o peligroso..., en concreto la extracción a cielo abierto de hulla, lignito y otros materiales (actividad con la que se ha asimilado la actividad minera).

En el punto IV se asumen las determinaciones ambientales extraídas del Informe de Valoración Ambiental.

#### Normativa vigente.

Actualmente, el ámbito objeto de la innovación se encuentra clasificado como SNU de Protección Especial por Legislación Específica de Patrimonio Histórico Artístico, BIC Minas de Alquife, en el documento de Adaptación Parcial a LOUA, anteriormente, en las NN.SS., este suelo estaba clasificado como SNU de Protección Rural.

La normativa específica para esta categoría de suelo viene contemplada en el Título IV, Capítulo II, aquí se establecen los usos prohibidos y compatibles y las condiciones de edificación que para actuaciones de Utilidad Pública e Interés Social se resumen en:

Parcela mínima: La necesaria para asumir la edificación precisa.

Ocupación Máxima: 15%.

Altura Máxima: 2 p/7 m.

Edificación exenta.

Distancia a suelo urbano: 300 m/1 km para actividades molestas.

## Observaciones.

Analizado el documento y valorando la intención municipal de posibilitar la implantación del proyecto de reapertura de las minas del Marquesado, se considera que la modificación de la normativa en lo relativo a la compatibilidad del uso en el ámbito concreto de las minas y la excepción de aplicar la distancia mínima a núcleo de población aplicado a esta categoría de actividad y en este ámbito preciso, se considera justificado.

Sin embargo, en relación a los parámetros de altura y ocupación propuestos se considera que deben tenerse en cuenta las reglas de aplicación directa que se regulan en el art. 57 LOUA, para SNU:

1. Los actos de construcción o edificación e instalación que se realicen en terrenos que tengan el régimen propio del suelo no urbanizable deberán observar cuantas condiciones se establecen en el artículo 52 de esta Ley, aun cuando no exista Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial y, además, las siguientes reglas:

1. Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.
2. Tener el carácter de aislados.
3. No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.
4. Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.
5. Evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.

En consecuencia, se considera que las condiciones de edificación de las NN.SS. vigentes para actuaciones de Utilidad Pública e Interés Social se adecuan al objetivo de la presente modificación, con la salvedad de justificar puntualmente la altura superior a 7 m y la excepción de aplicar la distancia mínima a núcleo de población en este caso concreto, que se considera justificado por la localización del recurso minero y las condiciones específicas de la actividad.

## Conclusión.

- Se deberá justificar la distinción de dos categorías de SNU en el espacio del BIC Minas de Alquife.
- Se considera que el parámetro de altura máxima (20 m) no debería establecerse de forma genérica sino que debe ser puntual y justificar ser imprescindible para el desarrollo de la actividad
- Así mismo, el porcentaje de ocupación de la parcela por la edificación del 40% propuesto en la modificación, se considera inadecuado, dado que el objeto de la misma es posibilitar la implantación del proyecto de reapertura de las minas del marquesado y este proyecto se encuentra en trámite mediante el Plan Especial citado, ya están definidas a grosso modo las características de ocupación y de edificación.

El ámbito del plan especial de 884 ha y el porcentaje de ocupación previsto es aproximadamente de 0,04% de ocupación por la edificación (superficie útil) y sumando las superficies de instalaciones, la ocupación es de 0,53%. Por tanto, permitir el porcentaje de ocupación por la edificación del 40% no se considera justificado en relación al objetivo de la modificación y se entiende disconforme con lo establecido en las reglas del art. 57 LOUA citado.

- Los puntos III y IV mencionados que se incluyen al final de la modificación deben incorporarse a la estructura normativa donde correspondan.

## Informes sectoriales.

Protección Ambiental:	Informe de Valoración Ambiental, Viable Condicionado (26/02/2014). Informe de Verificación (19/12/2014).
Dominio Público Hidráulico:	Informe Favorable Condicionado (07/08/2013 y 09/09/2014). Verificación (15/12/2014).
Incidencia Territorial:	Informe con consideraciones (4/07/2014).
Confederación Guadalquivir:	Informe Favorable Condicionado (21/09/2012 y 04/09/2014).
Cultura:	Informe favorable Condicionado a la A.I (16/06/2011). Informe favorable a la 1.ª A.P. (17/06/2014). Informe Favorable a la 2.ª A.P. (23/12/2014).
Fomento y Vivienda: Carreteras:	No ha emitido Informe.
	Vivienda: Informe sobre no procedencia (12/06/2014)
Sanidad:	Informe sobre no procedencia (25/06/2004)

Los condicionados de los informes sectoriales citados, en líneas generales, se refieren a cuestiones a tener en cuenta en el documento del futuro PGOU y sobre todo, se incide en que las actuaciones que se proyecten a consecuencia de esta modificación, deben ser informadas o autorizadas por estos organismos.

En relación a este punto, se informa que en el procedimiento del Plan Especial Supramunicipal para Aprovechamiento Minero, Restauración Ambiental y Valorización Patrimonial de las Minas del Marquesado, se solicitarán los informes sectoriales correspondientes.

#### INFORME PROPUESTA

Aprobación definitiva:

Art. 33.2.b) LOUA. Aprobar definitivamente a reserva de la simple subsanación de deficiencias expuestas en el cuerpo del informe y supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

Vistos los informes emitidos por los servicios técnicos de la Delegación Territorial de Agricultura Pesca y Medio Ambiente y los de legislaciones sectoriales de aplicación, todo ello conforme a las facultades atribuidas por el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y demás disposiciones de aplicación, en relación con los artículos 31.2.B) y 32.4 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada

#### A C U E R D A

Primero. La Aprobación definitiva a reserva de la simple subsanación de deficiencias expuestas en el cuerpo del informe y supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma según dispone el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la Innovación para Reestructuración de la normativa de Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de Aldeire, con referencia: 00081/A/1.

Contra la presente Resolución según dispone el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, (BOJA núm. 35, de fecha 20.2.2014) y por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime procedente.

#### ANEXO II

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

I. La Normativa Urbanística a aplicar en el suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica en la subcategoría de «patrimonio histórico-artístico» y de forma concreta en el BIC «Minas de Alquife» a través de la presente innovación será la siguiente: (se ha seguido la normativa vigente (apdo. A.2 del art. 15.1 Anexo Normas Urbanísticas del PGOU-AP Aldeire), añadiéndole únicamente los aspectos referentes a la Innovación que nos ocupa).

#### NORMATIVA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA EN LA SUBCATEGORÍA DE «PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO» B.I.C. MINAS DE ALQUIFE

Artículo 1. Ámbito de aplicación y normativo.

El ámbito de aplicación queda delimitado en el Plano núm. 0.2 a escala 1/20.000 de la presente innovación y coincide con la superficie incluida en el BIC «Minas de Alquife», esto es, afecta a todo el Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica en la subcategoría «Patrimonio Histórico-Artístico» BIC Minas de Alquife. Este formato se ha configurado a partir del plano 0.1 «Estructura General y Orgánica del Territorio. Clasificación del suelo: categorías y usos globales», y del plano IT.b «Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizable», ambos del vigente PGOU-AP.

En cuanto a la Normativa Urbanística, será aplicable la explicitada a continuación:

Serán compatibles las actividades de extracción y tratamiento de recursos minerales, así como la restauración y regeneración ambiental de espacios mineros. Estas actividades incluirán las construcciones, instalaciones e infraestructuras que sean necesarias para su normal desarrollo.

Las actividades permitidas se regirán por la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico-Artístico Español y RR.DD. de desarrollo; por la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; por el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización Administrativa referida al Patrimonio Histórico de Andalucía; por el Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía; por el Decreto

168/2003, de 15 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas; y por el Decreto 333/2010, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de 13 de julio de 2010, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como bien de interés cultural, las Minas de Alquífe, en los términos municipales de Alquífe, Lanteira, Aldeire y Jerez de! Marquesado (Granada). Así mismo, se respetará lo previsto, salvo en caso de contradicción con lo anterior, en el Capítulo VII del Título III de las normas Urbanísticas del PGOU-AP Aldeire.

En cuanto a las condiciones específicas de edificación para las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la actividad minera (plantas de tratamiento e instalaciones auxiliares, incluyendo las de carga en ferrocarril, vías de transporte, abastecimientos, etc.), la altura máxima admisible no podrá superar los 20 metros medidos desde la superficie de nivelación del entorno y hasta el punto más alto de la cubierta. Por encima de la altura máxima tan sólo se podrán autorizar elementos de instalaciones puntuales necesarios para el funcionamiento de la planta como chimeneas, silos o trituradoras. La superficie edificada no superará el 40% de la superficie de la parcela.

Atendiendo a su necesaria conexión con la actividad extractiva, y al depender ésta de su situación de origen, no se requiere para estas edificaciones separación alguna con núcleos de población más allá de la prevista en la legislación sectorial o en las autorizaciones ambientales.

II. La Normativa Urbanística a aplicar en el suelo no urbanizable de «carácter natural o rural» a través de la presente Innovación será la siguiente; (se ha seguido la normativa vigente (Cap. II, Título IV Normativa Urbanística del PGOU-AP Aldeire, añadiéndole únicamente los aspectos referentes a la Innovación que nos ocupa).

#### NORMATIVA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE «PROTECCIÓN RURAL»

##### Artículo 1. Ámbito de aplicación y normativo.

El ámbito de aplicación queda delimitado en el Plano núm. 0.2 a escala 1/20.000 de la presente innovación. Este formato se ha configurado a partir del plano 0.1 «Estructura General y Orgánica del Territorio. Clasificación del Suelo: categorías y usos globales» y del plano I.T.b «Clasificación y Categorías del Suelo No Urbanizables», ambos del vigente PGOU-AP.

En cuanto a la Normativa Urbanística, será aplicable la explicitada a continuación:

El objetivo para la protección de estos espacios es el de la conservación de la imagen paisajística actual así como el mantenimiento de los usos y estructuras agrarias y ganaderas tradicionales existentes. Se hace la salvedad de los suelos afectados por las Minas del Marquesado, sobre los cuales se permitirán actuaciones de extracción y tratamiento de recursos minerales y de ubicación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad minera, siempre acompañadas de su pertinente restauración paisajística.

No obstante la protección señalada, en la zona adyacente al SUB-I (Polígono Industrial del Marquesado) y con el fin de una posible ampliación en caso de ser demandada, se posibilitará la desprotección de la superficie necesaria para su clasificación como urbanizable.

##### Artículo 2. Uso prohibidos.

En estos espacios (que son los no protegidos por los planes PEPMF, PORN-PRUG y PN), con carácter general, se prohíbe:

a) La realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de sus recursos y compatibles con el mantenimiento de las características y valores presentes en los mismos. Estas construcciones, en todo caso, no tendrán superficie superior al 5% de las explotaciones y no sobrepasaran una planta de altura.

b) La tala o eliminación de árboles autóctonos o forestales excepto en el caso de especies alóctonas en régimen de explotación.

c) Las construcciones e instalaciones industriales en general, sin perjuicio de los especificados en el artículo siguiente.

##### Artículo 3. Usos compatibles

Sin perder de vista que la filosofía de este tipo de suelo es la conservación de uso actual, agrícola y ganadero, podrán realizarse, siguiendo lo prescrito en la Ley del Suelo y con carácter excepcional las siguientes construcciones:

##### a) Uso agropecuario.

Engloba todo tipo de actividades instalaciones y construcciones relacionadas con la agricultura y la ganadería: agricultura en secano o en regadío, cultivos especiales y/o experimentales; ganadería para la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o en libertad.

b) Uso vinculado a las obras públicas.

Engloba todo tipo de actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, y especialmente el uso del suelo donde se implantan las infraestructuras, de acuerdo con el articulado de la Ley del Suelo.

c) Uso vinculado a la utilidad pública e interés social.

Engloba todo tipo de actividades, instalaciones y construcciones que según su valoración efectiva supongan para el municipio de Aldeire una proyección e interés público-social que impliquen su Declaración como tales según lo establecido en la Ley del Suelo. Entre ellos se encuentran:

- De carácter sanitario (cementeros, tanatorios, hospitales).
- De carácter recreativo (camping, refugios, instalaciones deportivas...).
- De carácter social (residencias tercera edad, piscinas públicas, balnearios...).
- De carácter industrial y siempre que sean incompatibles en suelo urbano (grandes superficies industriales y de almacenaje...).
- De carácter terciario (merenderos, gasolineras, discotecas, casas rurales, hoteles, moteles...).

Y aquellos otros en los que se justifique por parte del Ayuntamiento el carácter de utilidad pública o interés social, según lo especificado en la Ley del Suelo.

d) Uso Residencial.

Engloba a los edificios destinados a vivienda familiar y anexos (garajes, trasteros, almacenes,...). Deberán plantear un uso permanente y estar vinculados a explotaciones agrícolas o ganaderas con superficie suficiente que justifique la construcción, y cuyo promotor ostente la actividad agropecuaria principal; garantizando así mismo la «no formación de núcleo de población».

e) Otras actuaciones que no conllevan conservaciones.

Así mismo, serán compatibles las actividades de extracción y tratamiento de recursos minerales, la implantación de infraestructuras, edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad minera, así como la restauración y regeneración ambiental de espacios mineros, para los cuales, y al depender de su situación de origen, no se requiere separación alguna con núcleos de población más allá de la prevista en la legislación sectorial o en las autorizaciones ambientales.

Artículo 4. Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso.

Según sus características propias, cada tipo de construcción cumplirá las siguientes condiciones:

a) Agropecuario: previamente a la concesión de licencia, será preceptivo el informe del organismo competente en la materia en relación al cumplimiento de la legislación sectorial vigente (naturaleza, extensión y destino de la finca); exceptuando las casetas para aperos de labranza.

1. Casetas para aperos de labranza:

- Podrán instalarse en cualquier parcela, independientemente de su tamaño, siempre que constituyan unidad catastral existente.
- Superficie: no superior a 35 m<sup>2</sup> para parcelas de hasta 2,500 m<sup>2</sup>; pudiendo aumentar 1 m<sup>2</sup> por cada 500 m<sup>2</sup> de parcela, no sobrepasando en ningún caso los 40 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima de 4'50 metros, en una planta. No se admitirán sótanos ni semisótanos.
- Edificación exenta: separación mínima a medianeros de 3 metros, a caminos y vías pecuarias de 3 m, a carreteras de 25 m y a autovías de 50 m.
- Separación mínima a delimitación suelo urbano: 150 m.
- Estética de carácter rural: cerramientos de piedra o enfoscados acabados en color terrizo o blanco, carpintería de color oscuro, cubierta plana acabada en grava, launa o similar, o inclinada de teja roja.

2. Nave almacén agrícola:

- Parcela mínima: la unidad mínima de cultivo.
- Ocupación máxima: 20% de la superficie de la parcela.
- Altura máxima: 6 metros, admitiéndose entreplantas de hasta el 20% de la sup. de! edificio para oficinas y aseos.

Se admitirán semisótanos siempre que no supongan aumento de la altura máxima permitida.

- Edificación exenta: separación mínima a medianeros de 3 metros, a caminos y vías pecuarias de 3 m, a carreteras de 25 m y a autovías de 50 m.
- Separación mínima a delimitación de suelo urbano: 300 m.
- Deberá justificar la forma de actuar con los vertidos originados.

3. Granjas, naves ganaderas, establos y similares:

- Parcela mínima: 2.500 m<sup>2</sup> en regadío y 10.000 m<sup>2</sup> en secano.

- Ocupación máxima: 20% de la superficie de la parcela.
- Altura máxima: 6 metros, admitiéndose entreplantas de hasta el 20% de la sup. del edificio para oficinas y aseos.

Se admitirán sótanos y semisótanos siempre que no supongan aumento de la altura máxima permitida.

- Edificación exenta: separación mínima a medianeros, a caminos y vías pecuarias de 6 metros, a carreteras de 25 m y a autovías de 50 metros.
- Separación mínima a delimitación suelo urbano: 500 metros.
- Deberá justificar la forma de actuar con los vertidos originados.

b) Obras públicas: las características de este tipo de obras e instalaciones dependerán de las necesidades de la obra pública en cuestión.

c) Utilidad pública e interés social: Será condición indispensable la justificación de la necesidad o conveniencia de su ubicación en suelo no urbanizable, así como que efectivamente denotan interés social para el municipio de Aldeire.

- Parcela mínima: la que sea capaz de asumir el programa de necesidades previsto y el resto de condiciones que se imponen.
- Ocupación máxima: 15% de la superficie de la parcela.
- Altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros. Se admitirán sótanos y semisótanos con tal de que no se supere la altura máxima permitida.
- Edificación exenta: separación mínima a medianeros, caminos y vías pecuarias de 10 metros, a carreteras de 25 metros y a autovías de 50 metros.
- Separación mínima a delimitación de suelo urbano: 300 m.
- Deberán justificar la forma de actuar con los vertidos originados.

d) Residencial: Las viviendas que se construyan no podrán hacerse con tipologías de edificios colectivos o conteniendo en su aspecto exterior elementos característicos de las zonas urbanas.

- Parcela mínima: la unidad mínima de cultivo.
- Superficie máxima edificada: 150 m<sup>2</sup> sin considerar la superficie edificada necesaria para desarrollar actividades no residenciales, como anexos, almacenes, graneros, etc..., según los regule la legislación sectorial aplicable y las características de la explotación de que se trate,
- Altura máxima: 2 plantas y/o 7 metros, admitiéndose sótanos y semisótanos con tal que no supongan aumento de la altura máxima fijada.
- Edificación exenta: separación mínima a medianeros de 5 metros, a caminos y vías pecuarias de 10 metros, a carreteras de 25 metros y a autovías de 50 metros.
- Estética de carácter rural: acabado en enfoscado color blanco, carpintería de madera o acabados similares y cubierta de teja curva roja.
- Deberán justificar la forma de actuar con los vertidos originados.
- Deberán justificar la no formación de núcleo de población, tal y como se define en el capítulo XI del presente Título IV.

e) Otras actuaciones que no conllevan conservaciones. Las características de las infraestructuras de transporte o suministro vinculadas a la actividad minera dependerán de las necesidades que imprima el desarrollo de dicha actividad. En cuanto a las condiciones específicas de edificación para las construcciones e instalaciones vinculadas a la actividad minera (plantas de tratamiento e instalaciones auxiliares, incluyendo las de carga en ferrocarril, entre otras), la altura máxima admisible no podrá superar los 20 metros medidos desde la superficie de nivelación del entorno y hasta el punto más alto de la cubierta. Por encima de la altura máxima tan sólo se podrán autorizar elementos de instalaciones puntuales necesarios para el funcionamiento de la planta como chimenea, silos o trituradoras. La superficie edificada no superará el 40% de la superficie de la parcela.

- Atendiendo a su necesaria conexión con la actividad extractiva, y al depender ésta de su situación de origen, no se requiere para estas edificaciones separación alguna con núcleos de población más allá de la prevista en la legislación sectorial o en las autorizaciones ambientales.

Artículo 5. Petición de autorización.

- La petición de licencia para los usos compatibles «a)» y «b)» se formulará ante el Ayuntamiento, que la otorgará si procede. Se hace la excepción de las instalaciones ganaderas, que se tramitarán como construcciones de Utilidad Pública e Interés Social.

- Para los usos compatibles «c)» y «d)», el Ayuntamiento, tras su admisión a trámite, remitirá el expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para recabar su informe, que no será vinculante.



- El procedimiento para esta petición se formulará según lo dispuesto en el articulado de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de la obtención de la correspondiente Licencia municipal.

- Para la autorización de las actuaciones en relación con las actividades de extracción y tratamiento de recursos minerales y restauración ambiental «e)», bastará la petición de licencia ante el Ayuntamiento, sin perjuicio de la justificación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las autorizaciones sectoriales que sean preceptivas.

- La autorización de las edificaciones vinculadas a la actividad minera requerirá, cuando así lo exija la normativa aplicable, la previa aprobación de Proyecto de Actuación o Plan Especial.

- Así mismo, se deberán tener en cuenta las medidas ambientales recogidas en el Estudio de Impacto Ambiental del PGOU-AP. En especial se deberán controlar los riegos de contaminación de los acuíferos debido a los lodos procedentes de las balsas que se pretendan explotar, los de producción de polvo en suspensión durante la manipulación y transporte de materiales, así como los impactos visuales en lo referente a la restauración y regeneración ambiental de los terrenos resultantes una vez efectuadas las labores de extracción.

III. Por otra parte, y en coherencia con lo previsto en el art. 3.e) del apartado II anterior; el artículo 5 del Capítulo IX, Título VII de la Normativa Urbanística (Ordenanzas) con título «cuarta categoría: actividades fabriles, con carácter nocivo, insalubre y/o peligroso, incompatibles con los núcleos de población» queda igualmente modificado en el sentido de que se suprime la distancia de 1.000 m que establece como separación a los núcleos urbanos de las actividades denominadas como «extracción a cielo abierto de hulla, lignito u otros materiales», por entenderse ía más asimilable a la que nos ocupa.

IV. Determinaciones Ambientales: (extraído del condicionado del Informe de Valoración Ambiental).

- La viabilidad de cualquier nueva actuación que se pretenda llevar a cabo como consecuencia de esta Innovación, estará supeditada a la obligada observancia de las determinaciones que en materia de prevención y control ambiental recoge la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sin menoscabo de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, incluida la medioambiental, para cada propuesta concreta donde, en su caso, se fijarán los condicionantes ambientales específicos. En este aspecto incide el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 30 de abril de 2014 sobre la afección a las Ramblas de Benéjar y de Alquife. Conforme a la legislación sectorial, deberá solicitarse la correspondiente autorización administrativa a ese Organismo de cuenca, en la que se estudiará la posible incidencia de las actuaciones propuestas sobre el dominio público hidráulico, zonas de servidumbre, zonas inundables y de policía.

Por otra parte y en referencia a los terrenos afectados por la delimitación del bien de interés cultural «Minas de Alquife», estos se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía); proponiéndose sobre los mismos, y puesto que superan el ámbito municipal de Aldeire, la redacción de un futuro Plan de Ordenación Intermunicipal o Plan Especial que establezca o desarrolle de acuerdo con las indicaciones de la Consejería de Cultura, la normativa específica para estos suelos, sus determinaciones en relación a las actividades, usos y aprovechamientos compatibles e incompatibles con la conservación y protección de los mismos.

Con arreglo al informe de la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte de 25 de junio de 2014, los proyectos de intervención, actuación u obras que se desarrollen en aplicación de esta Innovación deberán obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes en aplicación del artículo 33 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

De igual modo, se asumen las medidas correctoras y/o protectoras que figuran en el EsiA y en el Condicionado del Informe de Valoración Ambiental emitido por la Delegación Territorial de Medio Ambiente con fecha 26 de febrero de 2014.

Corresponde al Ayuntamiento de Aldeire el control y vigilancia de las medidas de control y seguimiento previstas en el EsiA para el desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la Innovación. Deberán comprobarse que las actuaciones derivadas de la Innovación cumplen todas aquellas medidas ambientales, ya sean protectoras o correctoras, que se definen en el EsiA y las consideraciones del citado Informe de Valoración Ambiental. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas en su caso. Si a través de la Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento adoptará las medidas correctoras oportunas.

La evaluación ambiental de la innovación no exime de la necesaria observancia de los instrumentos de prevención y control ambiental previstos en el artículo 16.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental que resulten de aplicación a las actividades y actuaciones que deriven de

su desarrollo, ni exime a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, que en todo caso deberán tener en cuenta las prescripciones establecidas en la evaluación ambiental que resultara de aplicación.

Cualquier acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de alguna de las condiciones expresadas en el Informe de Valoración Ambiental de esta Innovación se pondrá inmediatamente en conocimiento de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente.

Granada, 18 de mayo de 2016.- La Delegada, María Inmaculada Oria López.