



AYUNTAMIENTO

DE

DEIFONTES (Granada)

Teléf. 958 407 005 – Fax 958 407 008

C.P. 18570

NORMATIVA ESPECÍFICA SUELO NO URBANIZABLE

-NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ARTÍCULOS 88 AL 95

(artículos 91 y 92 según modificación Normas Subsidiarias año 1998)

-LEY 7/2002 DE ORDENACION URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

(En particular artículo **Artículo 57 Normas de aplicación directa**)

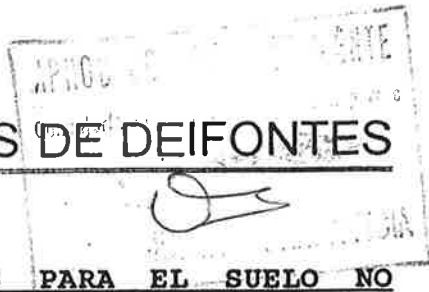
1. Los actos de construcción o edificación e instalación que se realicen en terrenos que tengan el régimen propio del suelo no urbanizable deberán observar cuantas condiciones se establecen en el artículo 52 de esta Ley, aun cuando no exista Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial y, además,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

- 1.ª Ser adecuados y proporcionados al uso a que se vinculen.*
- 2.ª Tener el carácter de aislados.*
- 3.ª No tener más de dos plantas, salvo prescripción imperativa distinta del Plan.*
- 4.ª Presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno*
- 5.ª 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.*

-ADAPTACION NNSS A LA LEY 7/2002 (BOP de fecha 07/10/2011)

**-ORDENANZA REGULADORA NORMAS MINIMAS
HABITABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN
SUELO NO URBANIZABLE (BOP de fecha 18/04/2017)**

NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES



TITULO V.- NORMAS ESPECIALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPÍTULO I.- USOS PERMITIDOS.

Art. 88.- En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones establecidas con carácter general en estas Normas Subsidiarias sólo estarán permitidas:

a) Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de la Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía (Instituto Andaluz de Reforma Agraria) y Agencia del Medio Ambiente.

Las instalaciones agropecuarias se regirán por la legislación sectorial vigente.

b) Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Art. 89.- Podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16.2 de la Ley del Suelo y 4.2 del Reglamento de Gestión Urbanística:

a) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hallan de emplazarse en el medio rural.

b) Edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES

Art. 90.- En todo caso se respetarán necesariamente las siguientes reglas:

a) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Afectos de división o segregación se establecen las siguientes parcelas mínimas:

- Secano 30.000 m²
- Regadio extensivo 5.000 m²
- Regadio intensivo 2.500 m²

b) De conformidad con el artículo 16 y 259 de la Ley del Suelo en el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 12 de Enero de mil novecientos noventa y seis para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de 18 y 19 de julio de 1995 y para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo.

DEIFONTES a 2 de Julio de 1996
EL SECRETARIO.



ANEXO III

Artículo 91.- Limitaciones generales.

1.- Los retranqueos obligados son:

Variantes o carreteras de circunvalación: 100 metros.
Autovía: 50 metros.

Al borde de carretera nacional: 25 metros.

Al borde de carretera comarcal o local: 18 metros.

A ejes de caminos. 10 metros.

A los linderos:

Secano y monte 6,50 metros.

Regadía: 6,50 metros

2.- La parcela mínima será:

De regadío: 2.500 metros.

De secano: 10.000 metros.

De monte: 30.000 metros.

3.- Las cercas se ajustarán a lo recogido en el artículo 20.

4.- Deberán cumplirse las prescripciones previstas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración Previa.

Artículo 92.- Limitaciones especiales.

1.- Las construcciones destinadas a vivienda, habrán de ser adecuadas a su condición aislada, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

- La altura máxima permitida será de 6.50 metros, con un máximo de dos plantas.

- La ocupación máxima de la parcela por la edificación no será superior a 150 m².

2.- Instalaciones de utilidad pública e interés social.

a) Las instalaciones que se autoricen excepcionalmente a lo largo de las carreteras, tales como estaciones de servicio, restaurantes, albergues, y zonas deportivas o recreativas, se ajustarán en todo caso a las siguientes limitaciones:

- Se necesitará en todo caso informe favorable del organismo titular de la carretera, cuando se trate de actos en la zona de influencia viaria (dominio público, servidumbre, afección).

- La altura máxima será de 8 metros con un máximo de dos plantas.

- La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 35%.

- Al menos el 60% de la superficie de la parcela se destinará a jardines y arbolado.

b) Las instalaciones industriales y las de carácter agropecuario y agroalimentario, deberán justificar su emplazamiento en el medio rural por su incompatibilidad con el medio urbano, podrán autorizarse en parcelas inferiores a las fijadas como mínimas, previo informe favorable del organismo competente en la materia y conforme a la legislación sectorial correspondiente, tendrán las características adecuadas a cada tipo de uso que tengan por objeto, y que quedarán debidamente justificado en el correspondiente proyecto técnico.

En cualquier caso la ocupación máxima de la parcela por la edificación no será superior del 50%.

c) Cuando concurren circunstancias de especial beneficio de la instalación para la población o para la creación de riqueza como la creación de puestos de

trabajo, la podemos considerar de especial interés en cuanto a la utilidad pública e interés social.

Estos supuestos se concretan en:

- Instalaciones de transformación de productos agrícolas y pecuarios que se identifiquen con la producción agrícola y ganadera de la zona.

- Instalaciones vinculadas al medio ambiente.

- Instalaciones vinculadas con los recursos naturales propios de la zona.

La normativa que deben cumplir estas construcciones es la ya establecida en los artículos precedentes referidos a su suelo No Urbanizable, salvo la ocupación de la parcela que podrá ser inferior al 50% siempre que quede debidamente justificado y sea aprobado por los organismos competentes tanto municipales como autonómicos.

Superior

Artículo 93. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 16 y 18 de la Ley del Suelo, se entiende que posibilita la formación de núcleo de población la agrupación de más de 2 edificaciones destinadas a viviendas de distinto o mismo propietario que disten entre sí menos de 100 metros.

De igual forma para la no formación de núcleo de población en Suelo No Protegido, la superficie mínima de actuación será la fijada en el art. 91.2, sobre la cual podrá edificarse una edificación unifamiliar.

Cualquier actuación deberá quedar inscrita en el Registro de la Propiedad, estableciéndose expresamente la indivisibilidad de los terrenos.

Lo que se hace público para general conocimiento, en Deifontes, 8 de junio de 1998.-El Alcalde, Fdo.: Manuel Espínola Tapia.

NUMERO 7.497

AYUNTAMIENTO DE ARMILLA (Granada)

EDICTO

No habiéndose podido efectuar notificación a D. Emilio Rodríguez Pérez, por desconocer su domicilio de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se practica a dicho señor la siguiente:

NOTIFICACION

"Por el Sr. Alcalde, con fecha 1 de junio de 1998, se ha dictado el siguiente:

DECRETO

Dada cuenta del estado que mantiene el expediente 1.570/98 relativo a solar en condiciones pésimas de salubridad y sin cercar, situado en calle Luna, núm. 1, de esta población.

En el expediente en cuestión figura informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales emitido con fecha 3 de junio actual.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES

CAPÍTULO IV.- NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN.

Art. 94.- Se consideran áreas de suelo no urbanizable de protección las que así aparezcan delimitadas en el plano general de clasificación del suelo y las que recoge el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada en el término municipal.

Se ha declarado como área de suelo no urbanizable de protección los terrenos colindantes al Río Cubillas en una franja que dista 50 m. a cada lado del eje del cauce en toda su longitud dentro de este término municipal, además de los terrenos grafiados en el Plano de clasificación de suelo.

Art. 95.- En esta zona, regirán las siguientes normas especiales:

1. Se entiende por suelo no urbanizable protegido, las zonas que presentan unas características singulares en cuanto a paisaje o aprovechamiento de espacios o cultivos.

2. En todas estas zonas se prohíbe:

a) Las actuaciones de extracción de áridos y arenas, mineras, instalaciones y estructuras anexas.

b) La industria no agraria incompatible en medio urbano.

c) Las actividades recreativas, excepto las instalaciones no permanentes de restauración y aquellas otras que resulten incompatibles y apoyadas en las edificaciones legalizadas existentes.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 12 de Enero del mil novecientos noventa y seis para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de 18 y 19 de julio de 1995 y para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo.

DEIFONTES a 2 de Julio de 1996
EL SECRETARIO.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES

d) Construcciones y edificaciones públicas vinculadas a la sanidad y a la defensa.

e) Los vertederos de residuos sólidos urbanos, industriales y mineros.

f) Las instalaciones de entretenimiento de las obras públicas, aeropuertos y helipuertos.

g) Las imágenes y símbolos conmemorativos y las instalaciones de publicidad exterior.

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

a) Todas las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos. Cuando se trate de tala de árboles para la transformación de uso, obras de desmonte y aterrazamientos, instalaciones agrarias de primera transformación y vertederos de residuos sólidos agrarios será requisito imprescindible la realización de un Estudio de Impacto Ambiental.

b) Las instalaciones industriales ligadas a los recursos agrarios y sus respectivas infraestructuras de servicios.

c) Las adecuaciones naturalísticas, las instalaciones de restauración no permanentes y usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

d) Edificios públicos singulares vinculados a actividades educativas especiales relacionadas con el medio y la producción agraria, cuyo proyecto deberá incorporar el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 12 de Enero de mil novecientos noventa y seis para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de 18 y 19 de julio de 1995 y para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo.

DEIFONTES a 2 de Julio de 1996
EL SECRETARIO.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES



e) Los usos residenciales ligados a la explotación de los recursos primarios, el entretenimiento de la obra pública y la guardería de edificaciones y complejos situados en el medio rural, Debiendo denegarse la licencia cuando cuando se encuentre en alguna de las siguientes circunstancias:

- La explotación a la que está vinculada se sitúa a menos de dos kilómetros de un núcleo de población.

- La explotación vinculada al uso residencial contuviera terrenos no protegidos especialmente y el emplazamiento previsto para la vivienda se encontrara en espacios protegidos.

- El promotor no demostrara inequívocamente la condición imprescindible de la vivienda agraria para la atención de las necesidades normales de la explotación.

f) Las redes infraestructurales que necesariamente deban localizarse en estos espacios. En cualquier caso será preceptiva la realización de un Estudio de Impacto Ambiental. Dentro de dicho Estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura sino el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado y emplazamiento consideradas, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa escogida.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 12 de Enero de mil novecientos noventa y seis para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de 18 y 19 de julio de 1995 y para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo.

DEIFONTES a 2 de Julio de 1996

EL SECRETARIO



NORMAS SUBSIDIARIAS DE DEIFONTES

4. Las zonas denominadas Masas Arbóreas de Interés, se han calificado como tales, por contar con valores paisajísticos y cumplir una función ambiental, con vocación principalmente forestal.

4.a) En estos espacios se prohíbe:

1.- Las construcciones y edificaciones industriales, excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

2.- Las viviendas aisladas de nueva planta no vinculadas a actividades productivas directas, o de servicio público o las de guardería.

3.- Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.

4.- La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo, sin perjuicio de que para el desarrollo de actividades compatibles sea necesaria la eventual corta de árboles..

4.b) Se establecen como usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece y previo estudio de impacto ambiental, los siguientes:

1.- Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.

2.- Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros debiendo contar con la Declaración de Utilidad Pública.

3.- Las actuaciones de carácter infraestructural que ineludiblemente deban localizarse en este espacio.

4.- Las adecuaciones naturalísticas y recreativas.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el día 12 de Enero de mil novecientos noventa y seis para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de 18 y 19 de julio de 1995 y para subsanar las deficiencias señaladas en el mismo.

DEIFONTES a 2 de Julio de 1996

EL SECRETARIO

