Art.8.7. CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN

8.7.1. NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entiende en estas normas como núcleo de población la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre si, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes, dicha agrupación puede surgir por la asociación de edificaciones destinadas a vivienda familiar que por desarrollo sucesivo, bien sea a base de anexionar nuevas construcciones a las existentes o bien instalando otras nuevas, pueden llegar a formar una entidad de carácter urbano que requiriese de actuación de conjunto para resolver la problemática de abastecimiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento y depuración de residuos y vertidos y distribución de energía eléctrica.

8.7.2. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población y definen por tanto el riesgo de formación son las siguientes:

1º. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 250 m del límite del núcleo urbano, entendido por tal el límite del suelo urbano o urbanizable definido por estas normas y los planes o normas de los municipios colindantes.

2º. Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por su características pueden conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:

A.- Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria, tipología edificatoria, impropia de fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.

B.- Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en estas normas se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno; se presumirá en particular que ello ocurre cuando se habrán caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros; se exceptúan los caminos y vías justificados por un plan de explotación agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y Ganadería y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas.

C.- Por la construcción de alguna red de servicio ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta normativa.

D.- Por la sucesiva alineación de tres o de más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en área en que no está prevista la concentración de actividades en estas normas.

3º. La aparición en el suelo rústico de viviendas unifamiliares aisladas de las permitidas por estas Normas Urbanísticas de Planeamiento, en una cantidad mayor de tres (3) viviendas en un círculo con un centro en una de ellas de 300 metros de radio. El centro se tomará en la puerta de acceso a la vivienda y se contabilizarán todas aquellas edificaciones destinadas a viviendas que resulten interiores al circulo, aquellas que resulten seccionadas y aquellas otras exteriores que fuesen tangentes al círculo.

Art. 8.8. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCION

8.8.1. CONCEPTO, TIPOS Y ÁMBITO

Concepto y normativa aplicable.

Al suelo rústico de protección, definido en la norma 8.1.4.,le es de aplicación la normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger, así como las restantes normas de este capítulo en tanto no entren en contradicción con esta normativa específica.

Tipos.

Los diferentes tipos de suelo dentro de esta categoría son los siguientes:

- Suelo rústico con protección de infraestructuras (S.R.P.I)

- Suelo rústico con protección natural (S.R.P.N.)

- Suelo rústico con protección cultural (S.R.P.C.)

Ámbito.

- El ámbito que abarca cada tipo de suelo rústico de especial protección es el definido en el plano de clasificación del suelo.

Degeneración de condiciones.

Si un medio natural o provocado causara degeneración de las condiciones que han sustentado la adscripción de un terreno a cualquier tipo o tipos dentro de la categoría de especial protección, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar la cualificación del terreno si no que, por el contrario deberán ponerse las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

8.8.2. NORMATIVA CONCURRENTE QUE SUPONE UNA AFECCIÓN CAUTELAR DE PROTECCIÓN

Afecciones por normativa concurrente.

Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal especifica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico-artístico, medio ambiente, navegación aérea etc.

Sin menoscabo de la ley de aguas y normativas concordante en el entorno de cauces y laminas de agua se aplicarán a las limitaciones establecidas en la norma 8.8.7. y en la 8.5.1., siempre que no sean discrepantes con dicha normativa en cuyo caso prevalecerá la misma sobre las presentes N.U.M.

En las proximidades de las vías pecuarias se aplicará la condición B.4 de la norma 8.5.5 en relación con la norma 8.5.1., siempre que no sea discrepante con la normativa sectorial de aplicación, en cuyo caso prevalecerá la normativa sectorial sobre las presentes N.U.M.

8.8.3. SUPERPOSICIÓN DE PROTECCIONES

Protecciones superpuestas.

A las áreas del territorio que queden afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados, les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

8.8.4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS

Se refiere a la protección de los terrenos ya ocupados o afectados por las obras públicas y otras infraestructuras de carácter ambiental, hidráulico, energético, de comunicaciones, de telecomunicaciones, de trasportes o de cualquier otro tipo, siempre que no deban de tener la consideración de dotaciones urbanísticas o que sean impropias de las zonas urbanas, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización. Así como a los terrenos que conforme a lo previsto en los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento urbanístico y planeamiento sectorial vayan a ser ocupados o afectados por las obras públicas citadas anteriormente, así como sus zonas de afección, defensa, protección, servidumbre o denominación equivalente, cuando la legislación sectorial exija preservarlas de la urbanización.

Régimen Mínimo de Protección.

Se refiere a la protección por estar sometido a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debiendo aplicarse dicho régimen establecido en dicha legislación sectorial y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.

Sin perjuicio de lo anterior, y con las excepciones de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y

vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben de situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el limite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho limite no este definido, deben de situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

Usos permitidos.

Las obras públicas y las infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que estén previstas en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:

1º.- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
2º.- La producción, trasporte, trasformación, distribución y suministro de energía.
3º.- La captación, deposito, tratamiento y distribución de agua.
4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
5º.- la recogida y tratamiento de residuos.
6º.-Las telecomunicaciones.
7º.- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

Usos autorizables.

Son usos sujetos a autorización:

- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestan, piscícola y cinegética.

- Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

- Las obras públicas y las infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando no esten previstas en la planificación sectorial o en instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, entendiendo como tales:

1º.- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
2º.- La producción, trasporte, trasformación, distribución y suministro de energía.

3º.- La captación, deposito, tratamiento y distribución de agua.
4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
5º.- la recogida y tratamiento de residuos.
6º.-Las telecomunicaciones.
7º.- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

- Los usos Dotacionales, y los usos comerciales, industriales y de almacenamiento, siempre que estos últimos estén vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

Usos prohibidos.

- Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.

- Las construcciones e instalaciones propias de los asentamiento tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población

- Los usos comerciales, industriales y de almacenamiento que no estén vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.

8.8.5. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL

Régimen Mínimo de Protección Natural.

Se refiere a la protección del medio físico en su conjunto incluyendo fauna, flora y gea, por los especiales valores de los ecosistemas o del interés en cuanto a su localización, función o composición de especies. En el grado mínimo de protección y en su ámbito se cumplirá las siguientes condiciones:

Usos autorizables.

Los propios de su propia naturaleza, agrícolas, ganaderos y forestales, sujetos a la legislación sectorial que les sea de aplicación.

Son usos sujetos a autorización:

A/ Las construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestan, piscícola y cinegética.
B/ Las obras públicas y las infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

1º.- El trasporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.
2º.- La producción, trasporte, trasformación, distribución y suministro de energía.
3º.- La captación, deposito, tratamiento y distribución de agua.
4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.
5º.- la recogida y tratamiento de residuos.
6º.-Las telecomunicaciones.
7º.- Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial.

C/ Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
D/ Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

Usos prohibidos.

1º.- Las actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
2º.- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población.

3º.- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

4º.- Se prohíben las obras de excavación para obtención de áridos o tierras, que pudieran afectar directa o indirectamente a los ecosistemas.

5º.- Se prohíbe cualquier tipo de vertidos de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, exceptuando los vertidos mediante emisario que provengan de estación depuradora con un grado mínimo secundario.

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCION NATURAL POR AFECCIÓN DE CAUCES Y RIBERAS

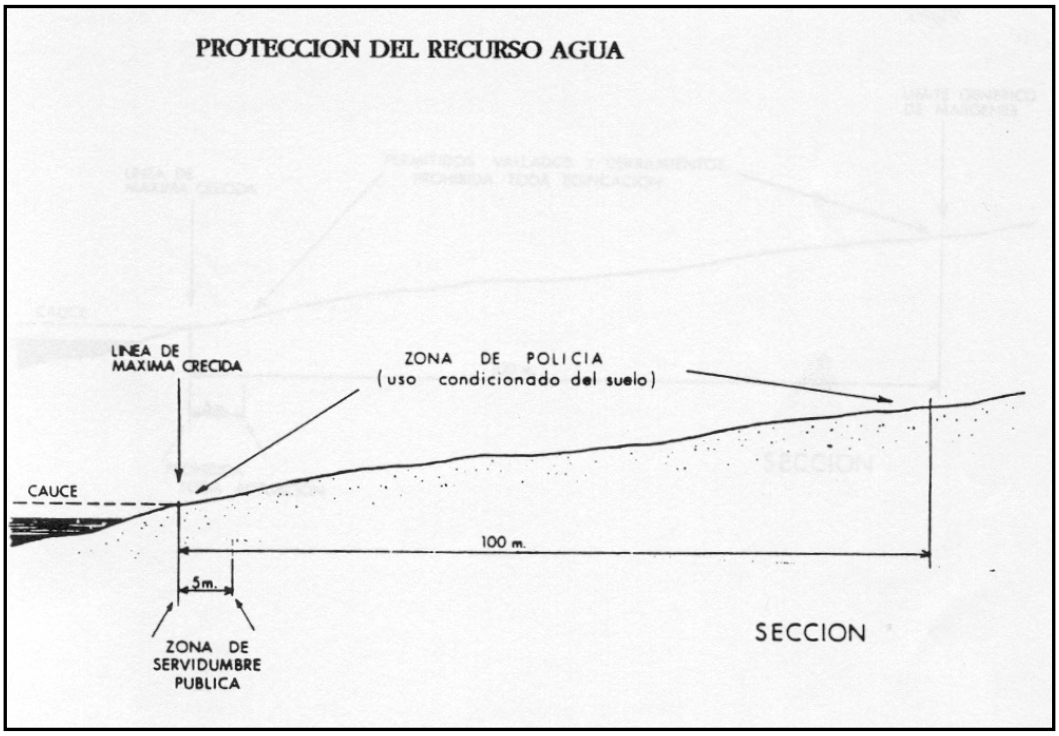
Protección por afección de cauces, lagunas o embalses.

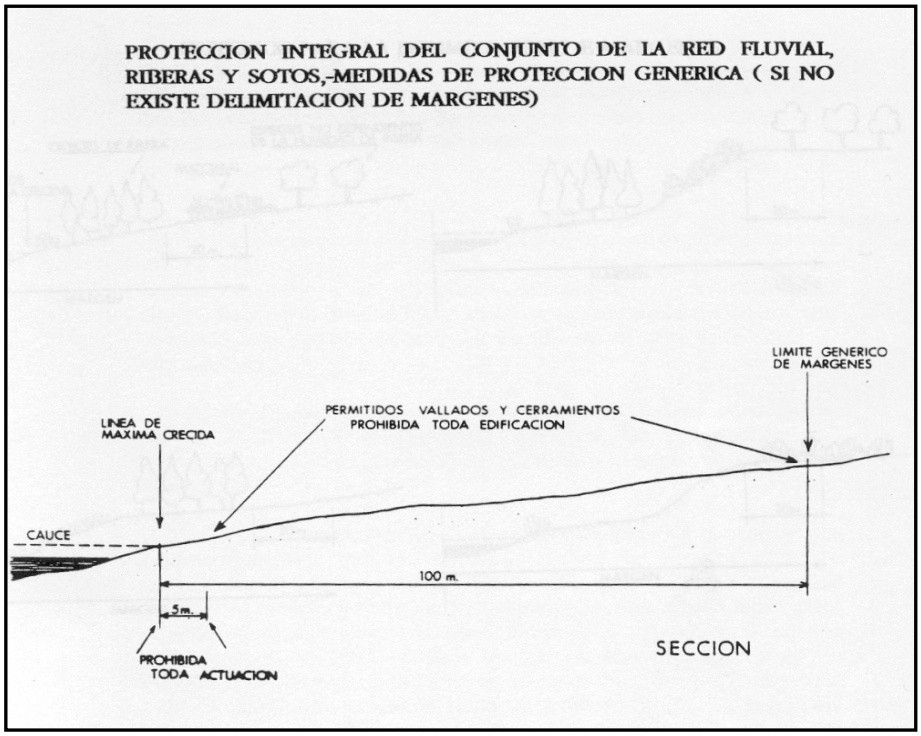
- Se refiere esta protección a los terrenos incluidos con esta denominación según se señala en el plano de clasificación del suelo y, en todo caso, en desarrollo de lo establecido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, a una banda constante en cada margen y en toda su extensión longitudinal de:

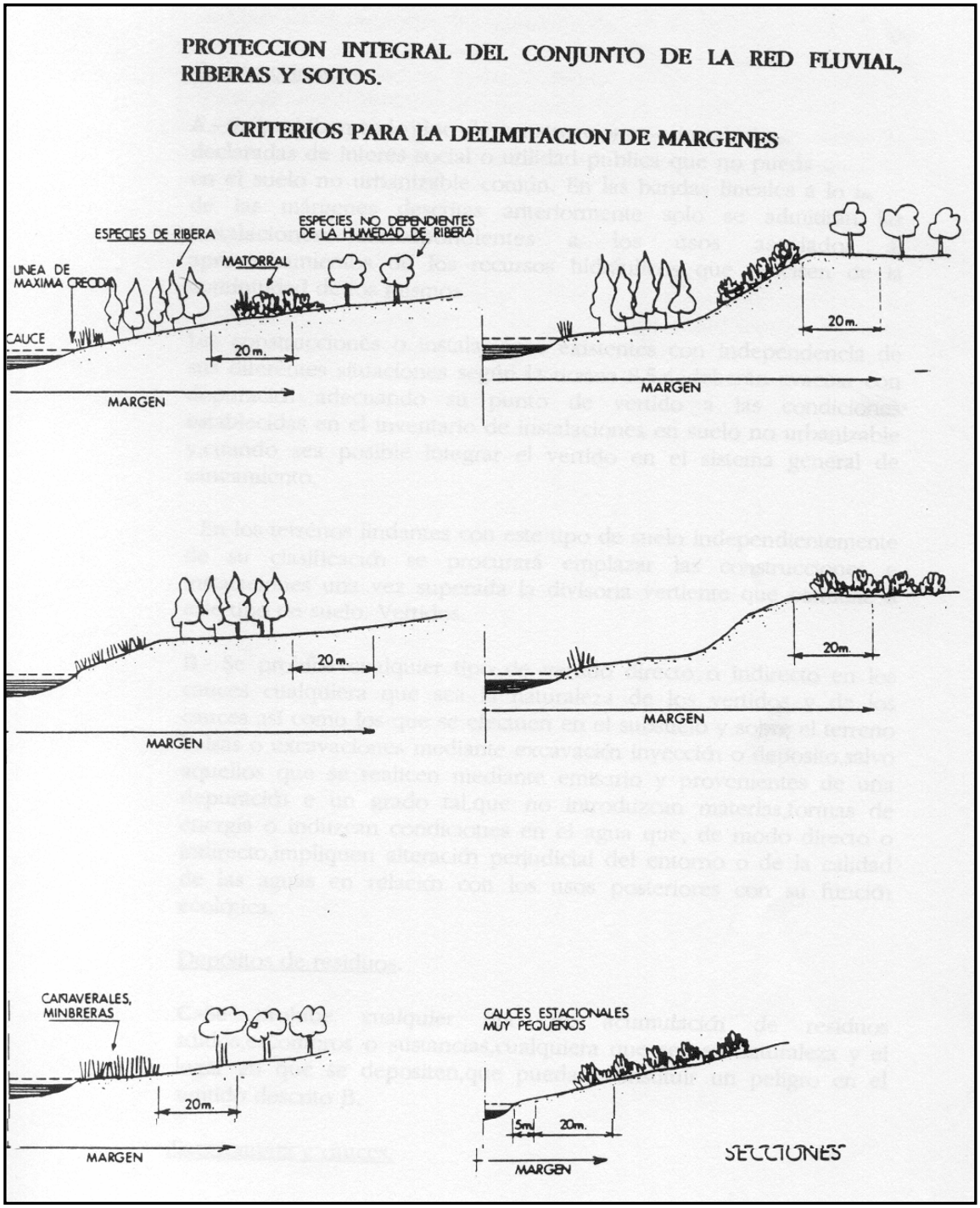
- Cinco metros en cauces de corrientes naturales discontinuas.

- Cinco metros en corrientes naturales de cauces continuos y lagunas.

Los terrenos comprendidos dentro de esta línea de protección quedan sujetos a las siguientes condiciones:


PROTECCION DEL RECURSO AGUA
LINEA DE MAXIMA CRECIDA
ZONA DE POLICIA
(uso condicionado del suelo)
CAUCE
100 m.
5m.
ZONA DE SERVIDUMBRE PUBLICA
SECCION


PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DE LA RED FLUVIAL, RIBERAS Y SOTOS,-MEDIDAS DE PROTECCION GENERICA (SI NO EXISTE DELIMITACION DE MARGENES)
LIMITE GENERICO DE MARGENES
PERMITIDOS VALLADOS Y CERRAMIENTOS
PROHIBIDA TODA EDIFICACION
LINEA DE MAXIMA CRECIDA
CAUCE
100 m.
5m.
PROHIBIDA TODA ACTUACION
SECCION


PROTECCION INTEGRAL DEL CONJUNTO DE LA RED FLUVIAL, RIBERAS Y SOTOS.
CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE MARGENES
ESPECIES DE RIBERA
ESPECIES NO DEPENDIENTES DE LA HUMEDAD DE RIBERA
MATORRAL
LINEA DE MAXIMA CRECIDA
CAUCE
20 m.
MARGEN
20 m.
MARGEN
20 m.
MARGEN
20m.
MARGEN
CARRAVERALES, MINBRERAS
20m.
MARGEN
CAUCES ESTACIONALES MUY PEQUEÑOS
5m
20m.
MARGEN
SECCIONES