



## **NORMATIVA**

### **1.1 REDACCIÓN ACTUAL**

#### **Artículo 182. Generalidades.**

1. El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico alguno. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección al desarrollo de los usos propios del suelo no urbanizable que quedan definidos en este capítulo.
2. Las limitaciones a la cuantía de los usos, al tamaño y disposiciones de las edificaciones y a las transformaciones del terreno natural, se establecen en función de la compatibilidad de los usos entre sí y del equilibrio ecológico del espacio donde se ubican.
3. Este Plan General reserva suelo para la realización de determinadas obras de infraestructuras y para la implantación de ciertos servicios públicos previendo reservas de suelo dotacional, de acuerdo con lo señalado por la Ley del suelo no urbanizable.
4. Se prevé la posibilidad de redacción de Planes Especiales en el ámbito del suelo clasificado como no urbanizable, de acuerdo con los fines generales señalados por la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística y para ordenar específicamente determinadas áreas de dicho suelo, estableciendo en ellas directrices detalladas de utilización del suelo y actuación territorial.
5. No se permitirá en suelo no urbanizable la apertura de nuevos caminos, salvo que su necesidad se deduzca de un estudio del territorio o de planeamiento específico.

### **1.2 REDACCIÓN PROPUESTA**

#### **Artículo 182. Generalidades.**

1. El suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico alguno. Las edificaciones e instalaciones permitidas lo son en razón del fomento y protección al desarrollo de los usos propios del suelo no urbanizable que quedan definidos en este capítulo.
2. Las limitaciones a la cuantía de los usos, al tamaño y disposiciones de las edificaciones y a las transformaciones del terreno natural, se establecen en función de la compatibilidad de los usos entre sí y del equilibrio ecológico del espacio donde se ubican.
3. Este Plan General reserva suelo para la realización de determinadas obras de infraestructuras y para la implantación de ciertos servicios públicos previendo reservas de suelo dotacional, de acuerdo con lo señalado por la Ley del suelo no urbanizable.
4. Se prevé la posibilidad de redacción de Planes Especiales en el ámbito del suelo clasificado como no urbanizable, de acuerdo con los fines generales señalados por la **legislación urbanística vigente** y para ordenar específicamente determinadas áreas de dicho suelo, estableciendo en ellas directrices detalladas de utilización del suelo y actuación territorial.
5. No se permitirá en suelo no urbanizable la apertura de nuevos caminos, salvo que su necesidad se deduzca de un estudio del territorio o de planeamiento específico.

### **2.1 REDACCIÓN ACTUAL**

#### **Artículo 184. Parcelaciones y segregaciones.**

1. Con carácter general quedan prohibidas en el suelo no urbanizable las parcelaciones urbanísticas, así como las edificaciones que impliquen peligro de formación de núcleo de población.
2. Las parcelaciones y segregaciones en suelo no urbanizable estarán sometidas a las limitaciones establecidas en la disposición adicional tercera de la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat o normativa que la sustituya.

### **2.2 REDACCIÓN PROPUESTA**

#### **Artículo 184. Parcelaciones y segregaciones.**

1. Con carácter general quedan prohibidas en el suelo no urbanizable las parcelaciones urbanísticas, así como las edificaciones que impliquen peligro de formación de núcleo de población.
2. Las parcelaciones y segregaciones en suelo no urbanizable estarán sometidas a las limitaciones establecidas en la disposición adicional **segunda** de la Ley del Suelo No Urbanizable de la Generalitat o normativa que la sustituya.



### 3.1 REDACCIÓN ACTUAL

#### **Artículo 187. Usos permitidos en el suelo no urbanizable común.**

1. Se considera permitido en todo el suelo no urbanizable común el uso agrícola, definido éste como aquellas actividades ligadas a la siembra, plantación y cultivo de especies vegetales cuya producción tenga por destino el consumo animal o humano o su aprovechamiento ornamental o industrial y siempre que no precisen edificaciones o instalaciones salvo las de riego.
2. Salvo lo establecido particularmente por estas Normas para cada Clave concreta, se consideran permitidos con carácter general en el suelo no urbanizable común los usos siguientes:
  - a) Vivienda unifamiliar aislada.
  - b) Almacén vinculado a actividades agrícolas, ganaderas o forestales.
  - c) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética, tales como invernaderos, viveros, granjas y similares.
  - d) Explotación de canteras o extracción de áridos o tierras. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 precisa D.I.C.)*
  - e) Actividades de servicios vinculadas fundamentalmente a las carreteras y previstas en la ordenación sectorial de éstas así como, en todo caso, las de suministro de carburante. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 precisa D.I.C.)*
  - f) Obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios y equipamientos públicos.
3. Mediante su declaración de interés comunitario, que deberá definir sus características y condiciones de acuerdo con la normativa urbanística vigente y previa licencia urbanística, las construcciones y los usos o aprovechamientos privados siguientes:
  - a) Actividades mineras y extractivas, salvo las previstas en la letra d) del artículo anterior.
  - b) Actividades industriales y productivas.
  - c) Actividades turísticas, deportivas, recreativas, de ocio y esparcimiento y terciarias.
  - d) Actividades terciarias e industriales de especial importancia.

### 3.2 REDACCIÓN PROPUESTA

#### **Artículo 187. Usos permitidos en el suelo no urbanizable común.**

1. Con las condiciones y exclusiones señaladas en los puntos siguientes de este artículo, son de aplicación al suelo no urbanizable los tipos de usos definidos en la Ley del Suelo No Urbanizable y Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística o Normativa que las modifique, complete o sustituya, así como las normas sectoriales y ambientales aplicables.

En todo caso, las actuaciones en este suelo estarán sujetas a las limitaciones derivadas de las servidumbres que les sean de aplicación, tal y como se indica en el artículo 183 de estas Normas.
2. Se considera no permitido con carácter general en el suelo no urbanizable el uso de estacionamiento de camiones, autobuses, maquinaria y, en general, de todo tipo de vehículos pesados. No obstante, esta limitación no afecta a las zonas en las que se instalen aparcamientos públicos realizados por la Administración Pública o por alguno de sus concesionarios.
3. En los artículos correspondientes a cada tipo de suelo se establecen determinadas precisiones y limitaciones en cuanto a los usos permitidos para las distintas claves.
4. En lo no definido es de aplicación la normativa legal de referencia sin otras precisiones.

### 4.1 REDACCIÓN ACTUAL

#### **Artículo 188. Uso de vivienda unifamiliar aislada.**

1. Este Plan General define como uso de vivienda unifamiliar aislada la destinada a residencia temporal o definitiva de personas, tengan o no vinculación con la explotación agrícola de la parcela.
2. Se incluyen dentro de este uso los espacios edificados destinados a la guarda de aperos y útiles de labranza, siempre que no se encuentren en edificaciones aisladas de la propia vivienda.
3. Se incluyen asimismo dentro de este uso los elementos auxiliares de la vivienda destinados al recreo y esparcimiento de sus moradores, tales como garajes, barbacoas, etc.
4. Este Plan no distingue entre los distintos sistemas constructivos empleados, por lo que a todos los efectos, la instalación de viviendas prefabricadas, estará sometida al mismo régimen que las viviendas construidas con el sistema tradicional.



#### 4.2 REDACCIÓN PROPUESTA

##### **Artículo 188. Uso de vivienda unifamiliar aislada.**

1. Este Plan General define como uso de vivienda unifamiliar aislada la destinada a residencia temporal o definitiva de personas, tengan o no vinculación con la explotación agrícola de la parcela.
2. Se incluyen dentro de este uso los espacios edificados destinados a la guarda de aperos y útiles de labranza, siempre que no se encuentren en edificaciones aisladas de la propia vivienda.
3. Se incluyen asimismo dentro de este uso los elementos auxiliares de la vivienda destinados al recreo y esparcimiento de sus moradores, tales como garajes, barbacoas, etc.
4. Este Plan no distingue entre los distintos sistemas constructivos empleados, por lo que a todos los efectos, la instalación de viviendas prefabricadas, estará sometida al mismo régimen que las viviendas construidas con el sistema tradicional.
5. El uso de vivienda rural vinculada a una explotación agrícola es el previsto en el artículo 22 de la Ley del Suelo No Urbanizable o norma que la modifique o sustituya. Dicho uso queda limitado exclusivamente al ámbito que pudiera establecer expresamente para el mismo el propio Plan General, un Plan de Acción Territorial, un Plan de Ordenación de Recursos Naturales, un Plan Especial o un Plan Rector, y con las condiciones previstas en la Ley del Suelo No Urbanizable o norma que la modifique o sustituya, y en los referidos planes.

#### 5.1 REDACCIÓN ACTUAL

##### **Artículo 195. Actividades industriales y productivas**

1. Comprende las actividades industriales y productivas que se ubiquen en terrenos situados a más de 5 kilómetros de suelo con calificación urbanística apta para albergar la industria propuesta y cuenten con informe municipal favorable.
2. Deberán referirse además a alguna de las siguientes actividades:
  - a) Industria de baja rentabilidad por unidad de superficie que precise dedicar gran parte de ésta a depósito, almacenamiento o secado de mercancías al aire libre, en recinto que, en todo caso, deberá cercarse adecuadamente y, como regla general, mediante pantalla vegetal.
  - b) Industrias calificadas que, por exigencia de la normativa que las regule, deban ubicarse alejadas de zona residencial o urbana.
  - c) Industrias de transformación y comercialización de productos del sector primario, que convenga emplazar cerca del origen de la materia prima.

#### 5.2 REDACCIÓN PROPUESTA

##### **Artículo 195. Actividades industriales y productivas**

Anulado

#### 6.1 REDACCIÓN ACTUAL

##### **Artículo 196. Actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general.**

Comprende la realización de construcciones e instalaciones de todo tipo destinadas a actividades turísticas, deportivas, de ocio y esparcimiento o terciarias que se refieran a:

- a) Establecimientos hoteleros y asimilados si se acredita la inexistencia en un radio de cinco kilómetros de suelo clasificado como urbano o urbanizable con calificación idónea para este uso, con la excepción señalada en la Ley del Suelo no Urbanizable y además se den alguna de estas circunstancias:
  - Conveniencia de su situación aislada por razón de las características del servicio de disfrute del medio natural y del paisaje.
  - Oportunidad de su situación por la prestación de servicio a los usuarios de las carreteras, siempre que sea compatible con la ordenación sectorial de la carretera.
- b) Centros recreativos, deportivos y de ocio cuando se acredite adecuadamente su implantación en suelo no urbanizable.
- c) Campamentos de turismo e instalaciones similares, cuando cumplan su legislación específica y no propicien la formación de núcleos de población.



d) Talleres de reparación de vehículos y establecimientos de restauración, tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la Comarca, no encuadrables en las referidas en el art. 192 de estas Normas y cumplan el régimen sectorial de protección de carreteras.

e) Actividades culturales, benéfico-asistenciales y religiosas sin ánimo de lucro, centros sanitarios y científicos y servicios funerarios y cementerios, siempre que además de cumplir con su legislación sectorial se acredite suficientemente su ubicación aislada y en suelo no urbanizable.

f) Depósitos de titularidad y explotación privadas para el almacenamiento de residuos que cumplan las condiciones del artículo anterior y cuenten con una declaración favorable en relación con su impacto ambiental y paisajístico.

g) Obras e instalaciones de las redes de suministro y comunicaciones de titularidad privada, de necesario emplazamiento en suelo no urbanizable.

## 6.2 REDACCIÓN PROPUESTA

**Artículo 196. Actividades turísticas, recreativas, deportivas, de ocio y esparcimiento y terciarias en general.**

Anulado

## 7.1 REDACCIÓN ACTUAL

**Artículo 197. Actividades e instalaciones destinadas a uso industrial, terciario, o de servicios de especial importancia.**

*(De acuerdo con la Ley 10/2004 tienen el mismo tratamiento que el resto de actividades sujetas a D.I.C.)*

Comprenden las edificaciones e instalaciones referidas que precisen la ocupación de una superficie mayor de cuatro hectáreas, cuenten con más de ocho mil metros cuadrados de construcción o requieran la ejecución de unos accesos propios con más de mil metros lineales de desarrollo y siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que por sus características y su impacto territorial no puedan emplazarse en los suelos urbanos, urbanizables o aptos para la urbanización previstos por los planeamientos vigentes en los municipios de la zona.

b) Que queden suficiente y adecuadamente resueltos, a cargo de la actuación, la totalidad de los servicios requeridos por su establecimiento y funcionamiento, sin que se produzca una sobrecarga de demanda en las infraestructuras y servicios generales.

c) Que se asuma por la actuación la aplicación del régimen de deberes, obligaciones y cesiones propias del adjudicatario de un programa de actuación en suelo urbanizable, que nunca podrán ser inferiores a las legales propias del suelo urbanizable. Cuando la naturaleza de los usos o aprovechamientos propuestos y la nula o escasa entidad de la edificación a materializar hagan desproporcionada la exigencia de la cesión de terrenos para dotaciones públicas locales en el ámbito de la propia actuación, dicho deber de cesión podrá sustituirse por el de cesión de otros terrenos o el de pago del coste de ejecución de infraestructuras públicas adicionales. Si, por idéntica razón, no fuera posible la cuantificación de los deberes legales por relación al aprovechamiento, estos deberes tendrán por contenido mínimo el señalado por la legislación vigente respecto del coste estimado para las obras de urbanización que requiera la correspondiente actuación.

## 7.2 REDACCIÓN PROPUESTA

**Artículo 197. Actividades e instalaciones destinadas a uso industrial, terciario, o de servicios de especial importancia.**

Anulado

## 8.1 REDACCIÓN ACTUAL

**Artículo 199. Régimen de usos (Clave 51: suelo común general).**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente, en la Clave 51 se establece el siguiente régimen de usos:

1. Se considera permitido con carácter general el uso agrícola.
2. Se consideran permitidos mediante el procedimiento que le es de aplicación, las obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios y equipamientos públicos
3. Son usos permitidos previa autorización municipal y al amparo de la correspondiente licencia urbanística los siguientes:
  - a) Vivienda unifamiliar aislada, excepto si se prevé su situación dentro de la zona de servidumbre de protección de Cementerios o del Aeropuerto en cuyo caso dicho uso estará prohibido, o en cualquier otra zona a la que sea de aplicación una legislación específica que lo prohíba.
  - b) Almacén vinculado a alguna actividad agrícola, ganadera o forestal.



- c) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
  - d) Explotación de canteras o extracción de áridos. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 precisan D.I.C.)*
  - e) Actividades de servicios vinculadas fundamentalmente a las carreteras. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 precisan D.I.C.)*
4. Son usos permitidos con carácter general en este tipo de suelo previa declaración de interés comunitario aquellos usos regulados en el Art. 187.3 letras a), b) y c) de esta Normativa. Los usos de bares, cafeterías y restaurantes y de residencias de la tercera edad se encuentran permitidos, además de en las condiciones señaladas en el artículo 219.1 y 219.2, en edificaciones preexistentes legalmente construidas en el momento de la aprobación definitiva de este Plan.
5. Son usos permitidos a través del procedimiento extraordinario a que hace referencia el art. 197 de esta Normativa las actividades terciarias e industriales de especial importancia. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 tienen el mismo tratamiento que el resto de actividades sujetas a D.I.C.)*
6. Se declara prohibido e incompatible cualquier otro uso.

## 8.2 REDACCIÓN PROPUESTA

### Artículo 199. Régimen de usos (Clave 51: suelo común general).

Se permiten los mismos usos que los previstos en la legislación de suelo no urbanizable, con las limitaciones de los artículos 187 y 188, y en las condiciones señaladas en los artículos 212 a 219 de estas Normas.

## 9.1 REDACCIÓN ACTUAL

### Artículo 202. Régimen de usos (Clave 52: común de reserva).

Sin perjuicio de lo establecido en el art. 200 de estas Normas, que será de aplicación a esta Clave, en la Clave 52 se establece el siguiente régimen de usos:

- 1. Se considera permitido con carácter general el uso agrícola.
- 2. Se consideran permitidas, mediante el procedimiento que le es de aplicación, las obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios y equipamientos públicos.
- 3. Son usos permitidos previa autorización municipal y al amparo de la correspondiente licencia urbanística los siguientes:
  - a) Vivienda unifamiliar aislada, excepto si se encuentra situada dentro de la zona de servidumbre de protección de cementerios en cuyo caso, dicho uso estará prohibido.
  - b) Almacenes vinculados a alguna actividad agrícola, ganadera o forestal.
  - c) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
  - d) Actividades de servicios vinculadas fundamentalmente a las carreteras. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 precisan D.I.C.)*
- 4. Son usos permitidos previa declaración de interés comunitario:
  - a) Actividades mineras y extractivas, excepto en montes públicos, en los que se encuentran prohibidas.
  - b) Aquellos usos regulados en el Art. 187.3 letra c) que den servicio a la comunidad, excepto bares, cafeterías y restaurantes, que sólo estarán permitidos cuando se ubiquen en edificaciones preexistentes legalmente construidas en el momento de la aprobación definitiva de este Plan, con las condiciones del artículo 219.2.
- 5. Son usos permitidos a través del procedimiento extraordinario a que hace referencia el art. 197 de esta Normativa las actividades terciarias e industriales de especial importancia. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 tienen el mismo tratamiento que el resto de actividades sujetas a D.I.C.)*
- 6. Se declara prohibido e incompatible cualquier otro uso.

## 9.2 REDACCIÓN PROPUESTA

### Artículo 202. Régimen de usos (Clave 52: común de reserva).

Se permiten los mismos usos que los previstos en la legislación de suelo no urbanizable, con las limitaciones de los artículos 187 y 188, en las condiciones de los artículos 212 a 219 de estas Normas y con las siguientes excepciones:

- a) Se prohíbe el uso de almacenamiento y estacionamiento de vehículos, salvo los aparcamientos públicos realizados por la Administración Pública o por alguno de sus concesionarios.
- b) Se prohíben los usos industriales, salvo las actividades de transformación y comercialización de productos del sector primario que precisen emplazarse cerca del origen de la materia prima.



### 10.1 REDACCIÓN ACTUAL

#### Artículo 204. Régimen de usos (Clave 53: Saladares y carrizales).

1. Se considera permitido con carácter general el uso agrícola.
2. Son usos permitidos, mediante el procedimiento que le es de aplicación, las obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en este suelo.
3. Son usos permitidos previa autorización municipal o al amparo de la correspondiente licencia urbanística los siguientes:
  - a) Almacenes vinculados a alguna actividad agrícola, ganadera o forestal.
  - b) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
4. Se declara prohibido e incompatible cualquier otro uso.

### 10.2 REDACCIÓN PROPUESTA

#### Artículo 204. Régimen de usos (Clave 53: Saladares y carrizales).

1. Se considera permitido con carácter general el uso agrícola.
2. Son usos permitidos, mediante el procedimiento que le es de aplicación, las obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios públicos estatales, autonómicos o locales que precisen localizarse en este suelo.
3. Son usos permitidos previa autorización municipal o al amparo de la correspondiente licencia urbanística los siguientes:
  - a) Almacenes vinculados a alguna actividad agrícola, ganadera o forestal.
  - b) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
4. Se declara prohibido e incompatible cualquier otro uso, **salvo que el propio Plan General, un Plan de Acción Territorial, un Plan de Ordenación de Recursos Naturales, un Plan Especial o un Plan Rector los regule y autorice, y con las condiciones previstas en la Ley del Suelo No Urbanizable o norma que la modifique o sustituya, y en los referidos planes.**

### 11.1 REDACCIÓN ACTUAL

#### Artículo 206. Régimen de usos (Clave 54: Previsión de desarrollos).

Con excepción de lo señalado en el artículo siguiente, al suelo incluido en esta Clave, le son de aplicación las siguientes condiciones de uso:

1. Se considera permitido con carácter general el uso agrícola.
2. Son usos permitidos mediante el procedimiento que le es de aplicación, las obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios y equipamientos públicos.
3. Son usos permitidos previa autorización municipal y al amparo de la correspondiente licencia, los siguientes:
  - a) Almacenes vinculados a alguna actividad agrícola, ganadera o forestal.
  - b) Instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética.
4. Se considera un uso permitido, previa autorización municipal y al amparo de la correspondiente licencia, las actividades de servicios vinculados funcionalmente a las carreteras, con excepción de lo señalado en el punto 8 de este artículo para el Área 3.
5. Son usos permitidos, siempre que se cumpla la condición de compatibilidad de usos del punto anterior y con la excepción de lo señalado en el punto 8 de este artículo para el Área 3, previa declaración de interés comunitario, los usos regulados en el Art. 187.3 b) y c), excepto bares, cafeterías y restaurantes, que sólo estarán permitidos cuando se ubiquen en edificaciones preexistentes legalmente construidas en el momento de la aprobación definitiva de este Plan, con las condiciones del artículo 199.4
6. Son usos permitidos, siempre que se cumpla la condición de compatibilidad de usos del punto 4 y con la excepción de lo señalado en el punto 8 de este artículo para el Área 3, a través del procedimiento extraordinario a que hace referencia el art. 197 de esta Normativa, las actividades terciarias e industriales de especial importancia. *(De acuerdo con la Ley 10/2004 tienen el mismo tratamiento que el resto de actividades sujetas a D.I.C.)*
7. Se declara prohibido e incompatible cualquier otro uso.
8. En la zona de Clave 54 situada en el Área 3 de acuerdo con el artículo 226 de estas Normas, se consideran permitidos los usos a que se hace referencia en los puntos 4, 5 y 6 de este artículo, siempre que, previamente al inicio de los trámites para su instalación, se redacte un Plan Especial en el que se recoja la incidencia de su implantación en el ámbito del Área y cuente con informe favorable de la Universidad.



### 11.2 REDACCIÓN PROPUESTA

#### Artículo 206. Régimen de usos (Clave 54: Previsión de desarrollos).

Se permiten los mismos usos que los previstos en la legislación de suelo no urbanizable, con las limitaciones de los artículos 187 y 188, en las condiciones de los artículos 212 a 219 de estas Normas y con las siguientes excepciones:

1. Se prohíbe con carácter general en esta Clave el uso de viviendas.
2. En la zona de Clave 54 situada en el Área 3 de desarrollo no previsto a que hace referencia el artículo 226 de estas Normas, son de aplicación las siguientes condiciones de uso:
  - a) Se considera permitido con carácter general el uso agrícola.
  - b) Son usos permitidos mediante el procedimiento que le es de aplicación, las obras e instalaciones requeridas para las infraestructuras y los servicios y equipamientos públicos.
  - c) Son usos permitidos previa autorización municipal y al amparo de la correspondiente licencia, los siguientes:
    - Almacenes vinculados a alguna actividad agrícola, ganadera o forestal.
    - Instalaciones precisas para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas.
  - d) El resto de usos está condicionado a la aprobación de un Plan Especial o Plan Parcial que ordene la zona y, en su caso, a los documentos complementarios que estos requieran.

### 12.1 REDACCIÓN ACTUAL

#### Artículo 207. Régimen de usos para la zona del aeropuerto

1. Al suelo calificado con la Clave 54 ubicado junto al Aeropuerto, le será de aplicación el mismo régimen de usos señalado en el artículo anterior, siempre que tengan relación con el funcionamiento del propio Aeropuerto y haya emitido informe favorable sobre el particular la Dirección General de Aviación Civil.
2. Asimismo, cualquier solicitud de licencias en la zona requerirá informe previo favorable del Ministerio de Fomento en cuanto a su compatibilidad con el futuro trazado del ferrocarril en ella.

### 12.2 REDACCIÓN PROPUESTA

#### Artículo 207. Régimen de usos para la zona del aeropuerto

Anulado

### 13.1 REDACCIÓN ACTUAL

#### Artículo 213. Condiciones de la edificación para el uso de almacenes agrícolas y forestales.

Serán las siguientes:

*De acuerdo con la Orden de 17/10/05 de la Consellería de Agricultura, Pesca y Alimentación, precisan Informe por parte de dicha Consellería.*

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 0,5 por ciento

Dicha ocupación máxima queda referida exclusivamente al almacén agrícola, con sus elementos e instalaciones anejas. Cualquier solicitud de licencia para este tipo de actividades que precisen una ocupación mayor, no tendrá la consideración de almacén agrícola, y estará sujeta a declaración de interés comunitario. En estos casos, la ocupación de todas las construcciones e instalaciones existentes en la parcela, estará limitada a los parámetros señalados en el artículo 219.4.

- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

### 13.2 REDACCIÓN PROPUESTA

#### Artículo 213. Condiciones de la edificación para el uso de almacenes agrícolas y forestales.

Serán las siguientes:





- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 1,0 por ciento. Esta ocupación queda limitada, asimismo, a lo que resulte del informe vinculante de la Consellería competente en materia de Agricultura.  
La ocupación máxima queda referida exclusivamente al almacén agrícola, con sus elementos e instalaciones anejas. Cualquier solicitud de licencia para este tipo de actividades que precisen una ocupación mayor, no tendrá la consideración de almacén agrícola, y estará sujeta a declaración de interés comunitario. En estos casos, la ocupación de todas las construcciones e instalaciones existentes en la parcela, estará limitada a los parámetros señalados en el artículo 219.5.
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

#### 14.1 REDACCIÓN ACTUAL

##### Artículo 214. Condiciones de la edificación para el uso de actividades ganaderas.

Serán las siguientes:

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 0,5 por ciento en Clave 56  
1,0 por ciento en el resto de Claves
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

#### 14.2 REDACCIÓN PROPUESTA

##### Artículo 214. Condiciones de la edificación para el uso de actividades ganaderas.

Serán las siguientes:

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 2,0 por ciento. Esta ocupación queda limitada, asimismo, a lo que resulte del informe vinculante de la Consellería competente en materia de Agricultura..
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

#### 15.1 REDACCIÓN ACTUAL

##### Artículo 215. Condiciones de las instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética.

a) Caso de que precisen obras permanentes de arquitectura:

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 0,5 por ciento
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros. Previa justificación, 6,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros. Previa justificación, 7,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros





b) Caso de que no precisen obras permanentes de arquitectura:

- Parcela mínima : 2.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 80 por ciento
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros. Previa justificación, 6,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros. Previa justificación, 7,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

## 15.2 REDACCIÓN PROPUESTA

**Artículo 215. Condiciones de las instalaciones precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética.**

a) Caso de que precisen obras permanentes de arquitectura:

- Parcela mínima : **5.000 m<sup>2</sup>**
- Ocupación máxima : **1,0 por ciento. Esta ocupación queda limitada, asimismo, a lo que resulte del informe vinculante de la Consellería competente en materia de Agricultura.**
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros. Previa justificación, 6,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros. Previa justificación, 7,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

b) Caso de que no precisen obras permanentes de arquitectura:

- Parcela mínima : 2.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : **50 por ciento**
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura reguladora : 5,00 metros. Previa justificación, 6,00 metros
- Altura máxima : 6,50 metros. Previa justificación, 7,50 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist eje de caminos : 8 metros

## 16.1 REDACCIÓN ACTUAL

**Artículo 218. Condiciones de las instalaciones de suministro de carburante.**

*(De acuerdo con la Ley 10/2004 precisan D.I.C.)*

1. Las estaciones de suministro de carburantes requerirán informe favorable de la Administración titular de la vía, con carácter previo a la licencia municipal.

2. Deberán cumplir, además, las siguientes condiciones:

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 25 por ciento
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura máxima : 6,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 10 metros
- Dist. a eje de viales : 15 metros

## 16.2 REDACCIÓN PROPUESTA

**Artículo 218. Condiciones de las instalaciones de suministro de carburante.**

**Anulado**

## 17.1 REDACCIÓN ACTUAL

**Artículo 219. Condiciones de las construcciones e instalaciones sujetas a declaración de interés comunitario.**

1. Construcciones e instalaciones destinadas al uso sanitario-asistencial y educativo.



Requerirán informe previo de la Consellería competente en la materia, al margen de la tramitación de interés comunitario. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist eje de caminos : 8 metros

**2. Construcciones e instalaciones de nueva planta destinadas al uso de bares y restaurantes.**

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist eje de caminos : 8 metros

Las actividades existentes sobre las que no quede justificada su legalidad, podrán ser ampliadas hasta los valores máximos señalados en el artículo siempre que se proceda a su legalización y a su adaptación, por tanto, a la normativa vigente.

Se establece un plazo máximo de un año, a contar desde la aprobación de la modificación de este artículo, para iniciar los trámites, en su caso, de legalización de los bares y restaurantes existentes en las zonas de suelo no urbanizable donde el uso se encuentra permitido. Transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento procederá a la clausura de todos aquellos establecimientos que no hayan procedido a su regularización.

**3. Construcciones e instalaciones destinadas a chatarrerías, desguaces de coches, depósitos de materiales o similares:**

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura máxima : 5,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 10 metros
- Dist a eje de viales : 15 metros

**4. Construcciones e instalaciones destinadas al uso industrial.**

a) Para edificación de nueva planta.

Además de los requisitos del art. 195 de estas Normas, deberán cumplir los siguientes:

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 10 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist a eje de viales : 15 metros

b) Las edificaciones legalmente existentes con anterioridad a la fecha de aprobación del Plan General, situadas en Claves 51, 52 y 54, podrán ampliarse en una superficie no superior al 50 por ciento de la que se encuentre construida. En caso de que la suma de la construcción existente y su ampliación no supere los 1.000 m<sup>2</sup>., éste será el límite del conjunto hasta el que es posible la ampliación, siempre que se respeten los valores máximos de ocupación y altura de la letra anterior.

c) La ampliación a que hace referencia la letra anterior, podrá ser autorizada una sola vez, y no será de aplicación a aquellas instalaciones que en su día se acogieron a lo señalado por la Disposición Transitoria Tercera del Plan General de 1986.



**5. Construcciones e instalaciones destinadas al uso deportivo.**

- Parcela mínima : 20.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 20 por ciento para edificaciones
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist a eje de viales : 8 metros

**6. Construcciones e instalaciones destinadas al resto de usos permitidos.**

Deberán satisfacer, en función del uso, las condiciones del artículo 196 de estas Normas, y los requisitos siguientes:

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 20 por ciento
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist a eje de viales : 8 metros

**17.2 REDACCIÓN PROPUESTA**

**Artículo 219. Condiciones de las construcciones e instalaciones sujetas a declaración de interés comunitario.**

**1.** Estaciones de suministro de carburante.

Requerirán informe favorable de la Administración titular de la vía, con carácter previo a la licencia municipal.

Deberán cumplir, además, las siguientes condiciones:

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 25 por ciento
- Número de plantas : Una plantas (PB)
- Altura máxima : 6,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 10 metros
- Distancia a eje de viales : 15 metros

**2.** Construcciones e instalaciones destinadas al uso sanitario-asistencial y educativo.

Requerirán informe previo de la Consellería competente en la materia, al margen de la tramitación de interés comunitario. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Parcela mínima : **5.000 m<sup>2</sup>**
- Ocupación máxima : 50 por ciento **para todo tipo de edificaciones e instalaciones**
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist eje de caminos : 8 metros

**3.** Construcciones e instalaciones de nueva planta destinadas al uso de bares y restaurantes.

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento **para todo tipo de edificaciones e instalaciones**
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist eje de caminos : 8 metros



Las actividades existentes sobre las que no quede justificada su legalidad, podrán ser ampliadas hasta los valores máximos señalados en el artículo siempre que se proceda a su legalización y a su adaptación, por tanto, a la normativa vigente.

**4. Construcciones e instalaciones destinadas a chatarrerías, desguaces de coches, depósitos de materiales o similares:**

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento **para todo tipo de instalaciones y depósitos de materiales**
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura máxima : 5,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 10 metros
- Dist a eje de viales : 15 metros

**5. Construcciones e instalaciones destinadas al uso industrial.**

a) Para edificación de nueva planta.

Además de los requisitos **de la legislación urbanística**, deberán cumplir los siguientes:

- Parcela mínima : 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 50 por ciento **para todo tipo de instalaciones y depósitos de materiales**
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 10 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist a eje de viales : 15 metros

b) Las edificaciones legalmente existentes con anterioridad a la fecha de aprobación del Plan General, situadas en Claves 51, 52 y 54, podrán ampliarse **en las condiciones establecidas por la legislación urbanística**, siempre que se respeten los valores máximos de ocupación y altura de la letra anterior.

c) La ampliación a que hace referencia la letra anterior, podrá ser autorizada una sola vez, y no será de aplicación a aquellas instalaciones que en su día se acogieron a lo señalado por la Disposición Transitoria Tercera del Plan General de 1986.

**6. Construcciones e instalaciones destinadas al uso deportivo.**

- Parcela mínima : **5.000 m<sup>2</sup>**
- Ocupación máxima : 20 por ciento para edificaciones
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,1 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist a eje de viales : 8 metros

**7. Construcciones e instalaciones destinadas al almacenamiento y aparcamiento de vehículos.**

**Deberán estar situados como mínimo a 200 metros de distancia, medida desde el borde de la calzada, de carreteras nacionales, de carreteras pertenecientes a la red básica, y de las carreteras de Santa Pola (CV-865) y Dolores (CV-855), así como a 200 metros de distancia de cualquier suelo urbano o urbanizable destinado al uso residencial.**

**Las instalaciones se cercarán con una pantalla vegetal y estarán sometidos a las condiciones derivadas del Estudio de Integración Paisajística y a las siguientes condiciones de edificación:**

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : **50 por ciento para todo tipo de edificaciones, instalaciones y aparcamientos**  
**1 por ciento para edificaciones, con una superficie máxima de 200 m<sup>2</sup>**
- Número de plantas : Una planta (PB)
- Altura máxima : 5,00 metros
- Distancia a linderos : 5 metros
- Dist a eje de viales : 8 metros



**8.** Construcciones e instalaciones destinadas al resto de usos permitidos.

Para el caso de construcciones e instalaciones destinadas al uso hotelero o asimilado, las condiciones siguientes únicamente serán de aplicación para edificaciones de nueva planta:

- Parcela mínima : 5.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima : 20 por ciento para edificaciones
- Número de plantas : Dos plantas (PB+1)
- Altura reguladora : 9,00 metros
- Altura máxima : 11,00 metros
- Aprovechamiento : 0,2 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s
- Distancia a linderos : 5 metros o la altura de la edificación si es mayor
- Dist a eje de viales : 8 metros