ORDENANZAS CORRESPONDIENTES AL SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE

Constituyen el suelo no urbanizable los espacios del término Municipal no calificados expresamente por estas Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Las licencias en suelo no urbanizable se tramitarán de acuerdo con lo previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

Los usos en suelo no urbanizable se dividen en:

a) Uso derivado de explotación agrícola.

b) Uso vinculado a una obra pública.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social.

d) Edificaciones aisladas con destino a vivienda familiar.

Uso derivado de explotación agrícola.

Las construcciones guardaran relación con la naturaleza y destino de la finca. Ajustandose a las Normas del Ministerio de Agricultura e IRYDA.

El solicitante justificará documentalmente que existe proporción cualitativa y cuantitativa entre la construcción solicitada y la finca o explotación agrícola en la que se pretende ubicar la edificación.

Uso vinculado a una obra pública.

Las construcciones guardarán relación directa con la ejecución, conservación o entretenimiento, o el servicio de una obra pública debiendo existir siempre una vinculación directa y funcional de la edificación a

construir con la obra pública correspondiente.

EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PUBLICA E INTERES SOCIAL.

Para las construcciones de este tipo, será preciso que concurran todos y cada uno de los siguientes requisitos:

1) La edificación o instalación que se pretenda ha de ser de tal naturaleza que exija necesaria su ubicación en medio rural, este extremo deberá ser siempre suficientemente razonado por los peticionarios.

2) Se deberá justificar suficientemente la existencia de utilidad pública o interés social de la edificación o instalación que se pretende realizar, así como no da lugar a la formación de núcleo de población.

3) El expediente deberá seguir el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo para su tramitación.

EDIFICACIONES AISLADAS CON DESTINO A VIVIENDA FAMILIAR.

La edificación, en suelo no urbanizable, con destino a vivienda familiar exige:

1) El uso a que se va a destinar la edificación debe ser necesariamente a vivienda familiar de uso permanente.

2) La vivienda a realizar debe tener la condición de ser aislada, quedando prohibidas las edificaciones -

características de las zonas urbanas (paredes medianeras, edificios de altura, etc.).

3) La edificación debe ubicarse en un lugar en el que no/ existe la posibilidad de formación de núcleo de población, definido en estas Normas. (apartado nº 5).

4) La parcela mínima sobre la que se permitirá la edificación será;

- En regadio tradicional ..... 5.000 m2.
- En nuevos regadios ..... 20.000 m2.
- En secano. . . . . 50.000 m2.

5) Retranqueos. Se exige un retranqueo a los linderos de la parcela no inferior a 10 m. y estando a lo dispuesto/ en la Ley de Carreteras en cuanto a distancias a las mismas en caso de dar frente a una de ellas.

6) La altura máxima de la construcción será de 2 plantas 7 metros.

7) Una vez obtenida la autorización en sentido positivo, por la Comisión Provincial de Urbanismo, corresponderá - al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia.

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO MINERO

Definición : Corresponde a zonas de terreno dedicadas a explotaciones míneras.

Alineaciones : Se estará a lo dispuesto en la ley de Carreteras en cuanto a distancias de las edificaciones a las mismas en caso de dar frente a una de ellas. En el caso de vías que no tengan la consideración de carreteras, las edificaciones se situarán como mínimo a 15 m. del eje del camino.

Ocupación máxima : Se autorizarán las instalaciones necesarias para la explotación mínera con el volúmen requerido por el proceso de producción.

Licencias : Una vez obtenida la autorización en sentido positivo, por el organismo competente, corresponderá al Ayuntamiento la concesión de la oportuna licencia.

A medida que los yacimientos cesen de estar en explotación, el promotor o concesionario de la explotación deberá repoblar forestalmente o con plantaciones adecuadas la zona previo los movimientos de tierra y acondicionamientos necesarios.

PLAN ESPECIAL DE LA BAHIA DE PORTMAN

Con objeto de estudiar en profundidad la problemática planteada por las actividades industriales mineras en la Bahía de Portmán, así como para que con participación de todos los organismos implicados en el tema analicen las medidas a tomar y soluciones a adoptar, las Normas Subsidiarias fija la necesidad de realización de un Plan Especial de la zona.

Debe entenderse que dada la vocación histórica minera de La Unión, el Plan deberá disponer de medidas necesarias para que la explotación minera no suponga una continua fuente de contaminación y destrucción del medio ambiente de la zona.

Asímismo el Plan deberá prever los procedimientos y técnicas de recuperación de la Bahía y zonas de vertido/ para el uso público con las reconversiones futuras de la actividad industrial en forma que el uso sea compatible/ con la actividad pesquera y turística.

Finalmente, el Plan incluirá un programa de actuación con análisis de las inversiones a realizar y los organismos y entidades públicas y privadas a quien corresponda la financiación.