

— **Elaboración de normativa que controle la posible incidencia visual de las futuras construcciones, sobre todo en las zonas más expuestas visualmente.**

— **Elaboración de normativa sobre tratamiento de construcciones y usos existentes.**

— **Garantía previa de infraestructura general de alcantarillado suficiente en función del uso que se plantee.**

A. 3. (El Portillejo)

— **Resolución adecuada de los accesos en función del uso que se proponga.**

— **Para usos no industriales, medidas que aminoren el posible conflicto con el suelo urbano industrial.**

— **Para usos industriales, resolución adecuada a los problemas de vecindad con el parque urbano.**

— **Resolución adecuada al uso que se proponga para el área del problema planteado por las acequias existentes.**

A. 4. (Las Tejeras)

— **Resolución adecuada del problema planteado por las acequias existentes (Ríos Cerezo y Pantano Bajero).**

— **Resolución adecuada de los problemas planteados por las líneas eléctricas existentes.**

Artº 5.1.8. Aprovechamiento medio en los P.A.U.

— **La división sectorial que se efectúa en los P.A.U. tendrá en cuenta las desigualdades entre sectores a efectos de cálculo del aprovechamiento medio, estableciéndose coeficientes con criterios semejantes a los definidos para el suelo urbanizable programado en el artículo 4.2.1. y siguientes. A la reserva destinada a parques urbanos públicos a la que se refiere el artículo 5.1.5. de estas Normas se le adjudicará en el cálculo aprovechamiento cero.**

— **El aprovechamiento medio planteado en los P.A.U. se procurará sea inferior al calculado para el suelo urbanizable programado que exista en el momento de acordar su formulación. En su caso el exceso de aprovechamiento será de cesión gratuita al Ayuntamiento.**

Artº 5.1.9. Cesiones y compromisos.

En los Programas de Actuación Urbanística se fijarán, además de las determinaciones expresadas en el Artº 72 del Reglamento de Planeamiento, los terrenos a ceder a la Administración, su grado de urbanización, plazos, compromisos en cuanto a mantenimiento, etc., al margen de las determinaciones de este tipo que son propias de los Planes Parciales.

Artº 5.1.10. Normas para la redacción de los Planes Parciales.

Se aplicarán las del título IV, capítulo IV.

El régimen transitorio que se describe en el artículo 4.4.9. se entiende entrará en vigor a partir de la aprobación inicial del P.A.U. correspondiente, o de incorporación al suelo urbanizable programado por revisión del Programa de Actuación o del Plan General.

TITULO VI. NORMAS URBANISTICAS DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO I. USOS DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artº 6.1.1. Condiciones Generales de Uso.

El uso prioritario del suelo no urbanizable es el rústico (agrícola, forestal, ganadero...) cualquier otro uso que se aparte de éstos deberá ser objeto de licencia municipal y acorde con las compatibilidades admitidas en este Plan.

Artº 6.1.2. Explotaciones Agrícolas.

Se permiten sin más condiciones que las de carácter general.

Artº 6.1.3. Explotaciones Forestales.

Se permiten, siendo necesaria licencia para la corta. Las masas arbóreas que se consideren de interés deberán ser mantenidas permitiéndose exclusivamente las entresacas necesarias.

En las explotaciones de ribera tipo chopera, se recomiendan cortas no masivas y con reposición.

Artº 6.1.4. Ganadería.

Se permite el pastoreo de acuerdo con la normativa en vigor. Se señalan las vías pecuarias en el plano M.3.4.

Artº 6.1.5. Actividades Extractivas (sondeos y prospecciones, minas, canteras y extracción de áridos).

Se entienden como tales tanto las de carácter temporal, como las permanentes. En ambos casos son objeto de licencia, debiéndose presentar Estudio de Impacto comprensivo de los siguientes documentos:

— Plano de situación señalando los accesos, propiedades afectadas, curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que existan, a escala mínima: 1:1.000.

— Plano y perfiles que definan con precisión la extracción a realizar y la medición de su volumen.

— Memoria en la que se concreten las precisiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de accesos y desagües, etc.

— Refino o terminación de las superficies resultantes con capa vegetal de, como mínimo, un metro.

— Cerramiento a adoptar de la zona de extracción.

— Disposición de los almacenamientos de residuos que generen y su eliminación.

— Separación de linderos suficiente para garantizar la estabilidad de los terrenos colindantes.

— Disposiciones adoptadas para dar salida a las aguas pluviales, y garantía de mantenimiento de las corrientes naturales, así como las tendentes a evitar la posible erosión.

En cualquier caso estarán separados un mínimo de 200 m. del suelo urbano o urbanizable programado de uso residencial o mezclado.

Se cumplirá al respecto el Real Decreto 2.994/1982 de 15 de Octubre.

Artº 6.1.6. Actividades Transformadoras (plantas bituminosas, hormigoneras, lavado de áridos).

Se entienden como tales tanto las de carácter temporal como las permanentes.

Se adoptarán las distancias señaladas en el anterior apartado.

Igualmente se deberá presentar Estudio de Impacto que comprenderá los documentos que le sean de aplicación de entre los enumerados en el apartado anterior así como los siguientes:

— Corrección de la producción de polvo y partículas (sistemas empleados).

— Integración paisajística de las torres de lavado y demás ingenios.

Artº 6.1.7. Usos a emplazar en situación aislada.

Se refiere este punto a aquellas actividades que supongan el manejo de materiales peligrosos (por ejemplo, almacenado de gas butano). Se permiten exclusivamente aquellas que tengan el doble carácter de ser imprescindibles para la ciudad a juicio de la Comisión Provincial de Urbanismo y de suponer mero almacenamiento del material.

— Deberán situarse a más de 500 m. de zonas clasificadas como urbanas o urbanizables, y localizar el uso peligroso a una distancia de los linderos superior a 50 m.

Artº 6.1.8. Usos a emplazar en el medio rural.

Los no vinculados a agricultura o ganadería, deberán justificar su calificación de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo dispuesto en el Artº 44 del Reglamento de Gestión.

Artº 6.1.9. Usos vinculados a la ejecución, entretenimiento y