

APROBACIÓN INICIAL

TITULO XIII. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

TÍTULO XIII. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DEL SUELO NO URBANIZABLE

SECCIÓN I. ASPECTOS GENERALES.

Artículo 13.1.1. Ámbito

1. Las Normas contenidas en el presente Título serán de aplicación a los suelos clasificados por el Plan General como no urbanizables.
2. Subsidiariamente, para los aspectos no previstos por el presente Plan General, se complementarán sus disposiciones con las Normas del Título VI y IX. En todo caso serán aplicables las limitaciones que con carácter general señala la legislación aplicable.

Artículo 13.1.2. Delimitación y limitaciones

Constituyen el Suelo No Urbanizable del presente Plan General, aquellas áreas del territorio municipal que deben ser activamente preservadas del proceso de desarrollo urbano, bien con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la naturaleza y destino rústico que lo caracteriza, o bien con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado. Sus límites, categorías de suelo y subcategorías de áreas, vienen grafiados en los planos de ordenación del Suelo No Urbanizable. Plano de Ordenación Estructural- 0.01 Clasificación del Suelo y 0.03 La Ordenación del Suelo No Urbanizable..

Artículo 13.1.3. Categorías del Suelo No Urbanizable

1. Se distinguen dos categorías dentro de la clase de Suelo No Urbanizable:
 - 1ª. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, entre los que se incluyen los siguientes terrenos:

- a. Aquellos que tienen la condición de bienes de dominio público natural o están sujetos a limitaciones o servidumbres por razón de éstos, cuando su régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.
 - b. Aquellos que están sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en genera.
- 2ª. Suelo No Urbanizable de preservación del carácter natural o rural. Es aquel suelo que, sin presentar especiales valores naturales, debe mantener su destino primordial que no es otro sino el agrario o forestal, por ser inadecuados para un desarrollo urbano, al tiempo que cumplen una función equilibradora del sistema territorio. Requieren esta clasificación, los terrenos en los que se presente alguna de estas circunstancias:
- a. Sea necesario preservar su carácter rural porque existan valores (actuales o potenciales) agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o análogos.
 - b. Sea necesario mantener sus características por contribuir a la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.
 - c. Porque presenten riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.
 - d. Por la existencia de riesgos de accidentes mayores derivados de actividades y usos artificiales del suelo o por la simple presencia de usos que medioambientalmente sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

- e. Porque sea improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del Municipio.
2. De igual modo se identifican los Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.

Artículo 13.1.4. Determinaciones Particulares para cada categoría y subzonas del suelo no urbanizable.

Las determinaciones específicas para cada una de las categorías del suelo no urbanizable, se desarrollan en las normas particulares establecidas en el capítulo siguiente.

SECCIÓN II. CONDICIONES GENERALES DE USO Y EDIFICACIÓN.

Artículo 13.1.5. Destino

Los terrenos clasificados como no urbanizables no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, acuícola, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales conforme a lo establecido en la legislación que los regula, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

Artículo 13.1.6. Régimen general de los usos y edificaciones en suelo no urbanizable

1. En la clase de suelo no urbanizable, además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas, que constituyen el régimen general:
 - a. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o avícolas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- b. Excepcionalmente, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones que tengan la consideración de interés público que hayan de emplazarse en el medio rural en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

2. En suelo no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el planeamiento urbanístico (Plan General o Plan Especial), que sean en todo caso compatibles con su régimen de protección. En consecuencia, estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido en las presentes Normas, pudiendo en consecuencia quedar limitado el régimen general de uso y edificación establecido en el apartado anterior.

Artículo 13.1.7. Las Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable.

1. Cuando el presente Plan General posibilite en algunas de las categorías del suelo no urbanizable la realización de obras o instalaciones no vinculados a las explotaciones naturales de los suelos rústicos, que sean consideradas actuaciones de interés público, sólo se podrán autorizar en las condiciones determinadas en las presentes Normas, así como en las fijadas en el correspondiente Plan Especial o en su caso, Proyecto de Actuación.
2. Las actuaciones que pueden considerarse de interés público son las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos:
 - De utilidad pública o interés social.
 - Procedencia o necesidad de implantación en esta clase de suelo.
 - Resulten compatibles con el régimen particular de la categoría de suelo no urbanizable que corresponda.
 - No induzca a la formación de nuevos asentamientos.

3. Los usos susceptibles de ser autorizados como actuaciones de interés público son los usos industriales, equipamientos privados y servicios terciarios conforme a la definición contenida en el Capítulo II del presente Título del suelo no urbanizable.
4. Las Actuaciones de Interés Público requieren para su autorización, como trámite previo al otorgamiento de la licencia, la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, con la finalidad de apreciar la concurrencia de las circunstancias que legitiman la consideración de la actividad como de Actuación de Interés Público.
5. Para la autorización, además de la admisibilidad expresa del uso en la categoría de suelo, ha de apreciarse en cada caso concreto el carácter de interés público de la instalación y la concurrencia del resto de requisitos expresados en el apartado 2. De igual modo se ponderarán las siguientes circunstancias:
 - a. Incidencia de las actividades a desarrollar y edificaciones necesarias para las mismas sobre la ordenación territorial establecida, valorándose su relación con los núcleos urbanos y las redes generales de infraestructuras, servicios y dotaciones.
 - b. Incidencia de la actividad sobre el destino del Suelo No Urbanizable general, y evaluación del impacto en el medio físico.
 - c. Oportunidad y conveniencia de las actividades de que se trate desde el punto de vista del desarrollo económico-social.
6. La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación determina una declaración específica de aptitud de los terrenos en los que se pretende desarrollar la actuación y la legitimación para ejercer esa posibilidad. La habilitación se realiza por el plazo temporal establecido en la aprobación del Plan Especial o Proyecto. En ningún caso será inferior al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión. Una vez que culmine este plazo, la actividad debe cesar, sin perjuicio de que se solicite y se obtenga la renovación, si siguen persistiendo las causas que motivaron la declaración de interés público.
7. Procede la formulación de Plan Especial en el caso de actividades en las que concurra alguna de las circunstancias siguientes:
 - a. Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
 - b. Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
 - c. Afectar a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística, en concreto, cuando se plantee la autorización en el suelo no urbanizable de especial protección o en la zona de influencia del litoral.
 - d. En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.

En los demás casos, la autorización se realizará mediante Proyecto de Actuación de Interés Público.
8. Las determinaciones que, con carácter de mínimos, debe contener el Plan Especial, o en su caso, el Proyecto de Actuación son:
 - a. Justificación de la utilidad pública o interés social de su objeto.
 - b. Viabilidad económica-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.
 - c. Justificación procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable.
 - d. Justificación de la ubicación concreta propuesta.
 - e. Estudio de la incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
 - f. Justificación de la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable concreta en la que se sitúe.
 - g. Justificación de la no inducción de la formación de nuevos asentamientos.
9. El promotor de la actividad de interés público, además de los deberes legales derivados de la clasificación del suelo no urbanizable, deberá asumir las siguientes obligaciones:

- a. El pago a la Administración Urbanística de una prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable en cuantía mínima del cinco por ciento y máxima del diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para la implantación efectiva del uso, excluido el coste de las maquinarias y equipos. Este pago se devenga en el momento de otorgamiento de la licencia. La cuantía se determinará por el Ayuntamiento en función del carácter de la actividad y condiciones de implantación. Las actuaciones de interés público desarrolladas por entidades sin ánimo de lucro estarán excluidas de este pago.
- b. La prestación de garantía por cuantía mínima del 10% del importe de la inversión para responder de los gastos derivados de los incumplimientos e infracciones, así como de los resultantes de las labores de restitución de los terrenos.
- c. La solicitud de licencia en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación de la autorización de la Actuación.
- d. La ejecución de las obras exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad.

Artículo 13.1.8. Condiciones generales de edificación.

1. Con carácter general, los tipos de construcciones habrán de ser adecuadas a su condición aislada, conforme a las presentes Normas, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
2. A tal efecto, las construcciones en el medio rural a que se refiere esta clase de suelo, utilizarán soluciones constructivas, materiales, colores, textura, formas, proporciones, huecos y carpintería, tomadas de la arquitectura tradicional o típica, en consonancia con las muestras autóctonas próximas en la misma zona. En general queda prohibida la utilización de fibrocemento o pizarras para las cubiertas o fachadas -salvo instalaciones industriales- y elementos o soluciones formalmente disonantes, llamativas u ostentosas no acordes con el ambiente en que se hallaren.
3. Las limitaciones generales a la nueva edificación de esta clase de suelo y para todas las zonas, serán:

- a. Edificación aislada pendiente de cubierta igual o menor a 45 grados sobre la horizontal, con teja curva o plana preferentemente; carpintería de color y formas en todo caso como las tradicionales próximas a la zona.
 - b. Los cerramientos o vallados de la parcela de cualquier uso (vivienda agrícola, industria, etc.), serán como los tradicionales con materiales autóctonos de la zona o, en otro caso, serán diáfanos o de vegetación, o llevarán un murete de fábrica no superior a 0,60 metros de alto en cada punto del terreno, con pilares, postes o machones, en su caso, de hasta 1,70 metros de alto medidos de igual forma, y entre éstos se colocarán reja metálica o de madera hasta dicha altura, completándose solamente con vegetación por detrás y por encima. En determinados lugares de protección de vistas, podrán ser prohibidos los cerramientos que de uno u otro material sobrepasen los 1,20 metros.
 - c. Las edificaciones cualesquiera que sea su naturaleza, se situarán como mínimo a 10 metros de los linderos de la finca y a 50 metros de la edificación más cercana, sin perjuicio de las limitaciones específicas contenidas en el Capítulo siguiente sobre regulación de los diversos usos.
4. En todos los casos de edificaciones o instalaciones autorizadas en esta clase de suelo, se estará obligatoriamente a lo dispuesto con carácter general en las normas generales de protección del paisaje.

Artículo 13.1.9. Condiciones particulares

El presente Plan General regula en sus normas particulares las condiciones y limitaciones que han de concurrir y exigirse en cada caso, para autorizar los citados usos y edificaciones.

Artículo 13.1.10. Régimen concurrente de la legislación sectorial agraria.

1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos clasificados como suelos no urbanizables, no se podrán realizar fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

2. La unidad mínima de cultivo del régimen sectorial agrario y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudieran hacerse, no son equiparables, a la parcela mínima susceptible o no de ser edificada que se señala en cada zona del Suelo No Urbanizable de las presentes Normas.
3. La condición de edificable de toda parcela viene regulada por la legislación urbanística, con salvaguarda de los planes o normas de la Administración de Agricultura.
4. De conformidad con lo precedente, las parcelas mínimas edificables y el concepto de asentamiento o núcleo de población, en el régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable no es necesariamente coincidente con la eventual división rústica propia de las unidades mínimas de cultivo. En todo caso, las dimensiones de las unidades mínimas de cultivo de la legislación agraria deberán ser respetadas como mínimas indivisibles para sus fines agrarios que le son propios, y a sus meros efectos registrables y civiles en las transferencias de propiedad.
5. Con independencia de las unidades mínimas de cultivo, cuando sobre un espacio agrario existiese un plan del Ministerio de Agricultura o de la Consejería de Agricultura y Pesca sobre mejora de la explotación, el régimen jurídico de la propiedad, unidades indivisibles, requisitos y demás condiciones, serán en todo caso las que en tales planes y en sus documentos públicos se exijan, respetándose sus determinaciones y limitaciones en el planeamiento de las presentes Normas o en los Planes que las desarrollen siempre que sean más restrictivas que las del presente Plan.
6. En las enajenaciones o segregaciones de fincas rústicas deberá hacerse constar expresamente, en el correspondiente título de enajenación, las condiciones de edificación y uso derivadas de las presente Normas, así como las referentes a cultivos protegidos y cláusulas sobre la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes, junto con las limitaciones y deberes derivados por los que el adquirente quedará subrogado en lugar y puesto del anterior propietario.
7. Toda parcelación o segregación de fincas deberá contar con licencia municipal o certificado de innecesariedad.
8. La publicidad que se realice por cualquier medio de difusión que se refiera a ventas de parcelas edificadas, edificables y no

edificables, deberá hacer constar las condiciones urbanísticas a que se refiere el número anterior y las derivadas de las presentes Normas; el incumplimiento será considerado infracción urbanística a los efectos de su sanción.

9. El precepto artículo complementa la regulación contenida en el Capítulo V del Título II de las presentes Normas.

Artículo 13.3.11. Otras disposiciones complementarias

- Ley 81/61 de Incendios Forestales.
- Ley 1170/70 de Caza.
- Ley 38/1.972 de Protección del Ambiente Atmosférico.
- Ley 22/73 de Minas.
- R.D.L. 1/2001 de Aguas.
- Ley 4/89 de Conservación de la Naturaleza.
- Ley 3/95 de Vías Pecuarias.
- Ley 10/98 de Residuos.
- Ley 2/89 de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Ley 2/92 Forestal de Andalucía y su reglamento.
- Ley 7/94 de Protección Ambiental Andaluza y sus reglamentos.
- Ley 5/99 de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.
- Decreto 155/1998 Reglamento de Vías Pecuarias.

SECCIÓN III. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 13.1.12. Régimen Jurídico.

1. Cualquiera que sea la zona, el Suelo No Urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las facultades de utilización de los predios en esta clase de suelo se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada zona puede ser autorizado.
2. La aplicación de estas Normas y sus limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el Suelo No Urbanizable impone este Plan y los instrumentos que lo desarrollen, no darán derecho a indemnización alguna, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva,

o no constituyen una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

Artículo 13.1.13. Derechos y Deberes de los propietarios

Integran el contenido urbanístico del derecho de propiedad del Suelo No Urbanizable, las siguientes facultades y deberes:

1. Facultades:

- a. Realizar los actos de uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza agrícola, forestal, ganadera o cinegética, en la forma establecida en la legislación sectorial y en las normas urbanísticas.
- b. Realizar las obras y construcciones de edificaciones e instalaciones, en los términos establecidos en el presente Plan, requeridas para una adecuada explotación de los recursos naturales de los terrenos. En ningún caso, el contenido de estas facultades se extiende a la realización de actos de uso o edificación que impliquen la transformación de su destino o lesione el valor específico protegido por el planeamiento.

2. Deberes:

- a. Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística.
- b. Conservar y mantener las construcciones o edificaciones e instalaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
- c. Conservar y mantener el suelo y, en su caso su masa vegetal, y cuantos valores en él concurren en condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, de incendios o cualquier otra perturbación medioambiental, así como para garantizar la seguridad y salubridad pública. A tal efecto, y de conformidad con la legislación forestal, se ejecutará por el titular del terreno las actuaciones necesarias para la conservación de los suelos, para la prevención, detección y extinción de incendios, así como para la recuperación de las áreas incendiadas. Igualmente se efectuarán los tratamientos fitosanitarios adecuados para combatir las plagas y enfermedades forestales.

- d. Realizar las actuaciones de repoblación forestal contenidas en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales.
- e. Abstenerse de realizar cualquier acto o actividad que pueda tener como efecto la contaminación de la tierra, el agua o el aire.
- f. Abstenerse de realizar cualquier acto que potencialmente contribuya a crear riesgos de formación de núcleo de población.
- g. Respetar las limitaciones de uso que deriven de la legislación administrativa aplicable por razón de la colindancia del dominio público natural, en los que estén establecidos obras o servicios públicos.

CAPÍTULO II. REGULACIÓN DE LOS USOS Y LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 13.2.1. Clases de Usos.

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el Suelo No Urbanizable, los usos pueden ser:

Usos característicos: Son aquellos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.

Usos autorizables: Son aquellos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelos, siempre y cuando se acredite específicamente en cada supuesto que el impacto producido es admisible en relación con las normas de carácter general establecidas para cada zona.

Usos prohibidos: Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

Artículo 13.2.2. Tipos de Usos.

1. En el Suelo No Urbanizable se regulan los siguientes usos:
 - 1º Uso Agrario.
 - 2º Uso Acuícola.

- 3º Uso Medioambiental
- 4º Usos vinculados a las Obras Públicas.
- 5º Usos de Carácter Industrial.
- 6º Equipamientos y Servicios.
- 7º Uso de Vivienda vinculado a la explotación.

2. En todo lo que no colisione con lo regulado en la normativa especial de usos y edificación para el Suelo No Urbanizable, serán de aplicación a estos usos las determinaciones de las normas generales.
3. Los equipamientos públicos son dotaciones de uso y dominio público en suelo no urbanizable. Se entenderán que son usos característicos cuando su localización se prevé expresamente en el presente Plan en ámbitos determinados del suelo no urbanizable. Se entenderá que es un uso autorizable cuando simplemente, el presente Plan los admite en el régimen general de la categoría de suelo de que se trate para su eventual implantación previa justificación de su conveniencia en expediente similar a las actuaciones de interés público.
4. Los usos de carácter industrial, los de equipamientos privados y los servicios terciarios son usos autorizables si se incorporan en una actuación merecedora de la calificación de interés público, se justifica la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable, no induzcan a la formación de nuevos asentamientos y resulten compatibles con el régimen particular de la categoría de suelo no urbanizable que corresponda.

Artículo 13.2.3. Uso Agrario.

1. Engloba todo tipo de actividades relacionadas con la producción agraria, entendiéndose como tales la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura o floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación libre, la caza y la pesca.
2. Se establecen los siguientes usos pormenorizados:
 - a. Actividades agrícolas: Se incluyen dentro de esta categoría las ligadas directamente al cultivo de recursos vegetales. Distinguiéndose:

- Agrícola Tradicional, cuando la actividad se realiza sin la instalación o construcción de ningún elemento, ni la alteración de las condiciones topográficas.
 - Instalación o construcción de invernaderos y viveros: Se trata de instalaciones o construcciones fijas o semipermanentes para el abrigo de los cultivos, así como las instalaciones destinadas al cultivo de plantones para su posterior trasplante.
 - Actividades forestales: Se incluyen dentro de esta categoría las ligadas directamente a la explotación de especies arbóreas y arbustivas o de matorral y pastos forestales susceptibles de explotación o aprovechamiento controlado.
- b. Actividades ganaderas: Se incluyen en esta categoría la cría de todo tipo de ganado. Dentro de la misma se prevén específicamente los establos, granjas avícolas y similares, incluyéndose aquellas construcciones destinadas a la producción comercial o sus productos. En ella pueden diferenciarse: la ganadería extensiva y la estabulada o intensiva, la ganadería de especies tradicionales y las ganaderías de especies exóticas.
 - c. Actividades vinculadas a la explotación agraria:
 - Obras e instalaciones anejas a la explotación, se incluyen en esta denominación aquellas instalaciones para el desarrollo de las actividades primarias, tales como almacenes de productos, embalajes y maquinaria, cuadras, establos, vaquerías, etc.
 - Obras e instalaciones de transformación de productos agrícolas: se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación, embalaje y comercialización de productos. Se incluyen igualmente los almacenes, depósitos, comercios, etc. de productos necesarios para el desarrollo del uso agropecuario.

- Infraestructura de servicio a la explotación: se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión de determinadas explotaciones y los sistemas generales que les sirven o pueden servirles.
 - Desmontes, aterramientos, rellenos: en general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas. Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superen una superficie de dos mil quinientos (2.500) m³ de tierra.
 - Captaciones de agua: se consideran aquí aquellas obras e instalaciones que posibiliten captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.
3. La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a los planes y normas del Ministerio de Agricultura, de la Junta de Andalucía y a su legislación específica.

Artículo 13.2.4. Uso Acuícola.

1. Se consideran usos acuícolas los relacionados con la explotación de los recursos marítimos y todas las actividades a ellos vinculadas, estableciéndose los siguientes usos pormenorizados:
- a. Aprovechamientos acuícolas tradicionales. Son aquellos que se desarrollan en salinas poco transformadas y, a veces también, en la marisma natural, como la extracción de sal. Incluye actividades complementarias consistentes en la recolección de mariscos, cebos y la pesca artesanal.

- b. Acuicultura extensiva. Consiste en la introducción de alevines para su engorde natural en estado de semicautividad, sin aporte de pienso, ni aireación, ni otras ayudas exógenas, ni transformaciones de la fisiografía de los caños o esteros ni, específicamente, su profundidad.
 - c. Acuicultura intensiva. Consistente en la reproducción de los ciclos vitales de los organismos objeto de cultivo en condiciones confinadas en un medio artificial o semiartificial, mantenido a base de fuertes inputs, tipo pienso, aireación, tratamiento sanitario, separación por edades, dragado y aumento de la profundidad de los estanques, aportes de materiales a los muros, etc.
2. Las instalaciones deberán ubicarse en las áreas menos frágiles de las zonas marismas y su construcción deberá ser precedida de las autorizaciones de las administraciones con competencia sobre el uso y el espacio.
3. Se permitirán exclusivamente edificaciones vinculadas directamente a la explotación: almacenes, centros de investigación, oficinas y vivienda de guarda. Las edificaciones se situarán en los límites de las zonas costeras, evitando en lo posible rellenos, movimientos de tierra y accesos viarios.

Artículo 13.2.5. Uso Medioambiental.

El uso medioambiental se corresponde con las actividades relacionadas con los objetivos de conservación, mantenimiento y preservación del medio ambiente natural, incluyendo, cuando así lo requieran dichos objetivos, cuantas actividades específicas sean necesarias para la regeneración de espacios degradados (recuperación de esteros, regeneración de canchales, áreas quemadas, etc.). El uso medioambiental está relacionado con la conservación, protección y regeneración de áreas ecológicamente valiosas, incluyendo actividades de investigación y culturales, regeneración de la fauna, flora, suelo y paisaje, y cualquier otra actividad que permita la recuperación de sus valores naturales y ambientales, estableciéndose los siguientes usos pormenorizados:

- a. Actividades de Conservación, Regeneración y Restauración: Su objetivo es conservar, o en su caso, regenerar y restaurar los recursos naturales eliminando aquello que perjudica la restauración natural o

favoreciendo esta a través de tareas que la propician como la repoblación (con especies autóctonas o con especies "nodrizas"), el cuidado y la introducción de fauna autóctona, el restablecimiento del régimen de inundación mareal, etc. Estas actividades aunque redundan en el incremento de los recursos renovables no tienen como finalidad el aprovechamiento directo de dichos recursos.

- b. **Uso Público de Ocio y Esparcimiento:** Agrupa a las actividades de disfrute activo y pasivo de la naturaleza, como la contemplación de la misma, el excursionismo, senderismo, el cicloturismo, la escalada, y en general todos aquellos, individual, familiar o en pequeño grupo, que no supongan una alteración relevante del ambiente donde se desarrollan. También se incluye las actividades de estudio científico y la educación ambiental.
- c. **Actividades de Mantenimiento Relacionadas con el Aprovechamiento de los Recursos Naturales:** Se trata de actividades que tienen por objeto reparar o restablecer las estructuras y elementos indispensables para la continuidad el aprovechamiento tradicional de que venían siendo objeto, tales como el mantenimiento y reparación de esteros o de corrales de pesca, etc.

Artículo 13.2.6. Usos Vinculados a las Obras Públicas.

1. Engloban todo tipo de actividades relacionadas con la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas; y específicamente el uso del suelo donde se implantan las infraestructuras.
2. Las actividades vinculadas a la ejecución de obras públicas, se considerarán como usos provisionales. De este modo en el otorgamiento de la licencia se establecerá el período de tiempo que permanecerán estas construcciones y las medidas necesarias para el restablecimiento de las condiciones agropecuarias y/o naturales originales de los suelos afectados, una vez demolida o desmantelada la construcción de que se trate. Cuando se pretenda el mantenimiento y reutilización de las construcciones destinada a la ejecución de obras públicas, se hará constar dicho extremo expresamente en la solicitud de licencia, y ésta se otorgará o no, de acuerdo con las determinaciones del Plan General.

3. Cuando las construcciones a las instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas admitan localizaciones alternativas, se deberá justificar en la solicitud de la licencia la idoneidad de la ubicación elegida. Igualmente, Las instalaciones o construcciones para el mantenimiento o entretenimiento de las obras públicas deberán justificar su vinculación funcional a la misma. En ningún caso se incluye en este concepto los usos residenciales.
4. Las infraestructuras no previstas por el presente Plan, sólo se autorizarán si son congruentes con el modelo territorial propuesto en el mismo y facilitan la consecución de sus objetivos.
5. Se considerarán construcciones o instalaciones al servicio de las obras públicas, aquéllas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración. Las edificaciones e instalaciones de servicios privados destinadas a los usuarios de carreteras deberán cumplir las condiciones establecidas en los apartados 2 y 3 del precepto que regula los usos de interés público o social.
6. Dentro de este uso, se prevén las siguientes actividades específicas:
 - Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública: de carácter temporal, vienen normalmente previstas en el proyecto global unitario. No precisan de cimentación en masa y van ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables, cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentran ligadas.
 - Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública: son de carácter permanente y han de venir previstas en el proyecto unitario. Se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.
 - Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, las básculas de pesaje, los puntos

de socorro en las carreteras y las áreas de servicio en el caso de las autopistas, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

- Instalaciones o construcciones de las infraestructuras urbanas básicas: se incluyen en este concepto las de las infraestructuras energética, de abastecimiento y saneamiento de agua, de oleoductos y gaseoductos, de reciclaje de residuos y de las redes de comunicaciones y telecomunicaciones, comprendiendo específicamente, dentro de la infraestructura energética, las líneas de transporte de energía de alta tensión y las subestaciones de transformación y excluyendo la red de distribución en baja y sus instalaciones anejas.
- Sistemas de comunicación de carácter general: se entiende como tal todas aquellas vías que no son de servicio a una instalación o infraestructura determinada, o que son imprescindibles para la gestión del territorio, y que, en cualquier caso tienen una utilización general.
- Obras de protección hidrológica: se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos en riberas, construcción de pequeños azudes, etc) en defensa del suelo.

Artículo 13.2.7. Usos de Carácter Industrial.

Es el que corresponde al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de primeras materias, así como para su preparación para posteriores transformaciones, incluso envasado, transporte, almacenamiento y distribución, que resulten incompatibles con el medio urbano. Dentro del mismo se prevén las siguientes categorías:

- A. Industrias extractivas: Son aquellas cuya localización viene condicionada por la necesidad de explotación directa e indirecta de los recursos minerales del suelo.
1. Dentro de esta categoría se prevén específicamente los siguientes usos o actividades:
 - a. Las canteras: se trata de excavaciones a cielo abierto para la extracción de rocas y minerales.

- b. Extracción de arenas o áridos: se trata de movimientos de tierra conducentes a la obtención de arenas y áridos de todo tipo.
- c. Instalaciones anexas a la explotación: comprenden las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.
- d. Infraestructuras de servicios: se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación extractiva.
- e. Se incluyen en este uso los vertederos y escombreras.

2. Las condiciones de implantación son las siguientes:

- a. Se consideran en todo caso como "uso autorizable" en el Suelo No Urbanizable, y su implantación exigirá el procedimiento de prevención ambiental previsto en la Ley Ambiental 7/1994 de la Comunidad Autónoma.
- b. El proyecto técnico, además de las condiciones generales establecidas en estas Normas, deberá hacer referencia a los siguientes aspectos:
 - Extensión y límites del terreno objeto de la autorización, para lo cual se acompañará un plano de situación con reflejo de la edificación e infraestructuras existentes.
 - Clases de recursos a obtener, uso de dichos productos y áreas de comercialización.
 - Condiciones que resulten necesarias para la protección del medio ambiente, con especial referencia a las medidas a adoptar en evitación de obstrucciones en la red de drenaje.
 - Compromiso que se asuman, una vez concluidas la explotación, para la reposición del terreno o, en su caso, para la restauración del mismo mediante la conservación de los pequeños humedales que haya podido

- originar el laboreo, compromisos que deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad.
- Los servicios municipales realizarán inspección y seguimiento de las explotaciones para comprobar que el proyecto cumple con las condiciones previstas y establecerán las sanciones oportunas caso de que estas no se alcancen pudiendo retirar la licencia de la explotación y pedir indemnizaciones por los daños originados al Medio Ambiente y a la Ordenación del Territorio.
- B. Industrias no compatibles con el medio urbano del municipio: Son aquellos a las que se refiere el artículo 6.1.6 de las presente Normas Urbanísticas. Las condiciones para su implantación son:
- a. Se consideran en todo caso como "uso autorizable" en el Suelo No Urbanizable, y su implantación exigirá el procedimiento de prevención ambiental previsto en la Ley de Protección Ambiental 7/1994 de la Comunidad Autónoma.
 - b. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidos por la legislación específica de la actividad que desarrollan y demás normativa general o sectorial que le sea de aplicación.
 - c. Sólo se admitirá el emplazamiento en el medio rural de actividades de estas características cuando se justifique la imposibilidad o dificultad de implantación en los suelos calificados como industriales con la clasificación de urbanos o urbanizables.
 - d. No podrán situarse en ningún caso a menos de dos mil (2000) metros de cualquier núcleo de población o de doscientos cincuenta (250) metros de la vivienda más próxima.
 - e. Parcela mínima: 10 Has.
 - f. Ocupación máxima del 25% de la parcela y separación suficiente a linderos de fincas y edificaciones existentes para garantizar la seguridad y salubridad.
 - g. Garantía de integración paisajística, entre las que se incluye la plantación de arbolado en el 30% de la parcela y en los linderos, para evitar el impacto visual.
 - h. El coste de la solución de acceso rodado, abastecimiento de agua, así como de la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.
 - i. Para la válida autorización de estos usos se estará a la regulación contenida en el artículo de estas Normas sobre Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable.
 - j. Queda prohibida la localización en el término de Centrales Nucleares de Fisión así como la localización de Centrales Térmicas.
- Artículo 13.2.8. Usos de Equipamientos y Servicios terciarios.**
1. Los equipamientos y los servicios terciarios son susceptibles de ser declarados usos autorizables de interés público, previa justificación de la necesidad de implantación en el suelo no urbanizable, resulten compatibles con el régimen particular de la categoría de suelo no urbanizable que corresponda y no induzca a la formación de nuevos asentamientos
 2. Para la válida autorización de estos usos se estará a la regulación contenida en el artículo de estas Normas sobre Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable.
 3. Las instalaciones y edificaciones autorizables deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a. El 30% de la parcela deberá destinarse a arbolado y zonas ajardinadas, pudiendo sólo ser ocupada por edificaciones el 20% de la misma.
 - b. Las que se señalen en la declaración según las circunstancias concurrentes y las características de la actividad, a fin de salvaguardar los valores naturales.
 - c. El coste de la solución de acceso rodado, abastecimiento de agua, así como de la recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, deberá ser garantizado y asumido como coste a cargo del establecimiento de la propia actividad.
 4. Se considera implícitamente efectuada la declaración de utilidad pública o interés social, así como la necesidad de su localización

en el medio rural, en los casos de los sistemas generales previstos en Suelo No Urbanizable así como aquellas instalaciones que sin estar adscritas al dominio público por el presente Plan se prevén expresamente su localización en Suelo No Urbanizable, por haberse ponderado suficientemente las circunstancias en el Plan General.

5. Su implantación será considerada siempre como "uso autorizable" y cada actividad cumplimentará, además de las condiciones de las presentes Normas, las que se deriven de la legislación aplicable en razón de la materia.

6. A los efectos de las presentes Normas el uso de Equipamiento y Servicios Terciarios se descompone en los siguientes usos pormenorizados:

A Equipamientos y Servicios privados de interés público: Se consideran como tales al conjunto de actividades destinadas a satisfacer necesidades o a mejorar la calidad de vida de la población de los núcleos urbanos, tanto en el aspecto de ocio, como en el cultural, sanitario, deportivo, asistencial, etc. Se trata de dotaciones sin edificación significativa y ligadas con el esparcimiento al aire libre y con ocupación de grandes espacios, y caracterizadas por la necesidad o conveniencia de su implantación en el medio rural, tales como:

a. Adecuaciones naturalistas y recreativas: Se incluyen obras e instalaciones menores en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación etc. Igualmente, se incluyen las obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comparten la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.

b. Centros asistenciales especiales: Se trata de explotaciones agropecuarias convencionales que, paralelamente a su finalidad ordinaria, desarrollan otra consistente en la curación y reinserción social de toxicómanos. Sus condiciones de implantación y edificación son las mismas que las de explotaciones agropecuarias comunes.

c. Centros de enseñanza técnicas de explotación del medio: Se trata de explotaciones agropecuarias especiales destinadas a la divulgación de las técnicas de explotación del medio rural, a su innovación y a la experimentación. Sus condiciones de implantación y edificación son las mismas que las de la explotación agropecuarias comunes.

d. Equipamientos sanitarios que resulte aconsejable su implantación en el medio rural: balnearios, sanatorios, etc.

B. Servicios Terciarios: Son las destinadas a satisfacer las demandas y necesidades de la población en materia de vida social, ocio y divertimento. Deberán cumplir la normativa que le sea de aplicación según la actividad de que se trate, en razón de las circunstancias de seguridad, salubridad y explotación y se regirán por el contenido de las Normas Generales de uso y edificación. Engloba a las siguientes actividades:

Se establecen las siguientes subcategorías:

a. Instalaciones de alojamientos recreativos:

- Albergues: instalaciones destinadas a la función didáctica o de apoyo a la educación ambiental que incluyen alojamiento. Los albergues dispondrán de habitaciones comunes para 4 plazas o más y contarán con instalaciones complementarias para el desarrollo de actividades deportivas-recreativas. Dichas instalaciones complementarias han de posibilitar el desarrollo de actividades por el total de los albergados durante las temporadas de apertura. Cuando la capacidad de alojamiento supere las 50 plazas se exigirá que cuenten con dependencias adecuadas para sesiones didáctico-informativas sobre medio ambiente. El límite de capacidad se fija en las 200 plazas a razón de 4 plazas/Has y un mínimo de 5 Has. de parcela para poder materializar la operación.
- Campamentos, en las mismas condiciones que las establecidas en el Título VI. Se admite albergar hasta 1plaza/100 m² con máximo en 500 plazas.

- b. Las instalaciones permanentes de restauración, es decir, las casas de comidas y bebidas en general, siempre al servicio del viario local o comarcal, que comportan instalaciones de carácter permanente. Pueden incluir terrazas al aire libre, piscinas y similares. La parcela mínima se establece en 1 Has, pudiendo edificarse hasta 300 metros cuadrados con destino a restauración. Si incorpora pernoctación la parcela mínima debe ser 1,5 Has, pudiendo edificarse 30 m2 por plaza.
- c. Las estaciones de servicio y unidades de suministro de venta de carburantes y productos petrolíferos en las condiciones establecidas en el Título VI. La parcela mínima se establece en diez una (1) hectárea.

Artículo 13.2.9. Uso de vivienda ligada a la explotación agropecuaria.

1. Dada las características del término se prohíbe el uso de la Vivienda ligada a la explotación agraria.
2. No obstante, en las edificaciones existentes con destino residencial de carácter familiar y uso permanente, vinculado a explotaciones agropecuarias en funcionamiento se permitirá su normal conservación y consolidación.
3. Se permite la vivienda destinada a guarda vinculada al uso acuícola.

CAPITULO III. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Artículo 13.3.1. Delimitación y Objetivos

1. Delimitación. Comprende este apartado aquellas unidades que, se consideran con un alto valor ecológico, medioambiental y/o paisajístico.
2. Objetivos. Armonizar la conservación de los valores naturales y paisajísticos, manteniendo su estado actual y procurando la restauración hacia ese estado cuando hubiera áreas degradadas que así lo exigieran.

Artículo 13.3.2. Especial Protección Régimen General.

El régimen de los espacios calificados como de Especial Protección, se ajustará a las siguientes condiciones generales, salvo que las derivadas de su régimen particular sean más restrictivas:

- a. Usos característicos. Los de carácter medioambiental.
- b. Usos autorizables: Las adecuaciones naturísticas y recreativas; las obras encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos y las de infraestructuras públicas compatibles con el régimen derivado de su legislación sectorial aplicable, previo Estudio de Impacto Ambiental.
- c. Usos prohibidos. De forma general se prohíbe cualquier actividad constructiva o transformadora del medio. Se entienden incluidas en esta prohibición las siguientes actividades y usos: los usos industriales, las actividades extractivas, las industrias energéticas, viviendas de cualquier tipo; instalaciones o edificaciones de utilidad pública o interés social (salvo los equipamientos públicos expresamente previstos en el planeamiento); movimientos de tierra (excepto los imprescindibles para los asentamientos forestales, si los hubiera).

Artículo 13.3.3. Subsectores de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1. Atendiendo a sus características se distinguen en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección (por legislación específica o sectorial) los siguientes subsectores:
 - a. Parque Natural de la Bahía de Cádiz.
 - b. Monumento Natural de la Punta del Boquerón.
 - c. Sistema de vías pecuarias.
 - d. Dominio público marítimo terrestre.
 - e. Yacimientos arqueológicos.
2. Las condiciones particulares de cada subsector se detallan en los artículos siguientes así como en las fichas individualizadas contenidas en el Anexo de estas Normas Urbanísticas (G. Fichas del Suelo No Urbanizable. Categorías.)

Artículo. 13.3.4. Régimen particular del Parque Natural de la Bahía de Cádiz.

1. Uso característico. Uso Medioambiental.
2. Usos Autorizables. Los permitidos por el Decreto 79/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz y la implantación de los Sistemas Generales establecidos por este Plan
3. Usos prohibidos. Los no permitidos por el Decreto 79/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz.

Artículo 13.3.5. Régimen particular del Monumento Natural de la Punta del Boquerón.

1. Uso característico. Uso Medioambiental.
2. Usos Autorizables. Los permitidos según los artículos 29 y 30 del Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, de regulación y desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía, en el Capítulo III de la ley 2/1989, de 18 de julio, por el Decreto 79/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz y lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en su Reglamento (por formar parte del Dominio Público Marítimo Terrestre).
3. Usos prohibidos. Los no permitidos por el Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, de regulación y desarrollo de la figura de Monumento Natural de Andalucía ni por el Decreto 79/2004, de 24 de febrero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Bahía de Cádiz ni por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y en su Reglamento.

Artículo 13.3.6 Sistema de vías pecuarias.

1. Uso característico: Uso Ganadero y medioambiental.
2. Usos autorizables. El régimen de usos autorizables será el establecido en la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías

Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

3. Usos prohibidos. Todos los no admisibles por la Ley 3/1.995 de 23 de Marzo, de Vías Pecuarias, el Decreto 155/1998, de 21 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía y la Ley autonómica 17/1999, de 28 de Diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Artículo 13.3.7. Zona del Dominio público marítimo terrestre.

Usos característicos.

- Medio ambiental y equipamiento de esparcimiento y uso público.

Usos autorizables.

- Los permitidos por la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y su desarrollo reglamentario.
- Las actividades náutico-deportivas como: motos náuticas, embarcaciones ligeras a motor, windsurfing, etc, se regularán minimizando las molestias al resto de los usuarios. Se establecerán áreas paralelas a la costa de uso restringido a bañistas, se señalizarán las zonas de embarcadero en la playa y los corredores hasta la zona restringida a bañistas donde se desenvolverán tales usos.
- Los usos turísticos/recreativos se ceñirán a la zona de playa señalándose los accesos, se minimizará el uso público y las operaciones de limpieza mecanizada en las zonas más interiores, evitando la eliminación de las especies vegetales colonizadoras de las primeras arenas del litoral.
- Las obras marítimo-terrestre se restringirán a las de protección de costas. Las actuaciones de regeneración de las playas deberán presentar un Estudio de Impacto Ambiental ante el Ayuntamiento cualquiera que sea su dimensión.
- Los Sistemas Generales previstos por este Plan General

Uso prohibidos.

- Los no permitidos por la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y su desarrollo reglamentario.
- Las canalizaciones y vertidos directos de aguas residuales o residuos y las obras marítimo-terrestres, salvo las mencionadas como autorizables.
- Las actividades extractivas.
- Los usos agropecuarios, los acuícolas, los vinculados con las obras públicas, los industriales, los de vivienda, los de utilidad pública o interés social que no coincidan con los citados.
- Quedan prohibidas todas las actividades recogidas en el anexo primero de la Ley 7/94 de Protección Ambiental.
- Queda prohibida la instalación de antenas de telefonía, televisión o radiodifusión.

Artículo 13.3.8. Yacimientos arqueológicos.

Las condiciones particulares de utilización y protección de los terrenos localizados en los ámbitos calificados de Yacimientos Arqueológicos se remiten a las condiciones generales que protegen estos elementos en el Título IX, quedando en todo caso prohibidas las siguientes actividades:

- a. Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.
- b. En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación del yacimiento arqueológico.
- c. El vertido incontrolado de residuos de cualquier naturaleza.
- d. Explanaciones y aterrazamientos.
- e. Construcciones o instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo dentro de las mismas las de primera transformación, invernadero, establos, etc.
- f. las obras e instalaciones turístico-recreativas, así como las prácticas deportivas con vehículos a motor.
- g. Las construcciones y edificaciones públicas singulares.

- h. Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.
- i. Todo tipo de infraestructura que requiera movimientos de tierra, para su realización, ya sean de carácter temporal o permanente.
- j. Instalaciones de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan un deterioro del paisaje.

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN DE SU CARÁCTER NATURAL O RURAL

Artículo 13.4.1. Delimitación y Objetivos

1. Delimitación. Comprende este apartado aquellas unidades con valor medioambiental, y/o productivo que no se consideran adecuadas para un desarrollo urbano racional y sostenible de acuerdo con el Modelo Territorial adoptado por este Plan, debiendo quedar garantizada la preservación de su carácter natural o rural. Se corresponde con el ámbito del suelo no urbanizable delimitado e identificado como La Carraca-Caño Sancti Petri.
2. Objetivos. Preservación del carácter natural o rural, manteniendo y potenciando la producción y el uso agrícola, acuícola, ganadero o forestal, posibilitando la implantación de determinados usos en circunstancias adecuadas que no deterioren ni entren en incompatibilidad con la adecuada preservación del medio y el hábitat rural.

Artículo 13.4.2. Régimen Particular del Suelo No Urbanizable de Preservación

1. Uso característico:
 - Acuicultura.
 - Medioambientales.
 - Los usos de Sistemas Generales previstos de forma expresa en esta categoría de suelo

2. Usos Autorizables.

- Infraestructuras, Servicios, Dotaciones y Equipamientos en cualquiera de sus categorías,
- Industrias salineras. En el caso de las industrias extractivas salineras, incluso los permisos de explotación, deberán contar con las debidas autorizaciones de las administraciones competentes y demostrar su compatibilidad con los otros usos autorizables.
- Vinculados con las Obras Públicas.
- La instalación de antenas de telefonía, televisión o radiodifusión quedará sujeta a la presentación de un Estudio Paisajístico que valore la incidencia visual de su implantación contemplando las medidas correctoras oportunas.

3. Usos prohibidos.

- El resto de Usos.

CAPITULO V. LOS SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 5.5.1 Los Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable.

1. El presente Plan General prevé, por las especiales características del término de San Fernando, los siguientes Sistemas Generales en el Suelo No Urbanizable:

a. Sistema General de Espacios Libres "Parques Metropolitanos".

- PM1. ENTORNO DEL CAÑO DEL CARRASCÓN.
- PM2. SACO INTERIOR DE LA BAHÍA. ISLA DE SAN GABRIEL
- PM3. ENTORNO DEL RIO ARILLO.
- PM4 AREA DEL ESTANQUILLO.

b. Sistema General de Comunicaciones.

- MUELLE DEPORTIVO DE LA CASERÍA.
- INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES "LA ARDILA".
- MUELLE DEPORTIVO "LA CARRACA".

c. Sistema General de Infraestructuras.

- Nuevo Colector General de Saneamiento. Solución a corto plazo.
- Nueva Estación de bombeo nº 10.
- Nueva línea subterránea de Alta Tensión a 66 Kv.
- Nuevo Colector de Saneamiento. Solución medio-largo plazo..
- Nueva tubería de Abastecimiento a Zona Gaditana.
- Nuevo Depósito de Agua.

d. Sistema General de Equipamientos.

- EQ-M1 LA CLICA.
- EQ-M2 SANTAS PATRONAS.
- EQ-22 "NUEVO CEMENTERIO".
- EQ-16 MUSEO DEL MAR.

e. Sistema General Viario de Nivel Territorial y del Sistema de Transporte Colectivo.

- RVA-2 "Acceso Sur-conexión N-IV/ Avenida de la Constitución".
- RVA-4 "Acceso Norte".
- RVA-5 "Conexión carretera de La Carraca-Tres Caminos". Este viario discurre en su mayor parte por el término municipal de Puerto Real.
- Tramos de la línea del Tranvía Metropolitano Cádiz-San Fernando-Chiclana".

2. En todo caso se considerará la implantación del Sistema General como un uso compatible con el régimen específico aplicable a la categoría de suelo no urbanizable en el que se localizan.

3. La ejecución de estos Sistemas Generales requerirá la elaboración de los oportunos proyectos de Evaluación de Impacto Ambiental cuando así lo exija su legislación medioambiental.