

Capitulo 9º

Normas particulares para el Suelo No Urbanizable.

CAPITULO 9º: NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Indice

- 9.1.- *AMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.*
- 9.2.- *DISPOSICIONES GENERALES*
- 9.2.1.- *Conceptos y tipos.*
- 9.2.2.- *Concurrencia de normativas.*
- 9.2.3.- *Superposición de protecciones.*
- 9.2.4.- *Normas de aplicación subsidiaria.*
- 9.2.5.- *Usos autorizados.*
- 9.3.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-1 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL ; de CAUCES.*
- 9.4.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-2 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; de VIAS DE COMUNICACIÓN..*
- 9.5.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-3 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; de VIAS PECUARIAS.*
- 9.6.- *CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-4 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; de BASE MILITAR.*
- 9.7.- *DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-5 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; VEGA BAJA DEL ANDARAX.*
- 9.8.- *DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-6 de ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; ARQUEOLOGICA.*
- 9.9.- *DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-7 de ESPECIAL PROTECCIÓN; MONTES PUBLICOS.*
- 9.10.- *CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SNU-8, de RESERVA DE SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS BASICAS.*
- 9.11.- *CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SNU-9; de RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ; PARQUE PERIURBANO.*

capítulo 9º:**NORMAS URBANÍSTICAS EN SUELO NO URBANIZABLE****9.1.- AMBITO DE APLICACIÓN Y CATEGORÍAS.**

1. Constituyen el suelo no urbanizable (SNU), según establece el artículo 9º de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, aquellos terrenos del término municipal que:

- a) Estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con los planes de ordenación territorial o la legislación sectorial, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del Dominio Público.
- b) Que el planeamiento general considere necesario preservar por los valores a que se ha hecho referencia en el punto anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero o por sus riquezas naturales.

2. El SNU queda subdividido en las siguientes categorías que definen zonas de Ordenanza homogénea:

Suelos de Especial Protección Sectorial:

- SNU-1 de especial protección sectorial ; CAUCES.
- SNU-2 de especial protección sectorial; SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.
- SNU-3 de especial protección sectorial; VIAS PECUARIAS.
- SNU-4 de especial protección sectorial; BASE MILITAR
- SNU-5 de especial protección sectorial; VEGA BAJA DEL ANDARAX.
- SNU-6 de especial protección sectorial; ARQUEOLOGICA.
- SNU-7 de especial protección sectorial; MONTES PUBLICOS.

Suelos preservados por el planeamiento general:

- SNU-8: RESERVA DE SUELO PARA INFRAESTRUCTURAS BASICAS.
- SNU-9: RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ; PARQUE PERIURBANO

Los terrenos afectados a cada una de estas categorías se delimitan en los planos de ordenación del Suelo no Urbanizable (Escala 1/10.000), excepto aquellos vinculados a limitaciones de carácter sectorial, cuyo ámbito coincide con aquel en el cual se localiza el elemento objeto de protección.

9.2.- DISPOSICIONES GENERALES.

9.2.1.- Conceptos y tipos.

Al SNU le es de aplicación la Normativa específica que se establece a continuación, destinada al mejor amparo del tipo de valor a proteger.

Los correspondientes ámbitos que abarcan estos tipos de SNU de especial protección son los definidos en los planos de Estructura General del Territorio Y Ordenación del Suelo Urbanizable y No Urbanizable o los relacionados con elementos sectoriales concretos.

9.2.2.- Concurrencia de normativas.

Este tipo de ordenación se establece sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su Normativa legal específica, como ocurre con las limitaciones derivadas de la Legislación de Carreteras, Vías pecuarias, Caminos rurales, Aguas, Minas, Montes, Patrimonio Histórico-Artístico, Medio Ambiente, Navegación Aérea, Costas, etc.

Sin menoscabo de la Ley de Aguas y normativa concordante, en el entorno de cauces, arroyos y láminas de agua, se aplicarán las limitaciones establecidas en la presente normativa con relación a la protección del dominio público.

En las proximidades de vías pecuarias, se aplicará la exigencia relativa a la necesidad de acompañar a las solicitudes para realizar obras o instalaciones la documentación acreditativa del deslinde.

9.2.3.- Superposición de protecciones.

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

9.2.4.- Normas de aplicación Subsidiaria.

Para los usos y actividades autorizados en este capítulo pero no regulados expresamente se estará, subsidiariamente, a lo establecido para el Suelo Urbanizable No Sectorizado Ordinario, en especial en lo referido a condiciones de edificación, condiciones de rehabilitación, reconstrucción y ampliación, segregación y parcelación.

Se someterán al procedimiento de autorización por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía aquellas situaciones que puedan afectar a la estabilidad y conservación de los terrenos forestales tales como cambios de uso y aprovechamiento, en aplicación de lo establecido en la Ley 2/1992, Forestal de Andalucía, y al Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

9.2.5.- Usos autorizados.

Para las distintas categorías se ha establecido una regulación de usos. En cualquier caso se prohíbe en esta clase de suelo, y para todas sus categorías y zonas, la construcción de invernaderos y chiringuitos en cualquiera de sus tipologías y formas constructivas.

9.3.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-1 DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; DE CAUCES.

1. Delimitación

Se clasifican como Suelo No Urbanizable los cauces, por su condición de Dominio Público, y la zona de servidumbre (art. 6 de la Ley 6/1998, de Aguas).

La Confederación Hidrográfica, de oficio o a instancia de los interesados, procederá a la delimitación de las zonas afectadas por las máximas avenidas con período de retorno de 500 años, considerándose los terrenos incluidos en las mismas como áreas inundables.

En caso de no encontrarse delimitadas se definirá una zona de protección mediante dos líneas paralelas al cauce y a 100 mts. de los límites del álveo (art. 7 de la Ley de Aguas 2/8/85).

Para cualquier actividad constructiva o urbanística que se pretenda realizar en la mencionada franja de protección será preceptivo y necesario el informe de la Confederación Hidrográfica.

2. Prohibiciones

Quedan prohibidas cuantas actividades sean susceptibles de dificultar o modificar el desagüe natural de las aguas en los cauces públicos.

Quedan expresamente declaradas fuera de ordenación por estas Normas cuantas instalaciones o edificaciones afecten a los cauces públicos y no cuenten con la autorización de la Confederación Hidrográfica.

9.4.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-2 DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES.

Su delimitación se vincula a la localización espacial de los bienes a proteger.

En lo no regulado expresamente para éste tipo de suelos se estará a lo establecido en la ordenanza de Suelo No Urbanizable o de Suelo Urbanizable a la que se superpone.

1. Vías de comunicación competencia del Estado.

Se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras 28/1988 del 29 de Julio y el Reglamento que lo desarrolla.

Se encuentra regulada por la Ley 25/1988, de 25 de julio, de Carreteras y por el reglamento que la desarrolla, y especialmente por los siguientes artículos:

Artículo 20:

A los efectos de la presente Ley se establecen en las carreteras las siguientes zonas: de dominio público, de servidumbre y de afección

Artículo 21:

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

2. Es elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines auxiliares o complementarios.

3. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el [artículo 38](#).

.../...

Artículo 22

1. La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el [artículo 21](#) y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el [artículo 38](#).

3. En todo caso, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 23

1. La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el [artículo 38](#).

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el [artículo 39](#).

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años

Artículo 24.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera, sin que esta prohibición dé en ningún caso derecho a indemnización.

2. A los efectos de este artículo no se considera publicidad los carteles informativos autorizados por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Artículo 25

1. A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

2. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

4. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

Artículo 26

En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación, el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo podrá proceder a la expropiación de los bienes existentes, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública, siempre que existiese previamente un proyecto aprobado de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que la hiciera indispensable o conveniente

2. Vías de comunicación competencia de la Comunidad Autónoma y de la Diputación Provincial.

La regulación de las vías existentes se encuentra en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía y especialmente por los siguientes artículos:

53. Zonas de protección de las carreteras.

A los efectos de la presente ley, para la protección de las carreteras se establecen cuatro zonas:

- a) De dominio público adyacente, según lo establecido en el artículo 12 de esta ley.*
- b) De servidumbre legal.*
- c) De afección.*
- d) De no edificación.*

54. Zona de servidumbre legal.

1. La zona de servidumbre legal de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y exteriormente por dos líneas paralelas alas aristas exteriores de la explanación, y a una distancia de veinticinco metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

2. La Administración podrá utilizar la zona de servidumbre legal para cuantas actuaciones requiera el interés general, la integración paisajística de la carretera y el mejor servicio del dominio público viario.

La zona de servidumbre legal podrá utilizarse para realizar cualquier actuación necesaria o conveniente para ejecutar obras de carreteras, y en particular para:

- a) Obras declaradas de emergencia.*
- b) Obras de mejora y de conservación.*
- c) Actuaciones de seguridad vial.*
- d) Obras de mejora de la integración paisajística.*
- e) Obras para la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía.*

3. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial y previa autorización del órgano competente de la Administración titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

4. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por terceros para realizar las obras indicadas en el apartado anterior deberá contar con expresa autorización administrativa.

5. El uso y ocupación de la zona de servidumbre legal por parte de la Administración o por los terceros por ella autorizados, no están sujetos a previa autorización de los

propietarios de los predios sirvientes, debiéndose realizar el previo pago o consignar el depósito del importe de la correspondiente indemnización, salvo en los supuestos de declaración de emergencia de la actuación.

Los daños y perjuicios que se causen por la utilización de la zona de servidumbre legal, serán indemnizados por el beneficiario de la ocupación.

6. Cuando el uso y ocupación de la zona de servidumbre legal no fuese temporal sino permanente, la aprobación por parte de la Administración del correspondiente proyecto y de sus incidencias, o la declaración de emergencia de las obras implicará, a efectos de la expropiación forzosa, la declaración de utilidad pública, necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, así como, en su caso, la urgencia de la ocupación.

55. Zona de afección.

1. La zona de afección de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de cien metros en vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

2. A efectos de la integración paisajística del dominio público viario, la Administración titular de la carretera podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción o del proyecto de restauración paisajística.

3. Para la implantación de la infraestructura cartográfica de la red de carreteras de Andalucía, la Administración titular de la vía podrá aumentar los límites de la zona de afección en determinados tramos de las carreteras mediante la aprobación del proyecto de construcción de la infraestructura cartográfica.

56. Zona de no edificación.

1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

2. En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.

3. En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.

4. Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos.

5. En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.

6. En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación.

Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.

57. Accesos a las carreteras.

1. La Administración titular podrá limitar la construcción de accesos a las carreteras para la protección de las mismas y establecer, con carácter obligatorio, los lugares en los que tales accesos puedan construirse.

2. Igualmente podrá acordar la ordenación de los accesos existentes con la finalidad de mejorar la explotación de las carreteras, la seguridad vial o la integración paisajística del dominio público viario.

3. El acceso a los elementos de servicio se establecerá obligatoriamente por la Administración competente en razón de la titularidad de la carretera y en la forma que reglamentariamente se determine.

Cuando la autorización definitiva corresponda a las Diputaciones provinciales, con carácter previo se recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de carreteras en consideración al cumplimiento de la normativa e instrucciones técnicas en materia de accesos y a las determinaciones de la planificación viaria.

4. El acceso a los elementos de servicio situados junto a una vía de gran capacidad se realizará siempre a través de una vía de servicio, tendrán vallado exteriormente tanto su recinto como la vía de servicio y se accederá a los mismos exclusivamente desde la vía de gran capacidad.

58. Publicidad y carteles.

1. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras andaluzas está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna.

2. No se considera publicidad los carteles informativos autorizados por la Administración titular de la vía y que se adecuen a las prescripciones siguientes:

a) Señales de servicio.

b) Los informativos e indicativos que localicen lugares de interés general para los usuarios de las carreteras, ya sean culturales, medioambientales o turísticos, poblaciones, urbanizaciones y centros importantes de atracción con acceso directo e inmediato desde la carretera, siempre que no contengan, a su vez, mensajes publicitarios.

c) Los que se refieran a actividades y obras que afecten a la carretera.

d) Rótulos de los establecimientos mercantiles o industriales que sean indicativos de la actividad que se desarrolla en los mismos, siempre que estén situados sobre los inmuebles en que aquellos tengan su sede o en sus accesos y no incluyan comunicación adicional alguna tendente a promover la contratación de los productos o servicios que ofrezcan.

3. Los interesados podrán colocar carteles en el dominio público viario previa autorización administrativa y según la normativa de señalización vigente.

4. Las autorizaciones para la instalación de carteles se otorgarán por un plazo máximo de dos años, previa constitución de la fianza y pago de la correspondiente tasa o canon por ocupación y aprovechamiento de bienes de dominio público.

Cumplido el plazo, el titular de la autorización deberá proceder a solicitar su renovación o, en su caso, a la retirada del cartel, procediéndose por la Administración, en caso contrario, a su retirada a costa del interesado.

5. La conservación y el mantenimiento de los carteles corresponden a los titulares de las autorizaciones.

6. La autorización podrá ser revocada, sin derecho a indemnización, en caso de mala conservación, cese de la actividad objeto de la información, razones de seguridad de la circulación o perjuicio al servicio público que presta la carretera, procediéndose, en su caso, a retirar el cartel a costa del titular de la autorización.

59. De la protección de otros caminos y vías.

Quando, por razones especiales, se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública contemplados en el artículo 8, apartado 2, de la presente ley, la Consejería competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación a los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ella contenidas.

En dichas disposiciones, que habrán de dictarse previa información pública y audiencia del titular de la vía, se hará constar, como mínimo, el tramo concreto afectado, sus límites, las causas de la aplicación del nuevo régimen y su duración.

Toda actuación en el área de afección, definida exteriormente por la paralela a 50 m. de la arista exterior de la explanación, necesitará del informe previo de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

3. Vías de titularidad local.

Toda actuación en el área de afección de las vías y caminos locales, definida exteriormente por la paralela a 15 m. del eje de las mismas, necesitará del informe previo del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá realizar un Plan Especial para clasificar las vías locales y establecer sus dimensiones mínimas.

Retranqueos obligatorios.

Las edificaciones, instalaciones y construcciones deberán mantener las siguientes distancias mínimas a eje de calzada:

Ancho del Camino (Mts.)	Retranqueos mínimos al eje. (Mts.)		
	Construcciones permanentes o edificaciones .	Instalaciones provisionales o invernaderos	Cerramientos de parcelas o vallados.
> 8 m.	10.00	7.00	4.50
6 < A < 8 m.	8.00	6.00	4.00
4 < A < 6 m.	6.50	5.00	3.25
< 4 m.	5.00	3.50	3.00

Retranqueos en Esquina e Intersecciones.

Los caminos que incidan en vías municipales deberán retranquearse una distancia igual al ancho del camino de menor dimensión.

Construcción y Modificación

La apertura, cierre o modificación de caminos, tanto de titularidad pública como privada, estará sujeta a licencia municipal.

En la solicitud de licencia se acompañarán los siguientes documentos:

- Estudio justificativo de la necesidad de las obras solicitadas.
- Anteproyecto o estudio previo.

La licencia podrá ser denegada cuando a criterio de la administración no quedara suficientemente acreditada la necesidad de la actuación solicitada.

La construcción de caminos agrícolas y forestales, carreteras y otras vías de comunicación se encuentran sometidos a procedimientos de prevención ambiental en virtud de lo establecido en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

9.5.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-3 DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; DE VIAS PECUARIAS.

1. Definición

Las vías pecuarias a proteger son las incluidas en el proyecto de clasificación de vías pecuarias y así grafiadas en la cartografía de ordenación.

Su naturaleza es la de Dominio Público de la Comunidad Autónoma Andaluza en virtud de lo establecido en el artículo 2 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que se aprueba su reglamento.

Las vías pecuarias que discurren, total o parcialmente, por el término municipal de Viator son las siguientes:

1. Vereda de la Cuesta del Río

Longitud: 3.500 m.
Anchura Legal : 20 m.
Anchura necesaria: 20 m.

2. Vereda del Salvador

Longitud: 4.540 m.
Anchura Legal : 20 m.

3. Vereda de las Cuevas de los Medinas.

Longitud: 2.940 m.
Anchura Legal : 20 m.

4. Cañada del Río Andarax

Longitud: 3.140 m.
Anchura Legal : 75 m.
Anchura necesaria: 75 m.

Los abrevaderos y majadas son los siguientes:

- **Abrevadero de la Balsica de los Martínez** : Situado en la Vereda de las Cuevas de los Medinas, a 125 m. de la Cueva del Estanque. Tiene una superficie de 20.89 x 20.89 m².
- **Abrevadero de la Loma del Estanque** : Situado en la Vereda del Salvador , a 300 m. al sureste del 2º campo de tiro, y con la superficie propia de la vía pecuaria.

- **Majada de las Ortigas** : Situado en la Vereda de las Cuevas de los Medinas, a 550 m. del cruce de la vía con el camino de Guidalba, en sentido sureste.

2. Prohibiciones

Quedan prohibidas cuantas actividades sean susceptibles de afectar u ocupar la vía pecuaria.

Quedan expresamente fuera de ordenación por estas Normas cuantas instalaciones o edificaciones afecten a las vías pecuarias y no cuentan con la autorización de la Consejería de Medio Ambiente. En estas edificaciones y construcciones queda prohibido cualquier tipo de actuación.

3. Legislación Aplicable

El régimen aplicable a las vías pecuarias será el previsto por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, así como en el Decreto 155/1.998, de 21 de julio, por el que se aprueba su reglamento.

9.6.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-4 DE ESPECIAL PROTECCION SECTORIAL, BASE MILITAR. .

1. Delimitación

La señalada en los planos de ordenación.

2. Regulación.

Toda actuación en el área afecta a esta ordenanza deberá de ser autorizada por el Ministerio de Defensa.

9.7.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-5 DE ESPECIAL PROTECCION SECTORIAL; VEGA BAJA DEL ANDARAX .

1. Ambito.

Se entiende por tales aquellos espacios que presentan una notable singularidad productiva, condicionada por determinantes geográficos y/o por el mantenimiento de usos y estructuras agrarias tradicionales de interés social y ambiental.

2. Usos y Ordenación.

El régimen específico de estos terrenos es el que señala el Plan Especial de Protección del Medio Físico para el espacio, norma AG-18 (Orden del Consejero de Obras Públicas y Transportes de 7 de Julio de 1.986).

9.8.- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-6 DE ESPECIAL PROTECCION SECTORIAL; ARQUEOLÓGICA.

1. Ámbito

Se incluyen en este ámbito los terrenos así delimitados en los correspondientes Planos de Ordenación que acompañan a las presentes Normas.

2. Usos.

Será de aplicación a estos terrenos la legislación sectorial correspondiente protectora del Patrimonio Histórico-artístico, distinguiéndose consecuentemente, tres núcleos de intensidad en la protección de acuerdo con las determinaciones establecidas por el órgano autonómico competente. Se requiere para cualquier actuación el informe de la administración sectorial competente.

3. Ordenación.

De acuerdo a la Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en su título I, art. 9 – Suelo No Urbanizable – será preceptiva la autorización administrativa de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, con carácter previo a cualquier actuación urbanística o movimiento de tierras que pueda afectar a los referidos. Dicha Administración, antes de otorgar la autorización, podrá ordenar la realización de prospecciones, y en su caso, excavaciones arqueológicas en los mismos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En todo caso, será de aplicación a estos terrenos, con carácter básico, lo dispuesto en los artículos de estas Normas para el Suelo Urbanizable No Sectorizado Ordinario.

En los suelos afectados por esta ordenanza que reúnan simultáneamente la condición de Monte Público será de aplicación complementaria lo establecido en el art. 9.9.

9.9 - CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-7 DE ESPECIAL PROTECCION SECTORIAL; MONTES PÚBLICOS.

1. Ámbito

Se incluyen en este ámbito los terrenos así delimitados en los correspondientes Planos de Ordenación que acompañan a las presentes Normas.

2. Usos.

Será de aplicación a estos terrenos lo establecido en la Ley 2/1992 , Forestal de Andalucía, y en el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

Se requiere para cualquier tipo de actuación el informe de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

9.10- CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-8 DE RESERVA DE SUELO PARA INFRAESTRUTURAS BASICAS.

1. Ámbito.

Se incluyen en este ámbito los terrenos así delimitados en los correspondientes Planos de Ordenación de las presentes Normas

2. Usos y Ordenación.

Estas zonas son consideradas como merecedoras de especial preservación para destinarse a la instalación de infraestructuras básicas comunitarias como depósitos de agua, depuradoras, estaciones de telecomunicación, etc.

Solo son autorizables los usos correspondientes a instalaciones o infraestructuras de servicio comunitario.

La ordenación será la necesaria para ejecutar las mencionadas infraestructuras.

9.11.- CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL SNU-9; de RESERVA DE SUELO PARA SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS ; PARQUE PERIURBANO.

1. Ámbito

Se incluyen en este ámbito los terrenos así delimitados en los correspondientes Planos de Ordenación que acompañan a las presentes Normas.

2. Usos y Ordenación.

Están destinados a la construcción de un parque periurbano.

Dada su condición de Monte Público será de aplicación a estos terrenos lo establecido en la Ley 2/1992 , Forestal de Andalucía, y en el Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

La ordenación será la establecida en el art. 9.9 – CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL SNU-7 DE ESPECIAL PROTECCIÓN SECTORIAL; MONTES PÚBLICOS.