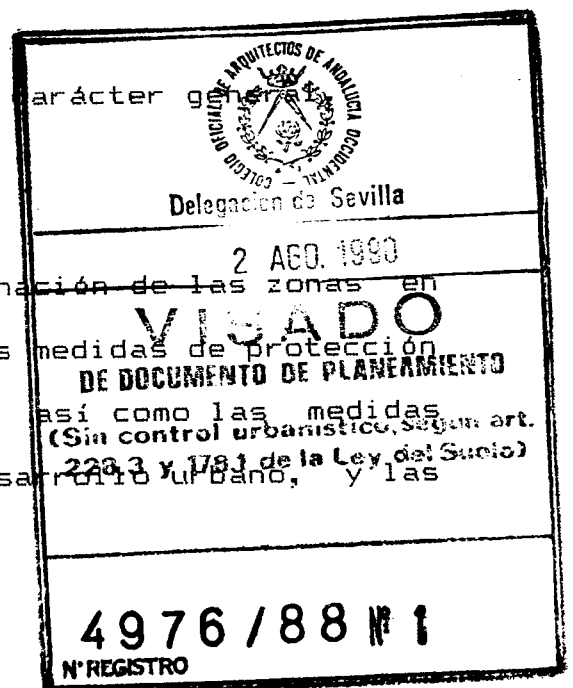


CAPITULO V
ZONAS NO URBANIZABLES

Sección 1. Disposiciones de carácter general

Artículo 38. Alcance.

Las Normas Urbanísticas de Ordenación de las zonas en suelo no urbanizable, establecen las medidas de protección del suelo, del agua y del paisaje, así como las medidas para preservar el territorio del desarrollo urbano, y las



condiciones de regulación del Regimen excepcional de construcción en suelo no urbanizable.

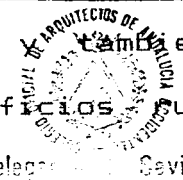
Artículo 39. Condiciones Generales de Uso del Suelo y la edificación.

Los usos del Suelo y la edificación en las zonas de suelo no urbanizable serán las propias de la actividad agropecuaria. Por ello solo se autorizarán Usos y aprovechamientos agrícolas del territorio, y edificaciones que tengan por objeto específico construcciones o instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas o pecuarias.

Artículo 40. Condiciones de Adaptación al Paisaje.

La nueva edificación tendrá especial cuidado en la definición de volúmenes, la utilización de materiales, texturas y elementos constructivos, de tal manera que resulte una propuesta armónica e integrada al paisaje del entorno, comprendiendo el paisaje en sentido amplio, es decir, el entorno de elementos naturales. También en la tipología y características de los edificios naturales tradicionales de la Sierra Norte.

Artículo 41. Definición del Núcleo del Poblado
Condiciones de Peñigro de formación de nuevos núcleos.

 Delegación Sevilla
2 ABO. 1990
VISTADO DE DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO (Sin control urbanístico, según art. 223.3 y 178.1 de la Ley del Suelo)
4976/88 Nº 1 Nº REGISTRO

1. En el territorio municipal de Almaden de la Plata, se considera que un conjunto de edificaciones con una relación interfuncional o de servicios entre ellos, forma núcleo de población; así se ha definido como único núcleo de población a la ciudad de Almaden de la Plata.

2. Se considerará que hay peligro de formación de nuevos núcleos, cuando:

a) Se realicen Parcelaciones Urbanísticas en la forma en que estas se definen en el artículo 41 de estas Normas.

b) Se construyan edificaciones no ligadas a actividades agropecuarias a distancias inferiores a 400 m de cualquier otra edificación existente.

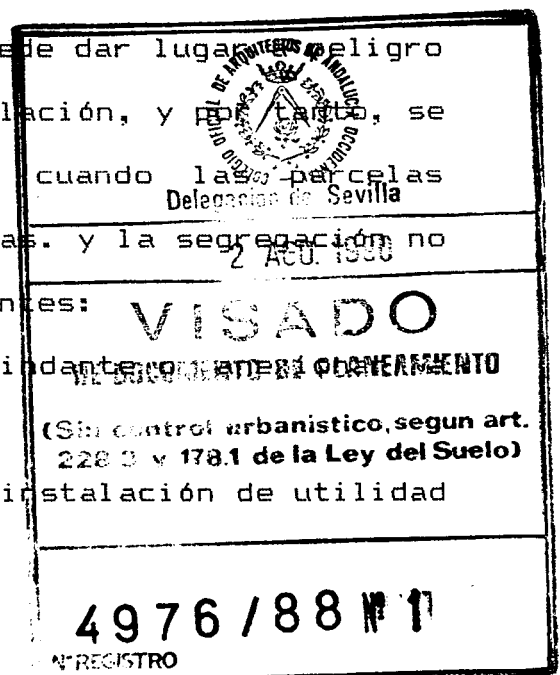
Artículo 42. Normas relativas a las Parcelaciones de Suelo: Parcelaciones urbanísticas.

1. No se autorizarán las parcelaciones urbanísticas.

2. Se considerará que la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, puede dar lugar a peligro de constitución de un núcleo de población, y por tanto, se considera parcelación urbanística cuando las parcelas resultantes sean inferiores a 3,5 has. y la segregación no sea por alguna de las causas siguientes:

- Para agregar a finca colindante, cuando no exista explotación agraria existente.

- Para ubicar Edificación o instalación de utilidad



Sección 3. Normas Urbanísticas de la Zona de
Sierra de Baja Erodibilidad.

Artículo 46. Definición.

Corresponde al área del termino con relieve ondulado y
pendientes suaves. (Regiones topográficas 1 y 2 del plano
número 5 de Información).

Artículo 47. Construcciones Autorizadas.

Se autorizarán las construcciones e instalaciones
vinculadas a explotación agrícola o ganadera.

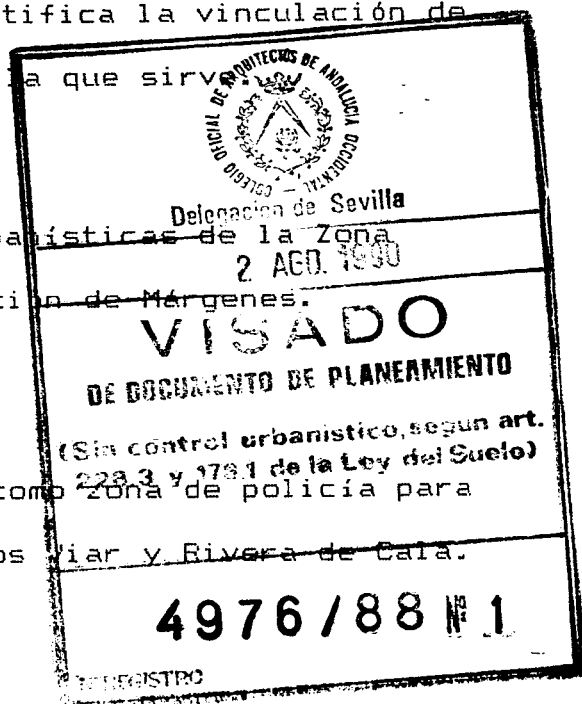
Artículo 48. Condiciones de Edificación.

La construcción será adecuada a las características y
dimensiones de la explotación a la que este afecta. El
Ayuntamiento denegará la licencia de construcción
solicitada, si previos los informes que considere
pertinentes, estima que no se justifica la vinculación de
la edificación a la explotación a la que sirve.

Sección 4. Normas Urbanísticas de la Zona
de Protección de Margenes.

Artículo 49. Definición.

Corresponde al área prevista como zona de policía para
la protección del cauce de los ríos Viar y Rivera de Cala.



Se define como una faja con centro en el eje del cauce y amplitud de 500 m. sobre ambas orillas (500 + 500).

Artículo 50. Condiciones de Uso del Suelo.

El uso del suelo y las actividades que en el puedan realizarse, serán autorizados en cada caso por el Ayuntamiento, siempre y cuando lo sean previamente por los Organismos competentes: AMA, C.H. Guadalquivir e IARA.

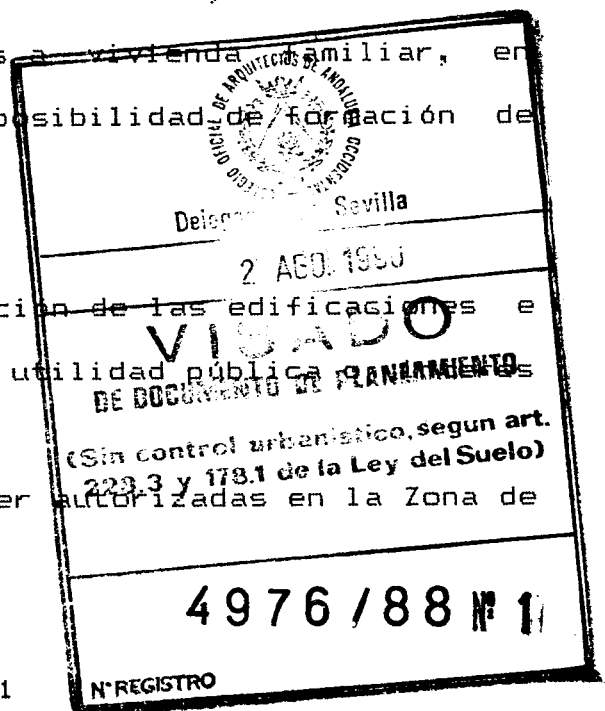
Sección 5. Normas de Regulación del Regimen excepcional de construcción en suelo no urbanizable.

Artículo 51. Definición.

Se refiere la presente sección a las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interes social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como los edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

Artículo 52. Normas de regulación de las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interes social.

1. En ningún caso podrán ser autorizadas en la Zona de Protección de Márgenes.



2. Podrán ser autorizadas cuando:

a) No exista ningún tipo de edificaciones, en el interior de un círculo de radio de 400 m., y centro en el lugar donde se presente la ubicación.

b) La distancia de la edificación a los linderos de la parcela, sea mayor de 30 m.

c) La edificación se desarrolle en un máximo de dos plantas y con una altura hasta el alero de la cubierta no mayor de 7 m.

Artículo 53. Normas de Regulación de los edificios aislados destinados a vivienda familiar.

Podrán ser autorizadas cuando:

a) No exista ningún tipo de edificación en el interior de un círculo de radio 400 m., y centro en el lugar donde se pretende la ubicación.

b) No comparta acceso, o servicios de agua, luz o saneamiento, privados con edificaciones del mismo tipo.

c) La parcela adscrita a la vivienda sea mayor de 35.000 m².

d) La distancia de la edificación a los linderos, sea mayor de 30 m.

e) La edificación se desarrolle en un máximo de dos plantas, con una altura hasta el alero de cubierta no mayor de 7 m.

