

**CAPÍTULO 8º. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE**

## **CAPÍTULO 8. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE**

	página
Art. 8.1. DEFINICIÓN .....	2
Art. 8.2. CATEGORÍAS .....	2
Art.8.3. FACULTADES Y DEBERES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO .....	2
Art.8.4. NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.....	2
8.4.1. CLASE I. ESPACIOS PROTEGIDOS .....	2
8.4.2. CLASE II. ESPACIOS FORESTALES EN RÉGIMEN ESPECIAL .....	9
8.4.3. CLASE III. ESPACIOS DE INTERÉS FORESTAL Y PAISAJÍSTICO.....	10
8.4.4. CLASE IV. ESPACIOS RURALES CON RESTRICCIÓN DE USO.....	11
Art.8.5. NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO NO URBANIZABLE RESTANTE .....	12
Art.8.6. CONDICIONES QUE SUPONEN UNA AFECCIÓN AÑADIDA EN EL ÁMBITO REFLEJADO EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO COMO ESPACIOS SINGULARES.....	13
Art.8.7. PARCELACIONES.....	14
Art.8.8. CONDICIONES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN EN CUALQUIER CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE .....	14
Art.8.9. CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN.....	15
Art.8.10. INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE .....	16
ANEXO I.- FICHA: ESTACIÓN DEPURADORA	
ANEXO II.- NUEVO CEMENTERIO MUNICIPAL	

## **CAPÍTULO 8.**

### **NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE**

#### **ART. 8.1.- DEFINICIÓN**

Constituyen el suelo no urbanizable aquellos terrenos excluidos del desarrollo urbano por alguna de estas circunstancias:

- Por estar sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con planes de ordenación territorial o con la legislación sectorial.
- En razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, agrícolas, forestales o ganaderos.
- Limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.
- Inadecuación con la estrategia territorial y poblacional que a medio plazo plantea el PGOU.

#### **ART. 8.2.- CATEGORÍAS**

- Categoría 1ª.- Suelo no urbanizable protegido.

Dentro de esta categoría se distinguen a su vez las 4 clases o subcategorías que siguen:

- Clase I. Espacios protegidos
  - I.1.- Parque del Río Guadarrama.
  - I.2.- Cauces y riberas.
  - I.3.- Vías pecuarias
- Clase II. Espacios forestales en régimen especial.
- Clase III. Espacios de interés forestal y paisajístico.
- Clase IV. Espacios rurales con restricción de uso.

Además de estas clases de espacios a proteger se incluyen dos espacios singulares catalogados (Lago del Bosque y Carrizal del Arroyo de la Vega).

- Categoría 2ª.- Suelo no urbanizable restante.

#### **ART.8.3.- FACULTADES Y DEBERES DE LA PROPIEDAD DEL SUELO**

Serán los regulados en los Artículos 50 y 51 de la Ley 9/95 de la CM complementados con las determinaciones de las dos categorías en que se divide el suelo no urbanizable.

#### **ART.8.4.- NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (CATEGORÍA 1ª)**

##### **8.4.1. CLASE I. ESPACIOS PROTEGIDOS**

Se incluyen en esta categoría los espacios que gozan de algún régimen específico de protección en virtud de disposiciones adoptadas por la legislación en vigor, los cauces, zonas húmedas, sotos y riberas y el sistema de vías pecuarias que discurre dentro del término municipal.

Dentro de esta Clase I se definen las siguientes zonas:

##### **I.1. PARQUE DEL RÍO GUADARRAMA.**

Suelos delimitados por la Ley 20/1999 de 3 de Mayo del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno en el término municipal y regulados por el Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) correspondiente al ámbito definido por la Ley.

La Normativa particular de las distintas zonas, de acuerdo con el PORN, es la siguiente:

##### **A. NORMATIVA PARTICULAR**

##### **A.1. Zonas de máxima protección**

##### **Definición**

Las zonas de máxima protección incluyen los espacios de mayor valor ambiental, que constituyen los ecosistemas mejor conservados dentro del ámbito de ordenación. Quedan incluidas en esta categoría las siguientes zonas:

- Sotos y Vegas del Guadarrama
- Encinares sobre la Campiña detrítica
- Masas mixtas de encina y pino sobre la Campiña detrítica

#### Usos y actuaciones permitidos

Se permiten las actividades de restauración de la vegetación que tengan por objeto la conservación y mejora de las formaciones existentes.

Se permiten las actividades de investigación y educativas que no impliquen la construcción de nuevas infraestructuras.

Se permiten actividades de ocio y recreo, tales como el senderismo o el recreo pasivo, siempre y cuando no entrañen riesgos de degradación medio ambiental.

Se fomentará la transformación de las formaciones arbustivas de encina en masas arbóreas mediante los tratamientos selvícolas pertinentes.

Se permiten las obras y construcciones destinadas a la implantación y mejora de las infraestructuras de saneamiento y depuración contempladas en el Plan de Saneamiento y Depuración de la Comunidad de Madrid 1.995 - 2.005, de conformidad con lo establecido en Normativa Sectorial.

Se permite la edificación de nuevas construcciones auxiliares vinculadas a la explotación agraria, ganadera o forestal, siempre que cumplan los requisitos de la Normativa Sectorial.

#### Usos y actividades no permitidas

Se prohíben todas aquellas actividades que puedan constituir focos importantes de emisión de contaminantes y que degraden los recursos naturales y/o culturales.

Se prohíben todas aquellas actividades que puedan afectar a la flora y a la fauna silvestre cuando se realicen sin la previa autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

Se prohíbe la circulación de vehículos de motor fuera de las vías adecuadas para ello, salvo autorización temporal y expresa otorgada por la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

No se permitirá la instalación de tendidos aéreos (eléctricos, telefónicos, etc.), así como la construcción de nuevos caminos y vías sin autorización expresa de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.

En relación a las construcciones auxiliares de nueva planta vinculadas a actividades agropecuarias:

- a) Se consideran construcciones auxiliares vinculadas a explotaciones agropecuarias aquellas instalaciones destinadas a almacenamiento y conservación de útiles, aperos de labranza, productos agrarios, ganaderos y forestales, así como todas aquellas destinadas a la producción, extracción y clasificación de productos relacionados.
- b) Dichas construcciones auxiliares, no podrán tener carácter residencial, y por tanto no podrán destinarse en ningún caso a vivienda familiar principal o secundaria.
- c) Las construcciones auxiliares de nueva planta, vinculadas a explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas sólo se autorizarán en caso de que cumplan la normativa existente en el planeamiento urbanístico municipal vigente, así como la dispuesta en el PORN.
- d) La autorización de estas construcciones estará supeditada a lo establecido en el Decreto 65/1989, de 11 de Mayo, de la Consejería de Agricultura y Cooperación, sobre unidades

mínimas de cultivo, lo que supondrá que dichas construcciones deberán estar ubicadas en fincas con una superficie mínima de 3 Ha. en secanos y 0,75 Ha. en regadíos.

- e) Las construcciones auxiliares de nueva planta, vinculadas a explotaciones ganaderas deberán reunir a efectos de superficie mínima 0,50 Ha, mientras las ligadas a explotaciones forestales deberán reunir un mínimo de 30,00 Ha.
- f) En ningún caso se permitirá la edificación de construcciones vinculadas a explotaciones agropecuarias dentro del Dominio Público Hidráulico definido por la Ley 29/1.985, de 2 de Agosto, de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
  - Con relación a las construcciones auxiliares existentes vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal o ganadera, las obras de reforma, mejora o rehabilitación, no supondrán en ningún caso cambio de uso a vivienda o residencia.
  - En cuanto a las viviendas existentes en la actualidad, las obras de reforma, mejora o rehabilitación, no podrán aumentar, en ningún caso, la superficie o volumen edificado.
  - Con independencia de lo establecido en este apartado de Normativa particular, deberán respetarse las limitaciones y previsiones contenidas en los apartados 1, 2, 3 y 4 de la Propuesta de Instrumentación Normativa del PORN, sin menoscabo de la legislación Sectorial aplicable.\*

#### A.2. Zonas de protección y mejora. Definición

Se corresponden con los terrenos que han sufrido una profunda transformación debida a los tradicionales procesos de aprovechamiento agropecuario y forestal. Están constituidos por la siguiente zona:

- Etapas de sustitución del encinar sobre la Campiña detrítica.

##### Usos y actuaciones permitidos

Se permiten en esta zona, además de las actividades especificadas de la Zona de Máxima Protección, las acciones encaminadas a la recuperación de la cubierta vegetal y a la mejora y ampliación de la superficie ocupada por la encina, así como las destinadas al tratamiento de los procesos erosivos.

Se fomentará de forma prioritaria el desarrollo de la Orden 3.040/1.997, de 6 de Octubre, de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se modifica la Orden 1.432/1.993, de aplicación en la Comunidad de Madrid de un régimen de ayudas para fomentar inversiones forestales en explotaciones agrarias.

Se permiten los usos socio - recreativos, particularmente mediante la adaptación de ciertos espacios para actividades tipo picnic, recreo pasivo, etc., que no entrañen la construcción de nuevos edificios.

Se permiten los aprovechamientos ganaderos.

##### Usos y actuaciones no permitidos

Se prohíbe cualquier actuación que suponga una modificación sustancial de las características del territorio.

---

\* Dicha propuesta de instrumentación Normativa, aplicable con carácter general para todas las zonas ordenadas, se contiene en las páginas 28 a 37, ambas incluidas, del BOCM nº 50 de fecha 1 de Marzo de 1.999 en que se publica el D. 26/1999 de 11 de Febrero por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales para el Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, siendo coincidente con el PORN ampliado según delimitación de la Ley 20/99.

Deberán, además, respetarse las limitaciones y prohibiciones contenidas en los apartados 1, 2, 3 y 4 de la Propuesta de Instrumentación Normativa del PORN sin menoscabo de la legislación Sectorial aplicable. (Ver nota al pie de la página 6).

A.3. Zonas de mantenimiento de la actividad. Definición

Está constituida por las áreas ocupadas por cultivos y los terrenos con repoblaciones de pino. Comprende las siguientes zonas:

- Pinares de repoblación sobre la Campiña detrítica.
- Cultivos de secano sobre la Campiña detrítica.

Usos y actuaciones permitidos

Se permiten las actividades agrícolas, ganaderas y forestales en los términos en los que se viene practicando, o la mejora de los mismos, siempre y cuando se dé cumplimiento a la legislación sectorial vigente.

Se permiten todas las actividades que no menoscaben la consecución de los objetivos del PORN y de acuerdo con la Normativa Sectorial de aplicación.

Se permiten todos los usos y actuaciones contemplados por el Capítulo Anterior A.2

Se permitirán las acciones encaminadas al desarrollo de la cubierta vegetal.

Se fomentará el desarrollo de la Orden 3040/1997, de 6 de Octubre, de la Consejería de Economía y Empleo, por la que se modifica la Orden 1432/1993, de aplicación en la Comunidad de Madrid, por el que se establece un régimen de ayudas para fomentar las inversiones forestales en explotaciones agrarias.

Se impulsará el desarrollo de la Orden 2441/1998, de 15 de Julio, de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional, por la que se aprueban las bases reguladoras para convocar subvenciones para la ejecución de obras y trabajos en montes de titularidad privada, en la Comunidad de Madrid.

Usos y actuaciones no permitidos

Deberán respetarse las limitaciones y prohibiciones contenidas en los apartados 1, 2, 3 y 4 de la Propuesta de Instrumentación Normativa del PORN sin menoscabo de la legislación Sectorial aplicable. (Ver nota al pie de la página 6).

B. ACTIVIDADES SOMETIDAS A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

B.1. Proyectos, obras y actividades que deberán someterse a EIA según la legislación del Estado

Se someterán al procedimiento de EIA todas las obras, instalaciones y actividades comprendidas en el Anexo del R.D.L. 1.302/1.986, de 28 de Junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, especificadas en el Anexo II del R.D. 1.131/1.988, de 30 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo.

Los proyectos de autopistas y autovías que supongan un nuevo trazado, así como los de nuevas carreteras (Artículo 9 de la Ley 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras).

Las transformaciones de uso del suelo que impliquen la eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea y supongan un riesgo potencial para las infraestructuras de interés general de la Nación y, en todo caso, cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 Ha (Disposición adicional segunda Ley 4/1.989, de 27 de Marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres).

En la tramitación de concesiones y autorizaciones que afecten al dominio público hidráulico y pudieran implicar riesgos para el medio ambiente, será preceptiva la presentación de una evaluación de sus efectos, (Artículo 90 de la Ley 29/1.985, de 2 de Agosto, de Aguas y Artículo 236 del R.D. 849/1.986, de 11 de Abril, de aprobación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).

B.2 Proyectos, obras y actividades que deberán someterse a E.I.A. según la legislación de la Comunidad de Madrid.

1. Deberán someterse a los procedimientos de EIA los proyectos, obras o actividades públicas o privadas incluidos en el Anexo II de la Ley 10/1.991, de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente y su modificación por Decreto 123/1.996, de 1 de Agosto.
2. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en supuestos excepcionales y mediante acuerdo motivado y con respeto en todo caso a la legislación básica del Estado, podrá excluir a un proyecto determinado del trámite de Evaluación de Impacto Ambiental. El Acuerdo del Consejo de Gobierno se hará público y contendrá, no obstante, las previsiones que en cada caso estime necesarias en orden a minimizar el impacto ambiental del proyecto (Artículo 6 de la Ley 10/1.991, de 4 de Abril, para la Protección de Medio Ambiente).

B.3. Actividades que deberán someterse a calificación ambiental.

Se someterán al trámite de Calificación Ambiental, entendida ésta según la definición explícita recogida en el artículo 10 de la Ley 10/1.991, de 4 de Abril, para la Protección de Medio Ambiente, las actividades enumeradas en los Anexos III y IV de dicha Ley.

Corresponderá a la Comunidad de Madrid la Calificación Ambiental de las siguientes actividades:

- Las incluidas en el Anexo III.
- Las incluidas en el Anexo IV si se trata de:
  - Municipios inferiores a 20.000 habitantes
  - Ámbitos supramunicipales.
  - Acciones promovidas por las Administraciones públicas o por los Organismos y Entidades dependientes de las mismas, así como las que deban ejecutarse total o parcialmente en terrenos de dominio público.
  - Aquellas actividades que excepcionalmente y por sus repercusiones supramunicipales y a instancia del Ayuntamiento afectado, aconsejen la intervención de la Consejería con competencia en materia de Medio Ambiente, recabando ésta la competencia en los términos y plazos que reglamentariamente se señalen, previo informe del Consejo de Medio Ambiente.

La Comunidad de Madrid podrá delegar en los municipios de población comprendida entre 20.000 y 5.000 habitantes la Calificación Ambiental de las actividades incluidas en el Anexo IV con los siguientes requisitos:

- Que la delegación, que en todo caso será motivada. sea solicitada por el Pleno del Ayuntamiento, ya sea directamente o a través de la Federación de Municipios de Madrid ante la Consejería competente por razón de la materia, quien elevará al Consejo de Gobierno, que resolverá mediante Decreto. Cuando la solicitud sea cursada directamente por el Pleno del Ayuntamiento, por la Consejería competente se solicitará con anterioridad al trámite de resolución, el previo parecer de la Federación de Municipios de Madrid.
- Que el municipio acredite disponer de los medios técnicos y personales precisos para el ejercicio de la competencia delegada.

Corresponderá a los municipios de más de 20.000 habitantes la Calificación Ambiental de las actividades incluidas en el Anexo IV de la Ley 10/1.991.

C. Tipologías de Edificación.

De acuerdo con lo indicado en el Artículo 4.7 del PORN las edificaciones posibles se adaptarán al paisaje y al medio natural utilizando materiales e invariantes constructivos tradicionales de la zona.

A estos efectos cumplirán las condiciones comunes de la edificación en suelo no urbanizable que señala el Artículo 8.8 del presente Capítulo de las Normas Urbanísticas.

Los desarrollos urbanísticos deberán respetar un franja de protección de 100 m de anchura<sup>1</sup> alrededor del Ámbito del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama, debiéndose localizar en dicha franja usos no agresivos al Espacio Natural protegido, de acuerdo con el apartado 4.7 de la propuesta de Instrumentación Normativa del Decreto 26/99 de 11 de Febrero, por el que se aprueba el PORN del citado Parque Regional.

## **I.2. CAUCES Y RIBERAS**

Comprende esta zona todos los cauces naturales que discurren por el territorio municipal, sus riberas, zonas húmedas y terrenos inundables, sometidos todos ellos a los dispuesto por la Ley 20/85, de 2 de Agosto, de Aguas.

El objetivo de protección de estos terrenos es asegurar el paso de las aguas hacia su cuenca hidrográfica natural, la preservación de los ecosistemas vegetales y faunísticos adaptados a los cauces y zonas húmedas, la conservación de la calidad ambiental del medio hídrico en su conjunto, y la limitación de los impactos paisajísticos que pudieran producirse en estas zonas, como consecuencia de actuaciones antrópicas.

Abarca este espacio el grafiado en el Plano de Clasificación del Suelo, y como mínimo cuando no esté señalado en dicho Plano, una franja de 25 m en corrientes continuas y 15 m en corrientes discontinuas, a cada lado de la línea de terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

### Calificaciones urbanísticas o informes.

Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas, en los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Instalaciones asociadas al aprovechamiento de los recursos hidráulicos para actividades agrícolas [Artículo 53, apartado a)].
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de redes infraestructurales básicas o servicios públicos que resultasen inevitables en dicho espacio [Artículo 53, apartado d)].
- c) Instalaciones menores, indispensables y no permanentes, vinculadas a Dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza [Artículo 53, apartado f)].

El régimen de autorización y ejecución de las instalaciones mencionadas será el indicado en los Art. 61 a 67 de la Ley 9/95 correspondientes respectivamente a los apartados a), d) y f) del Art. 53 de la citada Ley.

### Condiciones particulares

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos

---

<sup>1</sup> Dicha franja de protección se podrá reducir a 50 m en zonas puntuales y debidamente justificado.

sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

- Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración, se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el Organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento del municipio.
- Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes, asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades faunísticas que los habitan, y la puesta en cultivo de nuevos terrenos cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación ripícola existente.  
En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.
- Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces, y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas, o al aumento de la erosionabilidad en la zona.
- Los cerramientos de fincas lindantes con cauces, independientemente del dominio de los terrenos, deberán retranquearse en toda su longitud una distancia mínima de 5 m a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, y en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o el arrastre de tierras.
- En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente, incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

### **I.3. VÍAS PECUARIAS**

Comprenden esta categoría los terrenos de dominio público pertenecientes al sistema de vías pecuarias que discurre dentro del Término Municipal.

El objetivo de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley Estatal 3/95, de 23 de Marzo y 8/98 de 15 de Junio de la CAM, de Vías Pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados), y las ocupaciones temporales que con arreglo a dicha Ley pudiesen ser autorizadas por el Órgano de la Comunidad de Madrid encargado de su gestión.

Se consideran usos incompatibles el resto de los posibles.

#### **Condiciones particulares**

- Se prohíbe expresamente el asfaltado de dichas vías y su conversión en viales de comunicación para el tránsito motorizado.
- Se prohíbe su ocupación con cualquier tipo de elemento que impida o dificulte el paso. y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza.
- Las actuaciones urbanísticas que pudiesen afectar a este tipo de suelo, propondrán las modificaciones de trazado necesarias con objeto de garantizar su continuidad y destino al uso tradicional en las condiciones reflejadas en los aludidos textos legales.

#### **8.4.2. CLASE II. ESPACIOS FORESTALES EN RÉGIMEN ESPECIAL**

Incluye los terrenos del Término Municipal afectos al Régimen Especial establecido en la Ley 16/95, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza.

Dichos terrenos se regularán por las disposiciones del referido texto legal, considerándose el PORN, en cuyo ámbito se encuentran como afección superpuesta a aquella.

El objetivo de protección es el mantenimiento y mejora de la cubierta vegetal existente, así como de los recursos básicos que la hacen posible, y la preservación de la fauna que ésta acoge y sostiene.

Se establecen como usos propios los forestales y de conservación de la naturaleza, admitiéndose como usos compatibles el ganadero extensivo y los aprovechamientos ocio - recreativos y cinegéticos, que no impliquen construcciones o edificaciones permanentes.

##### Calificaciones urbanísticas o informes

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:

- a) Edificaciones o instalaciones no productivas encaminadas a la protección del uso forestal (Artículo 53, apartado a).
- b) Instalaciones abiertas de apoyo a la ganadería extensiva o a las actividades cinegéticas: vallados, comederos, abrevaderos, porches, etc. (Artículo 53, apartado a).
- c) Con carácter excepcional, actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o de los servicios públicos (Artículo 53, apartado d).
- d) El resto de los usos queda prohibido

El régimen de autorización y ejecución de las instalaciones mencionadas será el indicado en los Art. 61 a 67 de la Ley 9/95 correspondientes respectivamente a los apartados a) y d) del Art. 53 de la citada Ley.

##### Condiciones particulares

- El Órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivamente, sobre todas las actuaciones en obras e infraestructuras gestionadas por las Administraciones Públicas, que afecten a los terrenos forestales, en relación con los proyectos, obras y actividades recogidos en los Anexos de la Ley 10/91, de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- En el caso de las infraestructuras lineales básicas, se tendrá en cuenta no sólo la masa arbolada directamente afectada, sino también los efectos barrera y el aislamiento de otras áreas de la superficie principal. En ningún caso la instalación podrá suponer una merma importante de la superficie arbolada.  
Las medidas de revegetación compensatoria se atenderán a lo especificado en la Ley 16/95, Forestal y de Protección de la Naturaleza de la Comunidad de Madrid.
- Las construcciones o instalaciones se vincularán a una parcela que cumpla con lo estipulado en el Artículo 44 y Disposición Transitoria Quinta de la mencionada Ley, no pudiendo afectar a las masas arboladas.

No obstante, siempre que fuera posible se procurarán disponer fuera de esta categoría de suelo, sobre otros espacios de menor valor ambiental próximos.

- Sólo se permitirá la apertura de caminos destinados al mantenimiento y servicio de la explotación forestal, y en estos casos, se estudiarán los posibles trazados alternativos que, sin afectar a la vegetación de la zona, pudieran cumplir las mismas finalidades.
- Sólo se permitirá la apertura de caminos destinados al mantenimiento y servicio de la explotación forestal, y en estos casos, se estudiarán los posibles trazados alternativos que, sin afectar a la vegetación de la zona, pudieran cumplir las mismas finalidades.
- El uso de vivienda sólo podrá estar vinculado al uso forestal, para guardería de la zona.
- Se prohíbe la realización de actividades extractivas.
- Los aprovechamientos del monte se ajustarán a las determinaciones de la Ley 16/95 (Artículo 76).
- Cualquier vertido que pudiese generarse, sólo podrá reintegrarse al terreno previa depuración biológica del efluente, en un grado tal que asegure la no contaminación del suelo o los recursos hídricos.

#### **8.4.3. CLASE III. ESPACIOS DE INTERÉS FORESTAL Y PAISAJÍSTICO**

Incluye espacios arbolados y terrenos de monte regulados por el régimen general de la Ley 16/95, así como áreas en posición topográfica dominante o de alta fragilidad paisajística, que por sus especiales valores medioambientales deben ser objeto de especial protección.

El objetivo de protección es el mantenimiento de la cubierta vegetal existente, así como su mejora, y/o su preservación por la especial vulnerabilidad frente a posibles actuaciones o impactos que pudieran producirse.

Serán de aplicación las determinaciones de la Ley 16/95, de 4 de Mayo, Forestal y de Protección de la Naturaleza, admitiéndose los usos cinegéticos y la ganadería extensiva, pudiendo considerarse como compatible la ganadería intensiva y los aprovechamientos ocio - recreativos ligados al medio natural.

##### Calificaciones urbanísticas o informes.

En esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que respetando los objetivos de protección mencionados, tuviesen alguna de las siguientes finalidades:

- a) Edificaciones o instalaciones ligadas a usos propios que sirvan a unidades funcionales y productivas desarrolladas íntegramente sobre terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo protegido e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (Artículo 53, apartado a).
- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento de las redes infraestructurales básicas o servicios públicos (Artículo 53, apartado d).
- c) Dotaciones o equipamientos ocio-recreativos, culturales y de educación medio ambiental y que requiriesen necesariamente de este tipo de suelo para su instalación, y fuesen compatibles con la conservación del medio natural en el que se enclavan (Artículo 53, apartado f).
- d) El resto de los usos queda prohibido.

El régimen de autorización y ejecución de las instalaciones mencionadas será el indicado en los Art. 61 a 67 de la Ley 9/95 correspondientes respectivamente a los apartados a), d) y f) del Art. 53 de la citada Ley.

##### Condiciones particulares

- El Órgano de la Comunidad de Madrid competente en materia medioambiental emitirá informe preceptivamente, sobre todas las actuaciones en obras e infraestructuras gestionadas por las Administraciones Públicas que afecten sustancialmente a los terrenos forestales, en relación con los

proyectos, obras y actividades recogidos en los Anexos de la Ley 10/91, de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente.

- El uso de vivienda sólo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior y siempre que sea imprescindible para la explotación.
- Se prohíbe la realización de actividades extractivas.
- Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogida de lixiviados o purines, o en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

El resto de instalaciones deberá asegurar igualmente la depuración biológica de las aguas residuales generadas, garantizando la ausencia de cualquier tipo de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas.

- Las construcciones o instalaciones permitidas no afectarán a las masas arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al 30 %. Se buscará su integración en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

#### **8.4.4. CLASE IV. ESPACIOS RURALES CON RESTRICCIONES DE USO.**

Se incluyen en esta categoría terrenos ocupados por cultivo, en general de secano, matorral y arbolado dispersos, sobre suelos de baja calidad agronómica pero de importancia para la preservación tanto del ciclo hidrológico, como del suelo como recurso, además de la diversidad vegetal y animal y el paisaje.

El objetivo de protección es el de mantenimiento, potenciación y recuperación de los recursos básicos, teniendo en cuenta su localización sobre suelos muy vulnerables por su permeabilidad y evitando, por tanto, cualquier uso que pueda provocar filtraciones contaminantes de acuíferos.

Se consideran usos propios de este suelo el agrícola, ganadero, forestal, cinegético y análogos. Se consideran compatibles todos los asociados al medio rural y a las infraestructuras, así como las dotaciones y equipamientos no compatibles con el medio urbano, quedando expresamente prohibidos los vertederos.

##### Calificaciones urbanísticas o informes

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:

- a) Construcciones o instalaciones ligadas a usos propios del suelo e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (Artículo 53, apartado a)<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> En todo caso y previa justificación razonada se podrán autorizar, mediante licencia municipal directa, casetas de guarda de aperos de labranza en fincas destinadas a explotaciones agrarias con superficie no mayor de 6 m<sup>2</sup>. construidos, siempre que dicha función no pueda ser atendida por otras construcciones ya existentes. Su edificación cumplirá las condiciones del Art. 8.8. Su número será de 1 por cada finca registrada.

- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de redes de infraestructuras básicas o servicios públicos (Artículo 53, apartado d).
- c) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones no industriales, no compatibles con el suelo urbano, siempre que fuesen compatibles con el medio natural en el que se enclavan (Artículo 53, apartado f). Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resolverán las infraestructuras y servicios exteriores, así como la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.
- d) El resto de los usos queda prohibido.

El régimen de autorización y ejecución de las instalaciones mencionadas será el indicado en los Art. 61 a 67 de la Ley 9/95 correspondientes respectivamente a los apartados a), d) y f) del Art. 53 de la citada Ley.

#### Condiciones particulares

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos que pudiesen generar lixiviados. No obstante, siempre que fuese posible se procurará la conexión con el Sistema General de Saneamiento del municipio.
- Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a las condiciones especificadas en la Clase III.
- El uso de vivienda, vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, sólo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación instalación o dotación.
- Los proyectos o actuaciones deberán garantizar la no afección a masas arboladas.
- Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

#### **ART.8.5.- NORMATIVA ESPECÍFICA DEL SUELO NO URBANIZABLE RESTANTE (CATEGORÍA 2ª)**

Comprende los suelos del término municipal no incluidos en la anterior categoría de suelo protegido, destinados en su mayor parte a cultivos extensivos de secano, y que se preservan del proceso urbanizador en razón de su inadecuación al Modelo Territorial y poblacional adoptado por el Plan General. Se consideran usos propios de este suelo el agrícola, forestal, ganadero, cinegético y análogos. Se consideran compatibles todos los asociados al medio rural, y a las infraestructuras, así como las dotaciones, equipamientos e instalaciones no localizables por su extensión en el medio urbano.

#### Calificaciones urbanísticas o informes

En los terrenos incluidos en esta categoría de suelo sólo podrán producirse calificaciones urbanísticas o informes, en las condiciones establecidas en la Ley 9/95, para la ejecución de obras, construcciones o instalaciones que, resultando adecuadas al medio natural en que se enclavan, tuviesen por finalidad alguno de los objetivos siguientes:

- a) Construcciones o instalaciones ligadas a usos propios del suelo e imprescindibles para el desarrollo de la actividad (Artículo 53, apartado a).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> En todo caso y previa justificación razonada se podrán autorizar, mediante licencia municipal directa, casetas de guarda de aperos de labranza en fincas destinadas a explotaciones agrarias con superficie no mayor de 6 m<sup>2</sup>. construidos,

- b) Actividades indispensables para el establecimiento, funcionamiento, conservación y mejora de las infraestructuras básicas o servicios públicos (Artículo 53, apartado d).
- c) Usos dotacionales o equipamientos colectivos e instalaciones, no compatibles con el suelo urbano, siempre que, con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y servicios precisos para su propio funcionamiento, así como la conexión de éstos a la red de infraestructuras y servicios urbanos exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas (Artículo 53, apartado f).
- d) El resto de los usos queda prohibido.

El régimen de autorización y ejecución de las instalaciones mencionadas será el indicado en los Art. 61 a 67 de la Ley 9/95 correspondientes respectivamente a los apartados a), d) y f) del Art. 53 de la citada Ley.

Condiciones particulares

- Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto, sin haber sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales o subterráneas, y el depósito sobre el terreno de residuos sólidos que pudiesen generar lixiviados. No obstante, siempre que fuese posible se procurará la conexión con el Sistema General de Saneamiento del municipio.

Las instalaciones ganaderas, en particular, se ajustarán a las condiciones especificadas en la Clase III de la Categoría 1ª (SNUEP).

- El uso de vivienda, vinculado a los usos propios y compatibles del suelo, sólo será autorizable cuando sea estrictamente imprescindible para el funcionamiento de la explotación, instalación o dotación.
- Los proyectos o actuaciones deberán garantizar la no afección a masas arboladas.
- Se buscará la integración de las posibles construcciones o instalaciones en el paisaje. En todo caso, los proyectos que se presenten a la conformidad del órgano administrativo competente, justificarán su localización en el área de menor fragilidad paisajística, e incluirán el estudio de volúmenes, texturas y colores que aseguren su adaptación al medio.

El proyecto incluirá, igualmente, las medidas correctoras que garanticen la corrección de las posibles afecciones o impactos de la actuación.

**ART.8.6. CONDICIONES QUE SUPONEN UNA AFECCIÓN AÑADIDA EN EL ÁMBITO REFLEJADO EN EL PLANO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO COMO ESPACIOS SINGULARES.**

1. Carrizal denominado del Arroyo de la Vega  
 Se trata de un carrizal que ha sido inventariado como de importancia en orden a su conservación, y que se localiza en la margen Este de la M-511.  
 El interés que presenta es el ecológico.  
 Usos compatibles: Mantenimiento, conservación y mejora de la masa de carrizal.  
 Usos incompatibles: Todos los no mencionados como compatibles y especialmente las captaciones de aguas o vertidos que pudiesen afectar directa o indirectamente al espacio, comprendiendo una banda exterior de 50 m de anchura como mínimo.
2. Espacio catalogado denominado Lago del Bosque  
 Se trata de una laguna artificial de 1,00 km x 0,10 km.

---

siempre que dicha función no pueda ser atendida por otras construcciones ya existentes. Su edificación cumplirá las condiciones del Art. 8.8. Su número será de 1 por cada finca registrada.

Vegetación palustre, Anade real invernante más común (hasta 150 ind.), Garza real, Polla de agua, Focha común y Ruiseñor Bastardo.

Usos compatibles: Mantenimiento y conservación.

Usos no compatibles: Todos los no mencionados como compatibles y especialmente los vertidos orgánicos que pudiesen afectar directa o indirectamente al espacio comprendiendo una banda exterior de 50 m de anchura mínima.

#### **ART.8.7. PARCELACIONES**

Quedan expresamente prohibidas en todo el suelo no urbanizable las parcelaciones urbanísticas.

En cuanto a las parcelaciones rústicas se regirán por lo indicado en el Decreto 65/89 de 11 de Mayo por el que se establecen las unidades mínimas de cultivo para el Territorio de la Comunidad de Madrid.

En todo caso y de acuerdo con los objetivos prioritarios de la presente Revisión del PGOU de Villaviciosa de Odón de Mantenimiento y Protección del Medio Natural, se señala que cualquier vallado de parcela en suelo no urbanizable, considerado como regadío por cumplir los requisitos del Artículo 3 del Decreto 65/89, o de secano por cumplir los indicados en el Artículo 4 del mismo Decreto, requerirán, para obtener la preceptiva licencia municipal, alcanzar las superficies respectivas de 1,50 y 6,00 Has. Se exceptúan de las anteriores condiciones de vallado aquellas parcelas que hayan obtenido calificación urbanística para ejercer la actividad, para las que se aplicará la condición de alcanzar solamente la superficie de la unidad mínima de cultivo correspondiente señalada en el Decreto 65/89 de 11 de Mayo (0,75 Has en regadío y 3 Has en secano).

#### **ART.8.8. CONDICIONES COMUNES DE LA EDIFICACIÓN EN CUALQUIER CLASE DE SUELO NO URBANIZABLE**

En el suelo no urbanizable en general, tenga o no alguna clase de protección, las edificaciones o instalaciones posibles deberán adecuarse a las condiciones que se señalan a continuación. En todo caso, y en cuanto a aprovechamiento y su materialización se estará a lo que determine la calificación urbanística o informe autonómico.

##### **A) ALTURA.**

La altura máxima permitida será de una planta, con un máximo de 3 metros entre la cara superior del forjado de piso o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta.

En cualquier caso la cumbrera o punto más alto de la cubierta, sin contar los conductos de ventilación o chimeneas, no superará los 5 metros medidos desde la cara superior del forjado de piso o solera del edificio.

La altura máxima desde el alero a cualquier punto del terreno circundante no superará los 4 metros.

Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se supere los citados límites.

##### **B) UBICACIÓN EN EL TERRENO Y RETRANQUEOS.**

La edificación se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), impacto ambiental (minoración del mismo), ahorro de energía y confort climático.

Con carácter general se establece un retranqueo de 6 m a cualquier lindero de la parcela, sin perjuicio de los que dimanen de las Normas y disposiciones, tanto generales como municipales que sean más restrictivas.

No obstante lo anterior, para aquellas instalaciones de almacenaje tratamiento, y/o manufactura de productos peligrosos, inflamables o explosivos (por ejemplo depósitos de gas, polvorines,

fabricación de alcoholes, etc.) se establece un retranqueo mínimo a cualquier lindero de la parcela de 20 m, siempre que la normativa específica de aplicación a dichas instalaciones no imponga condiciones más restrictivas.

En los márgenes de cauces, lagunas y embalses, las edificaciones se ajustarán a las condiciones que se establecen en la Ley de Aguas vigente.

C) OCUPACIÓN DE PARCELA

Se establece como índice máximo de ocupación por construcciones el 10 % de la superficie de la parcela. (6 m<sup>2</sup>c en casetas de guarda de aperos).

No obstante, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30 % de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o anejas al uso principal (por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

D) CUBIERTAS.

La composición de las cubiertas se adaptará en lo posible a las soluciones de la arquitectura tradicional de la zona, resolviéndose a base de faldones, de inclinación similar a los habituales en el municipio, quedando prohibida la utilización de cubiertas planas.

E) MATERIALES.

Los materiales a emplear serán los correspondientes a la arquitectura rural tradicional (ladrillo visto de tejar, enfoscados en la gama de ocres y tierras, piedra natural, carpinterías de madera o metálica en colores entonados con los paramentos exteriores, teja curva cerámica,...), prohibiéndose expresamente el fibrocemento en su color como acabado de cubierta y los paramentos exteriores en calados.

F) CERRAMIENTOS DE FINCAS

La parte opaca de los cerramientos se resolverá con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso un metro de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosos, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- Ocho metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos, medidos a partir del terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

En ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras, estableciéndose en cualquier caso las soluciones pertinentes para permitir la circulación de la fauna silvestre no cinegética.

#### **ART.8.9.- CONCEPTO DE NÚCLEO DE POBLACIÓN Y DEFINICIÓN DEL RIESGO DE SU FORMACIÓN**

Se entenderá como núcleo de población aquella asociación de elementos que destinados a residencia familiar pudieran llegar a formar una entidad de tal carácter que requiriese actuación de tratamiento conjunto de abastecimiento de agua, saneamiento, depuración de vertidos o distribución de energía eléctrica.

##### RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Las condiciones objetivas que pueden dar lugar a la formación de un núcleo de población y definen por tanto el riesgo de formación son las siguientes:

1. Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del Suelo Urbano o Urbanizable definido por este Plan General y los Planes o Normas de los municipios colindantes.
2. Cuando se actúe sobre el territorio cambiando el uso rústico por otro de características urbanas, lo cual se puede manifestar tanto por la ejecución de obras como por la pretensión de una parcelación que por sus características puede conducir a aquel resultado. Se presumirá que esto puede ocurrir, entre otras, por alguna de las siguientes circunstancias:
  - A) Cuando la parcelación tenga una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de fines rústicos por su escasa rentabilidad en estos usos, o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios de la zona.
  - B) Cuando fuera de las áreas de concentración de actividades previstas en el PGOU se tracen viarios propios de zonas urbanas y suburbanas, aunque sea simplemente compactando el terreno. Se presumirá en particular que ello ocurre cuando se abran caminos o se mejoren los existentes con una anchura de firme para rodadura superior a tres metros (se exceptúan los caminos y vías justificados por un Plan de Explotación Agraria debidamente aprobado por la Consejería de Agricultura y los accesos únicos a las instalaciones agrarias y de interés social debidamente autorizadas).
  - C) Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de la presente Normativa.
  - D) Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en este Plan General.

**ART.8.10.- INSTALACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE**

A) ENTORNO PRÓXIMO DEL CAUCE DEL RÍO GUADARRAMA

El Plan General delimita un ámbito, cuyo eje longitudinal lo constituye el denominado "Camino de la Zarzuela", a estudiar y regular mediante la redacción de un Plan Especial de Protección del Medio Natural.

Al encontrarse su ámbito incluido en el Parque Regional, el Plan Especial debe supeditarse a la Ley del Parque y a su PORN y deberá contar con informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente e informe preceptivo de la Junta Rectora del citado Parque Regional.

Las condiciones de desarrollo de esta Figura de Planeamiento son las siguientes:

- Objetivos:

- Estudio detallado de la actual problemática y afecciones al medio físico.
- Regulación normativa de construcciones e instalaciones autorizables.
- Medidas disciplinarias necesarias para el derribo de aquellas incompatibles y restauración del medio físico.
- Gestión de la ejecución del Plan Especial.
- Propuesta de medidas a adoptar para impedir la aparición de nuevas actuaciones.

- Iniciativa:

- Pública, a redactar y tramitar por el Ayuntamiento con Informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

B) RESTO DEL SUELO NO URBANIZABLE.

A partir del INVENTARIO de Instalaciones en suelo no urbanizable redactado como Documento Complementario del PGOU 1988, que se revisa, se actualiza el mismo eliminando cualquier referencia a la posible autorización de ampliaciones, usos residenciales y dotacionales o

instalación de servicios para viviendas. Asimismo se señalan las medidas de corrección ambiental a realizar en aquellas instalaciones conformes a planeamiento o en situación tolerable, e indicando aquellas que resultan disconformes siendo procedente su desaparición.