

- Instalaciones deportivas en el medio rural
- Parque de atracciones
- Albergues de carácter social
- Campamentos de turismo
- Instalaciones permanentes de restauración
- Construcción de instalación hotelera
- Usos turístico-recreativos en edificación existente
  
- Construcción o edificación vinculada a la defensa nacional
- Centros sanitarios especiales
- Centros de enseñanza y culturales ligados al medio
- Cementerios
  
- Instalaciones provisionales para la ejecución de la Obra Pública
- Instalaciones entretenimiento de la Obra Pública
- Instalaciones al servicio de la carretera
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones
- Instalación o construcción de infraestructura energética y nuevos embalses
- Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua
- Viario de carácter general
- Obras de protección hidrológica
- Helipuertos
- Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas
  
- Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos agrarios
- Vivienda ligada al entretenimiento de la Obra Pública
- Vivienda guardería de complejos en el medio rural
- Vivienda familiar autónoma
  
- Soportes de publicidad exterior
- Imágenes y símbolos conmemorativos

#### PROHIBIDOS

El resto de usos



**RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN:**

A los efectos de lo previsto en la L.O.T.U.R. se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

A/.- Existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 m. de otra edificación, cualquiera que sea su uso.

B/.- Vivienda unifamiliar asentada en parcela inferior a 5.000 m<sup>2</sup> en suelo de regadío y a 20.000 m<sup>2</sup> en suelo de secano, y con los siguientes máximos:

Parcela m <sup>2</sup>	Sup. máx. Const.	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
De 5.000 a 10.000	150	0,02
De 10.001 a 15.000	200	0,02
De 15.001 a 20.000	250	0,02
Más de 20.000	300	0,02

C/.- Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún sin tratarse de una actuación conjunta pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.
- Cuando tengan una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.
- Cuando disponga de accesos viarios comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o dispongan de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a 2 m., con independencia de que cuenten con encintado de acera.
- Cuando dispongan de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas, de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas, red de saneamiento con recogida única, o cuando cualquiera de estos servicios discurra por espacios comunales.

05 MAR. 2004



- Cuando cuenten con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de parcelas.
- Cuando estén construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.
- Cuando exista publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Órgano que la otorgó.

#### EDIFICACIÓN AUTORIZADA:

Solo la propia de los usos permitidos y autorizables.

Se permiten las obras imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

#### DETERMINACIONES EDIFICATORIAS:

Según apartado 3.7.6.3.

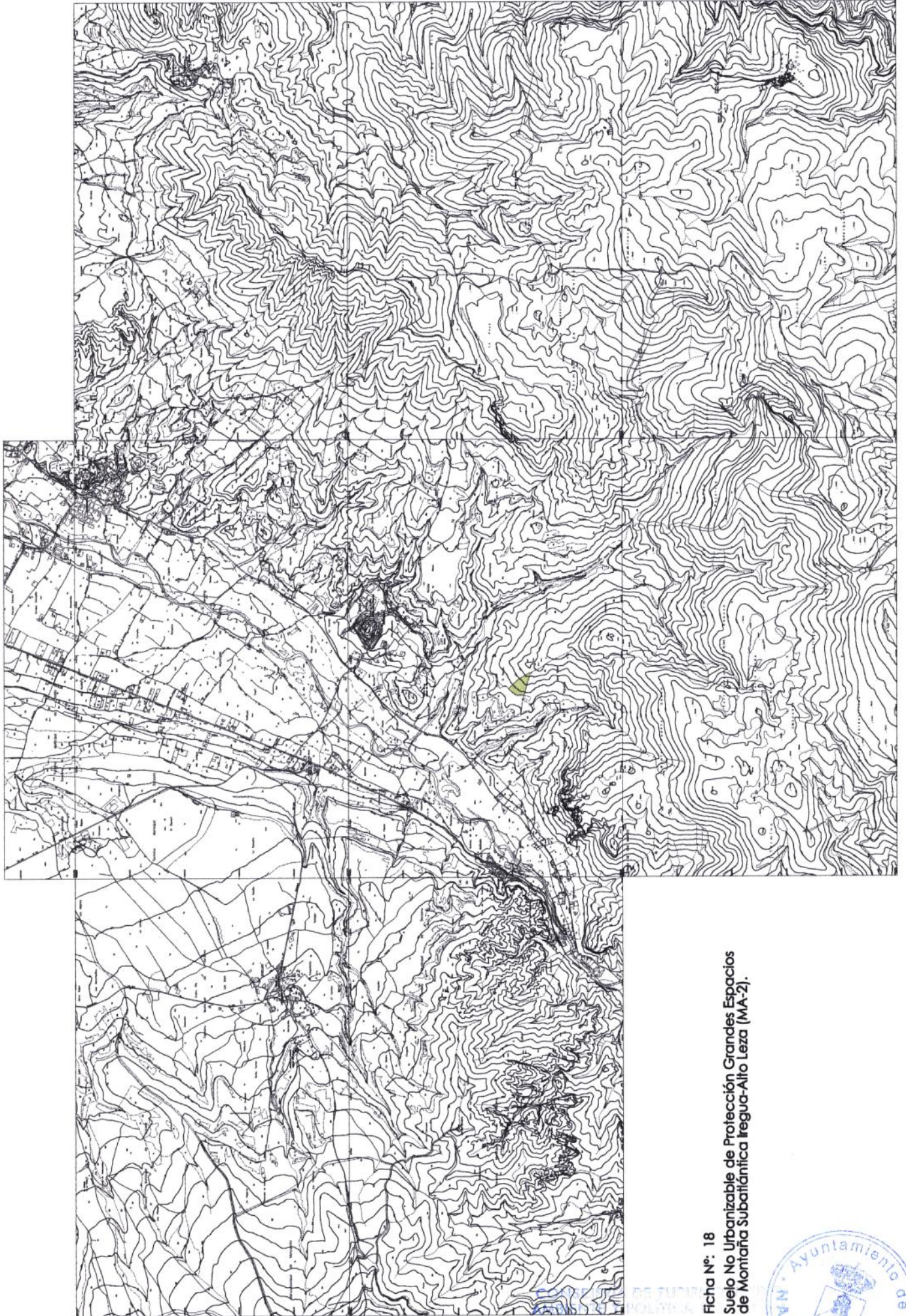
#### CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES:

- Se admiten soluciones singulares de cubierta en las instalaciones deportivas y en los parques de atracciones.
- En el caso de instalaciones o construcciones al servicio de la carretera se permite la utilización de materiales, cubiertas y acabados propios de éstas edificaciones, sin ajustarse alas condiciones estéticas generales.

#### OBSERVACIONES:

- Consultar los artículos 3.7.10.1 y 3.7.10.2, así como los planos 2, 2.1 al 2.9, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 y 8.5 para comprobar si existen afecciones por carreteras.
- Ver Anexo 6.





Ficha Nº: 18  
Suelo No Urbanizable de Protección Grandes Espacios  
de Montaña Subatlántica Iregua-Alto Leza (MA-2).

DEPARTAMENTO DE POLÍTICA TERRITORIAL Y POLÍTICA DE SUELO  
Aprobado definitivamente el día

05 MAR. 2004



**FICHA Nº:** 19

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** No Urbanizable.

**CALIFICACIÓN DEL SUELO:** S.N.U. de Protección a Grandes Espacios de Montaña Mediterránea. Leza - Cidacos (MM-1).

**DESCRIPCIÓN:** Gran espacio de montaña de dominio mediterráneo.

**TIPOLOGÍA ACTUAL:** Monte.

**USOS:**

**PERMITIDOS**

- Tala de árboles (conservación)
- Tala de árboles (transformación de uso)
- Cercas o vallado de carácter cinegético
- Cercas o vallados de carácter pecuario
- Desmontes, aterramientos y rellenos
- Obras de captaciones de agua
- Obras o instalaciones anejas a la explotación
- Obras o instalaciones para la primera transformación de productos
- Instalación o construcción de invernaderos
- Grandes instalaciones pecuarias
- Construcción de piscifactorías
- Infraestructura de servicio a la explotación agraria
- Vertederos de residuos

**AUTORIZABLES**

- Extracción de arenas o áridos
- Extracciones mineras a cielo abierto
- Extracciones mineras subterráneas
- Instalaciones anejas a la explotación
- Infraestructuras de servicio
- Vertidos de residuos
  
- Industrias incompatibles en el medio urbano
- Instalaciones industriales ligadas a recursos agrarios
- Infraestructura de servicios
- Vertidos de residuos
  
- Adecuaciones naturalistas
- Adecuaciones recreativas
- Parque rural

05 MAR. 2004



- Instalaciones deportivas en el medio rural
- Parque de atracciones
- Albergues de carácter social
- Campamentos de turismo
- Instalaciones permanentes de restauración
- Construcción de instalación hotelera
- Usos turístico-recreativos en edificación existente
  
- Construcción o edificación vinculada a la defensa nacional
- Centros sanitarios especiales
- Centros de enseñanza y culturales ligados al medio
- Cementerios
  
- Instalaciones provisionales para la ejecución de la Obra Pública
- Instalaciones entretenimiento de la Obra Pública
- Instalaciones al servicio de la carretera
- Instalaciones vinculadas al sistema general de telecomunicaciones
- Instalación o construcción de infraestructura energética y nuevos embalses
- Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua
- Vialidad de carácter general
- Obras de protección hidrológica
- Helipuertos
- Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas
  
- Vivienda familiar ligada a la explotación de recursos agrarios
- Vivienda ligada al entretenimiento de la Obra Pública
- Vivienda guardería de complejos en el medio rural
- Vivienda familiar autónoma
  
- Soportes de publicidad exterior
- Imágenes y símbolos conmemorativos

#### PROHIBIDOS

El resto de usos



**RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN:**

A los efectos de lo previsto en la L.O.T.U.R. se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

A/.- Existencia de vivienda unifamiliar a distancia de 150 m. de otra edificación, cualquiera que sea su uso.

B/.- Vivienda unifamiliar asentada en parcela inferior a 5.000 m<sup>2</sup> en suelo de regadío y a 20.000 m<sup>2</sup> en suelo de secano, y con los siguientes máximos:

Parcela m <sup>2</sup>	Sup. máx. Const.	Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
De 5.000 a 10.000	150	0,02
De 10.001 a 15.000	200	0,02
De 15.001 a 20.000	250	0,02
Más de 20.000	300	0,02

C/.- Que se produzcan parcelaciones urbanísticas entendiéndose por tales las divisiones o subdivisiones simultáneas o sucesivas de terrenos en uno o más lotes cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando, aún sin tratarse de una actuación conjunta pueda deducirse la existencia de un plan o proceso de urbanización unitario.
- Cuando tengan una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentra.
- Cuando disponga de accesos viarios comunes o exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o dispongan de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a 2 m., con independencia de que cuenten con encintado de acera.
- Cuando dispongan de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas, de suministro de energía eléctrica para el conjunto con estación de transformación común a todas ellas, red de saneamiento con recogida única, o cuando cualquiera de estos servicios discurra por espacios comunales.



- Cuando cuenten con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de parcelas.
- Cuando estén construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.
- Cuando exista publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características o publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el Órgano que la otorgó.

### EDIFICACIÓN AUTORIZADA:

Solo la propia de los usos permitidos y autorizables.

Se permiten las obras imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

### DETERMINACIONES EDIFICATORIAS:

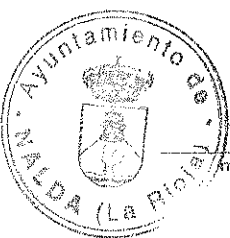
Según apartado 3.7.6.3.

### CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES:

- Se admiten soluciones singulares de cubierta en las instalaciones deportivas y en los parques de atracciones.
- En el caso de instalaciones o construcciones al servicio de la carretera se permite la utilización de materiales, cubiertas y acabados propios de éstas edificaciones, sin ajustarse alas condiciones estéticas generales.

### OBSERVACIONES:

- Consultar los artículos 3.7.10.1 y 3.7.10.2, así como los planos 2, 2.1 al 2.9, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 y 8.5 para comprobar si existen afecciones por carreteras.
- Ver Anexo 6.
- En la zona ocupada por Montes de Utilidad Pública (ver planos Nº 2 y 2.1 al 2.9) será de aplicación prioritaria la siguiente tabla de usos.





**PLAN GENERAL DE NALDA. DOCUMENTO REFUNDIDO**

USOS	AUTORIZABLE	PROHIBIDO
<b>1. Explotación recursos naturales</b>		
Gestión forestal	X	
Vallados	X	
Movimientos de tierras	X	
Instalaciones de primera transformación		X
Obras de captación de aguas	X	
Grandes instalaciones pecuarias		X
Piscifactorías	X	
Instalaciones anejas o de servicio a la explotación agraria		X
Vertederos de residuos		X
Invernaderos		X
Construcciones fijas para la caza		X
<b>2. Explotación recursos mineros</b>		
Extracción de áridos		X
Minería a cielo abierto		X
Minería subterránea		X
Instalaciones anejas o de servicio a la explotación		X
Vertedero de residuos		X
<b>3. Construcciones industriales</b>		
Industrias incompatibles medio urbano		X
Industrias agrarias		X
Infraestructuras de servicio		X
Vertedero de residuos		X
<b>4. Actuaciones turístico - recreativas</b>		
Adecuaciones naturalistas y recreativas	X	
Parque rural	X	
Instalaciones deportivas		X
Parque de atracciones		X
Albergue de carácter social	X	
Campamentos de turismo		X
Instalaciones permanentes de restauración		X
Instalaciones hoteleras		X
<b>5. Construcciones públicas singulares</b>		
Construcciones vinculadas a la defensa nacional		X
Centros sanitarios especiales		X
Centros de enseñanza	X	
Cementerios		X
<b>6. Infraestructuras</b>		
Instalaciones anejas o de servicio obras públicas		X
Instalaciones de servicio a la carretera		X
Instalaciones de telecomunicaciones	X	
Instalaciones energéticas	X	
Embalses	X	
Abastecimientos y saneamientos	X	
Viarios	X	
Obras de protección hidrológica	X	
Helipuertos		X
Aeropuertos		X
Vertederos de residuos		X
<b>7. Construcciones residenciales aisladas</b>		
Vivienda ligada a la explotación agraria		X
Vivienda ligada al mantenimiento de la obra pública		X
Vivienda guardería en medio rural	X	
Vivienda aislada		X
<b>8. Otras instalaciones</b>		
Soporte de publicidad		X
Imágenes o símbolos conmemorativos		X