

infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Artº 6.2.4. Construcciones destinadas a Explotaciones Ganaderas.

Se delimitan en el plano N.U.2. las áreas en las que se tolera estas construcciones distinguiendo zonas más restrictivas para las más molestas (porcino y vacuno).

— En cualquier caso, deberán situarse a una distancia mínima de 200 metros de cualquier otra edificación ajena a la granja y no destinada a almacén, explotación agrícola o ganadera.

— Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución. Especialmente se prohíben vertidos a cauces públicos o por filtración a los terrenos sin un sistema de depuración que garantice perfectamente la inocuidad de los mismos, para lo cual deberá presentarse proyecto técnico adicional que comprenda dichos extremos.

Artº 6.2.5. Construcciones destinadas a actividades extractivas y transformadoras.

— Las permanentes y aquellas para las que se prevé un plazo de existencia superior a cinco años, requerirán un Estudio de Impacto.

— Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Artº 6.2.6. Núcleo de Población.

— Se considera núcleo de población todo asentamiento no unifamiliar aislado en suelo no urbanizable o urbanizable no programado.

Para evitar su formación se distinguen tres zonas dentro de estas clasificaciones, aparte del suelo protegido.

A. Suelo con riesgo de formación de núcleo de población ya detectado.

B. Suelo con algún riesgo de formación de núcleo de población.

C. Suelo con escaso riesgo de formación de núcleo de población.

Dichas zonas se definen en el plano correspondiente.

— En la categoría A, solo podrán realizar construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

— En la categoría B, además de las construcciones anteriores, podrán autorizarse siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, siempre que la parcela sobre la que se asienten tenga una superficie superior a la parcela mínima y en todo caso superior a 4.000 m² y se cumplan las condiciones de aislamiento fijadas con carácter general.

— En la categoría C no existe dicha limitación de superficie, manteniéndose las condiciones de parcela mínima y de aislamiento fijadas con carácter general.

— El suelo urbanizable no programado, en tanto no se apruebe el Programa de Actuación Urbanística correspondiente, estará considerado en la categoría B a efectos del peligro de formación de núcleo de población, excepto el que expresamente se señala como de categoría A.

Artº 6.2.7. Construcciones Residenciales.

— Se consideran dentro de este concepto las de cualquier tamaño y tipo, incluyendo las provisionales, desmontables, transportables, etc. La utilización de campings y caravanings durante más de dos jornadas quedará circunscrita a lugares específicos de acampada.

— Se exige solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

1. VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

Se permiten con una altura máxima de dos plantas, medi-

das conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación, en aquellos lugares en los que de conformidad con el artículo 6.2.6. no exista peligro de formación de núcleo de población.

2. RESIDENCIAS, ALBERGUES, HOTELES Y MOTELES.

La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Se estará a lo dispuesto en la tabla de Afinidad e Incompatibilidad respecto a la ubicación en las distintas clases de suelo.

Artº 6.2.8. Construcciones Comerciales.

1. MERCADOS DE MAYORISTAS.

— Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población, los de actividades agrícolas vinculadas a la producción del territorio municipal, no permitiendo los de otros productos (pescados, etc.).

— Se exige previamente a la concesión de la licencia la realización de un Estudio de Impacto, que justifique su instalación en el medio rural, garantice la correcta implantación del edificio en el paisaje, así como que la generación de tráfico que se produzca pueda ser absorbida por las vías de acceso existentes o proyectadas.

— Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

2. HIPERMERCADOS.

— Se permiten en las condiciones establecidas en el Artículo 86 de la Ley del Suelo siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

— Se exige previamente a la concesión de la licencia la realización de un Estudio de Impacto, que justifique su instalación en el medio rural, garantice la correcta implantación del edificio en el paisaje, así como que la generación de tráfico que se produzca pueda ser absorbida por las vías de acceso existentes o proyectadas.

— Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Artº 6.2.9. Construcciones Escolares.

— Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

— Se exige previamente a la concesión de la licencia la realización de un Estudio de Impacto para aquellas instalaciones que se prevén con una capacidad de más de quinientas plazas.

En él se justificará la implantación desde el punto de vista paisajístico, transporte, accesos e infraestructura.

— Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

— La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

— Se admite la existencia de una vivienda de guarda, tolerándose residencias vinculadas al uso principal únicamente en los casos de centros universitarios y de educación especial.

Artº 6.2.10. Construcciones Sanitarias.

Se permiten en los mismos términos que el punto anterior, aunque se toleran alturas superiores si queda justificada su necesidad en el Estudio de Impacto correspondiente.

Los puestos de Auxilio en Carretera no están sujetos a la limitación del peligro de formación de núcleo de población, ni a la parcela mínima fijada para el término en que se enclaven.

Artº 6.2.11. Construcciones Turístico-Recreativas y Culturales.

— Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 86 de la Ley del Suelo y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

— Deberá aportarse solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.