

— La altura máxima de los cerramientos en cualquier caso será de 3,00 metros.

**Artículo 18: CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS.**— A los efectos previstos en estas Normas Urbanísticas se consideran dos gradientes de tamaño:

- A) Pabellones de menos de 200 m<sup>2</sup>. de superficie.
- B) Pabellones de más de 200 m<sup>2</sup>. de superficie.

Para los de categoría A) se exige:

— Certificado de la Cámara Agraria Local comprensivo de las propiedades del solicitante destinada efectivamente por su titular, al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo, así como el último recibo por el Concepto de Seguridad Social Agraria.

— Afección del pabellón al uso agrícola.

— Declaración jurada de no poseer en el término municipal pabellón o local destinado al mismo uso agrícola (en caso de que los posea, se entenderán aplicables los requisitos establecidos para la categoría B).

Para los de categoría B) se exigen, además de los documentos citados anteriormente los siguientes:

— Estudio redactado por Técnico Agrónomo, en el que se describan las propiedades, cultivos y rendimientos de las tierras propias, así como la maquinaria a emplear, descripción del volumen necesario, almacenamiento, etc... que permitan a la Administración Municipal estimar la adecuación de lo proyectado a las necesidades reales de la explotación. Descripción igualmente de los pabellones o locales que posea en el momento de la petición y destinados al mismo uso agrícola.

— Plano parcelario en el que se ubiquen las distintas fincas del solicitante y su relación con aquella en que pretende instalar el pabellón.

**Artículo 19: CASETA DE APEROS DE LABRANZA.**— Se admiten una por parcela o por cada 10.000 m<sup>2</sup>. de finca, y con las siguientes características:

— Tamaño máximo, 16 m<sup>2</sup>. en una sola planta.

— Aparte de la puerta de entrada, no se admiten más huecos que ventanas de reglamento.

— No se admiten vertidos de aparatos sanitarios de ningún tipo.

**Artículo 20: INVERNADERO.**

— Los invernaderos, cubiertas plásticas transparentes para cultivos, etc. se admiten siempre que no superen la altura de una planta. En determinadas circunstancias de volumen o situación el Ayuntamiento podrá exigir un Estudio de Impacto.

Se exigirá la misma documentación que la requerida para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas, que le sea de aplicación según categorías similares.

Se exigirá asimismo la solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras e instalaciones, incorporándose al Proyecto, la documentación precisa para su ejecución.

**Artículo 21: CHAMPIÑONERAS Y SIMILARES.**— Se permiten siempre que se sitúen bajo la cota de 1,50 mts. de la rasante natural del terreno, exigiéndose solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al Proyecto la documentación precisa para su ejecución.

**Artículo 22: CENTROS DE INVESTIGACION AGRONOMICA O PECUARIA.**— Se permiten, con una altura máxima de dos plantas, exigiéndose solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

**Artículo 23: CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES GANADERAS.**— Se delimita en el plano 1:10.000 las áreas de protección de zonas residenciales, donde no pueden ubicarse las granjas de 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, o explotación agrícola, 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.

**Artículo 24: CONSTRUCCIONES DESTINADAS A ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y TRANSFORMADORAS.**

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

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

**Artículo 25: NUCLEO DE POBLACION.**— Se consider núcleo de población todo asentamiento no unifamiliar aislado en sulo no urbanizable o urbanizable. Para evitar su formación se distinguen dos zonas dentro de estas clasificaciones, aparte del suelo protegido.

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 estas zonas solo se 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 planos 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 4.000 m<sup>2</sup>. 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 aislamiento fijadas con carácter general.

**Artículo 26: 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 queda 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.

**Artículo 27: VIVIENDAS UNIFAMILIARES.**— Se permiten con una altura máxima de dos plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación, en aquellos lugares en los que de conformidad con el artículo 25 no exista peligro de formación de núcleo de población.

**Artículo 28: RESIDENCIAS, ALBERGUES, HOTELES Y MOTELLES.**— La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

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

**Artículo 29: 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 instalaciones incorporándose al proyecto, la documentación precisa para su ejecución.

**Artículo 30: 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 unavivienda de guarda, tolerándose residencias vinculadas al uso principal únicamente en los casos de centros universitarios y de educación especial.

**Artículo 31: CONSTRUCCIONES SANITARIAS.**— Se permiten en los mismos términos que al punto anterior, aunque se tolera alturas superiores si queda justificada su necesidad en el Estudio de Impacto correspondiente.

— Los puntos de Auxilio en Carretera no están sujetos a la limitación del peligro de formación de Núcleo de Población.

**Artículo 32: CONSTRUCCIONES TURISTICO-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.

**Artículo 33: RESTAURANTES Y BARES.**

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

— Se exige previamente a la concesión de la licencia, la realización de un Estudio de Impacto de los definidos en el apartado 2.9, para aquellas instalaciones que prevén con una capacidad superior a las doscientas plazas.

**Artículo 34: CENTROS CULTURALES.**

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

— Se exigirá previamente a la concesión de la licencia, la realización de un Estudio de Impacto, de los definidos en el apartado 2.9, para