

A los efectos de controlar debidamente su uso, cuando se solicite por la Administración Municipal, deberá presentarse certificación expedida por técnico agrónomo, en la que se describan los productos, maquinaria y usos existentes en el pabellón.

5) CASETA DE APEROS DE LABRANZA.

Se admite una por parcela, debiendo tener las siguientes características:

– Tamaño máximo: Cuando la parcela sea superior a la mínima fijada en el Art. 5.2.1. (6) la superficie será inferior a 24 m² construidos. Cuando la parcela sea superior a la mínima y superior a 800 m², será menor o igual a 12 m² construidos.

En el resto de las parcelas inferiores a 800 m² de superficie, la superficie de la caseta será inferior o igual a 6 m² construidos.

– Altura máxima: 3 mts. Aparte de la puerta de entrada no se admiten más huecos que ventanas de las denominadas "de Reglamento", en número máximo de tres.

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

– Retranqueo a caminos, el establecido con carácter general.

– Retranqueo a linderos: un mínimo de 3 mts.

6) INVERNADEROS.

– Los invernaderos, cubiertas plásticas transparentes para cultivos, etc., se admitirán 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.

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

Art. 5.2.4. Construcciones destinadas a Explotaciones Ganaderas.

Se delimitan en los planos de Clasificación del Suelo las áreas en las que se prohíben estas construcciones.

– 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.

Art. 5.2.5. 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.

Art. 5.2.6. Núcleo de Población. Se entiende por núcleo de población cualquier conjunto de edificaciones destinadas a vivienda o determinadas instalaciones de utilidad pública o interés social en el que se incurra en algunas de las siguientes circunstancias:

– Que la disposición de edificios, cerramientos o linderos sea tal que se formen calles, plazas u otras vías públicas o privadas. Se entiende que existe calle cuando se crea un acceso privado a dos o más parcelas provenientes de la misma matriz.

– Que exista dependencia de algún servicio urbano o que dispongan de servicios comunes.

– Que disten entre sí menos de 50 mts.

– Que se asienten dos o más edificios de titulares distintos en la misma parcela.

– Que se ubiquen en Suelo No Urbanizable Protegido.

– Que se construyan en parcelas inferiores a las mínimas o provenientes de una parcelación urbanística.

Art. 5.2.7. 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, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación, en aquellos lugares en los que de conformidad con el artículo 5.2.6. 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.

Art. 5.2.8. 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 permitiéndose 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.

Art. 5.2.9. 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.

– 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.

Art. 5.2.10. Construcciones sanitarias. Se permiten en los mismos términos que el punto anterior.

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.

Art. 5.2.11. 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.

1. RESTAURANTES Y BARES.

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

2. CENTROS CULTURALES.

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

3. ESPECTACULOS DEPORTIVOS.

Si suponen la construcción de tribunas o volúmenes cerrados (aunque lo sean parcialmente), que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno, se atenderá a su integración en el entorno.

4. INSTALACIONES DEPORTIVAS.

Las de superficie superior a 10.000 m² estén o no ligadas a otros usos, requerirán el trámite expuesto en el apartado anterior, así como las que tengan tribunas o volúmenes cerrados de más de 4 mts. de altura.

Los locales sociales, vestuarios y superficies cerradas en general complementarias de la actividad deportiva, tendrán una ocupación de suelo inferior al 5% de la total y una altura no superior a la de planta baja, medida conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

Los frontones, incluso los vinculados a viviendas unifamiliares o instituciones, tendrán el mismo tratamiento y consideración que los volúmenes cerrados parcialmente, necesitando la realización de un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia todos aquellos que superen los cuatro metros de altura sobre la rasante natural del terreno.

Art. 5.2.12. Instituciones. 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 infraestructura 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.

CAPITULO III. SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Art. 5.3.1. Definición. Es el que por su excepcional valor agrícola, las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, tiene medidas complementarias para impedir usos o construcciones contrarios a los intereses a proteger.

Art. 5.3.2. Suelo No Urbanizable de Protección de Elementos Naturales. Se incluyen en esta categoría terrenos afectados por alguno de los siguientes supuestos:

A. Riberas y parajes con masas arbóreas de interés o posibilidad de las mismas.

B. Ríos, láminas de aguas extensas y zonas inundables.

Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de