

**Artº 6.2.2. Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas**

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.

1. Para los de categoría A se exige:

— Certificado de la Cámara Agraria Local comprensivo de las propiedades del solicitante destinadas efectivamente por su titular al cultivo agrícola, especificando tipos de cultivo, así como de estar incluido en el Registro de Agricultores.

— Certificado de la Seguridad Social Agraria por el que se demuestre que consta como asegurado por cuenta propia, así como el último recibo por el concepto de la Seguridad Social Agraria o, en su defecto, documentación suficiente a juicio del Ayuntamiento que pruebe la actividad agrícola o ganadera.

— Aplicación 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).

2. 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 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 instalarse el pabellón.

3. Como parte constitutiva y solidaria con la explotación agrícola o ganadera puede admitirse la edificación de una vivienda unifamiliar para el titular o guarda de la explotación, siempre que se permita en el Cuadro de Afinidad e Incompatibilidad de Usos.

— Debe cumplirse la condición de que la vivienda no supere en superficie edificable el 30% de la superficie total edificada, y que en cualquier caso, se construya posterior o simultáneamente con el resto de la edificación.

— No podrá efectuarse división horizontal o cualquier otra figura jurídica que deslice la vivienda de la explotación.

— Están específicamente prohibidas en los Espacios de Catálogo.

4. El tipo de construcciones habrá de ser adecuado a su uso agrícola, no autorizándose huecos, tratamientos y soluciones que denoten otro carácter.

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: A.— Cuando la parcela sea superior a la mínima fijada en el Artº 6.2.1. (6) la superficie será inferior a 16 m<sup>2</sup>. B.— Cuando la parcela sea inferior a la mínima fincas de más de 5.000 m<sup>2</sup>., 16 m<sup>2</sup>. Fincas de menos de 5.000 m<sup>2</sup>., 6 m<sup>2</sup>.

— Altura máxima: 3 m. 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 m.

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 análisis específico de su incidencia visual o en otros aspectos.

— Se exigirá la misma documentación que la requerida para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que le sea de aplicación según categorías similares, excepto el Informe previo de la Consejería de Agricultura y Alimentación.

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

7. Bodegas, champiñoneras y similares

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

8. Centros de Investigación Agronómica o Pecuaria.

Se permiten, con una altura máxima de dos plantas, exigiéndose solución debidamente justificada a los problemas de estructuras e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.