

A los efectos previstos en estas Normas Urbanísticas se consideran dos gradientes de tamaño:

- A.- Pabellones de menos de 200 m2. de superficie.
- B.- Pabellones de más de 200 m2. de superficie.

Para los de la 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 de estar incluido en el Registro de agricultores.

- 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:

- 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.

- 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.

III-3 -1.- CASETA DE APEROS DE LABRANZA

Se admiten una por parcela o por cada 2.000 m2. de finca, y con las siguientes características:

- Tamaño máximo, 20 m2. en una sola planta.
- Además de la puerta de entrada, solo se admite un hueco de 1,00 m. x 1,00 m.

- No se admiten vertidos de aparatos sanitarios de ningún tipo
- Se exigirán las mismas garantías que para pabellones agrícolas tipo A.

III-3-2.-INVERNADEROS

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.

III-3-3.- EXPLORACIONES AGRICOLAS

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 así mismo la solución debidamente justificada a los problemas de infraestructuras, incorporándose al Proyecto, la documentación precisa para su ejecución.

III-3-4.- CHAMPIÑONERAS Y SIMILARES.

Se permiten exigiéndose solución debidamente justificada a los problemas de infraestructura e instalaciones, incorporándose al proyecto la documentación precisa para su ejecución.

Condiciones de Edificación

- Superficie mínima de parcela : 1.500 m2.
- Edificación máxima : 0,5 m2/m2.
- Número de plantas: 2 p.
- Altura máxima de cerramientos verticales: 4,5 m.
- Altura máxima cumbre: 6,0 m.
- Retranqueo mínimo a lindero: Doble de la altura de la edificación 10,0 m.
- Retranqueo mínimo a caminos: Doble de la altura de la edificación 10,0 m.

III-3-5.- CENTROS DE INVESTIGACION AGRONOMICA O PECUARIAS.

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.

III-4.- CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLORACIONES GANADERAS

Se delimitan en el plano (5) las áreas en las que se tolera estas construcciones (Suelo No Urbanizable no protegible).

En cualquier caso, deberán situarse a una distancia mínima de 200 m. 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 infraestructura 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.

III-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, requerirá un Estudio de Impacto.

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

III-6.- NUCLEO DE POBLACION

Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genera objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como red de abastecimiento de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

Al objeto de evitar la formación de núcleos de población las limitaciones a la edificación se concretan en:

Parcelas sobre la que se asienta	Superficie construida máxima m2.	Volumen máximo (m3)
De 5.000 a 10.000	100	300
De 10.000 a 20.000	150	450
Superior a 20.000	200	600

III-7.- CONSTRUCCIONES RESIDENCIALES

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

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

III-7-1.- 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 apartado III-6 no exista peligro de formación de núcleo de población.

III-7-2.- RESIDENCIAS, ALBERGUES, HOTELES Y MOTELSES

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.

III-8.-CONSTRUCCIONES COMERCIALES

III-8-1 - 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, et.).

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.

III-9.- CONSTRUCCIONES ESCOLARES

Se permiten en las condiciones establecidas en el Art. 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.