

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 guardia, tolerándose residencias vinculadas al uso principal únicamente en los casos de centros universitarios y de educación especial.

III-10.- CONSTRUCCIONES SANITARIAS

Se permiten en los mismos términos que el 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.

III-11.- CONSTRUCCIONES TURISTICO-RECREATIVAS Y CULTURALES.

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.

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

III-11-1.- 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 III-9, para aquellas instalaciones que prevén con una capacidad superior a las doscientas plazas.

III-11-2.- 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 III-9, para aquellas instalaciones que tengan una superficie de ocupación bajo cubierta superior a los 800 m².

III-11-3.- ESPECTACULOS DEPORTIVOS

En cualquier caso deben garantizarse las buenas condiciones de accesibilidad de los espectadores mediante un Estudio de Impacto de los definidos en el apartado III-9, previo a la concesión de licencia.

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 dicho Estudio de Impacto atenderá también a temas de integración en el entorno.

III-11-4.- 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 m. 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.

III-11-5.- PARQUES DE ATRACCIONES

Se exige la redacción de un estudio de Impacto previamente a la concesión de la licencia, en el que se atiendan los aspectos citados en el apartado III-9.

III-11-6.- PARQUES ZOOLOGICOS

Se exige la redacción de un estudio de Impacto, de los definidos en el apartado III-9 previamente a la concesión de la licencia.

III-11-7.- CAMPINGS Y CARAVANINGS

Se entenderán como tales los terrenos ocupados por habitáculos desmontables o trasladables en periodos de estancia inferior a tres meses.

Los de superficie superior a 10.000 m². deberán garantizar las buenas

condiciones de accesibilidad mediante un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia.

Dicho Estudio de Impacto atenderá también a temas de integración en el entorno.

Se permiten construcciones fijas dedicadas a servicios complementarios siempre que no supongan una ocupación de suelo superior al 10% de la superficie total y tengan una sola planta de altura, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

III-12.- INSTITUCIONES

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.

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

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

III-12-1.- CONVENTOS, MONASTERIOS, RESIDENCIAS DE RELIGIOSOS, CENTROS PARROQUIALES Y CAPILLAS

En el caso de centro parroquial, existencia de locales complementarios, incluyendo un máximo de dos viviendas.

En el caso de conventos, monasterios y residencias de religiosos, es necesario realizar un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia, en las condiciones establecidas para el apartado III-9.

III-12-2.- CUARTELES, PRISIONES Y HOSPITALES PSIQUIATRICOS

Es necesario realizar un Estudio de Impacto de los definidos en el apartado III-9, previo a la concesión de la licencia.

Se tolera la existencia de las viviendas o residencias necesarias como complementos a la institución.

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

Es el que por su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, por sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, flora o equilibrio ecológico tiene medidas complementarias para impedir usos o construcciones contrarios a los intereses a proteger.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE ELEMENTOS NATURALES

Se incluyen en esta categoría terrenos afectados por alguno de los siguientes supuestos:

- Riberas y parajes con masas arbóreas de interés o posibilidad de las mismas.
- Ríos, láminas de agua extensas y zonas inundadas.

Para este suelo se permiten tres usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos, en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable, aunque con las siguientes limitaciones suplementarias:

Restaurantes y Bares: Se permiten casetas desmontables de temporada con una superficie hasta 30 m².

Para instalaciones fijas o de mayor superficie es necesario realizar un Estudio de Impacto, de los definidos en el apartado III-9 previo a la concesión de la licencia.

Instalaciones Deportivas: Se permiten las que no supongan un predominio del deporte-espectáculo y garanticen la integración en el medio con un Estudio de Impacto previo a la concesión de la licencia (de los definidos en el apartado III-9).

Camping y Caravanings: Se exige la redacción de un Estudio de Impacto, de los definidos en el apartado III-9, previamente a la concesión de la licencia.

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION A LA AGRICULTURA

Se incluyen en esta categoría, terrenos de excepcional calidad agrícola. Para este suelo se permiten los usos señalados en la Tabla de Compatibilidad de Usos en las mismas condiciones que el resto del suelo no urbanizable.

PROTECCION A LAS VIAS DE COMUNICACION Y LIMITE DEL SUELO URBANO

Se señalan en el plano (nº 5) las vías de comunicación a las que habrá que aplicar la reglamentación específica de carreteras nacionales, provinciales y ferrocarriles, así como la Tabla de Compatibilidad de Usos.

Asimismo queda reflejada una franja de protección de 50 m. en la que tan solo queda permitido la edificación de casetas de labranza.