

directamente con la explotación de los recursos vegetales del suelo. Las instalaciones anejas a estas actividades deberán ceñirse a las áreas clasificadas en el planeamiento como suelo no urbanizable común de carácter agrícola.

2º.- Condiciones de tramitación. La autorización de cualquier construcción deberá tramitarse siguiendo el procedimiento previsto en el Artículo 44º. 2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3º.— Condiciones de Edificación y Construcción. Según sus características propias las construcciones cumplirán las condiciones siguientes:

a) Construcciones e instalaciones accesorias de la actividad agrícola "casillas".  
Las edificaciones para guarda de aperos de labranza podrán instalarse en cualquier parcela con independencia del tamaño de la misma, con las siguientes condiciones:

Superficie máxima ocupada .....	20m2
Número de plantas .....	1 P. Baja
Altura máxima de cerramientos .....	2,5m
Altura máxima de cumbrera .....	3,0m
Retranqueo mínimo a lindero .....	4,0m
Retranqueo mínimo a caminos .....	8,0m
Huecos en paramentos exteriores .....	máximo 2.

Se prohíbe zonas cubiertas exteriores no incluidas en la superficie anterior. Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

b) Cerramientos de fincas.

El cerramiento de fincas de manpostería u obra de fábrica queda prohibido. La altura máxima será de 2m.

c) Invernaderos.

La instalación de invernaderos no se halla sometida a ningún requisito en cuanto al tamaño mínimo de la finca en que se asienten, salvo que se pretenda emplazar también una vivienda destinada al servicio de la explotación, en cuyo caso la superficie mínima será de 5.000 m2 y respetando las siguientes condiciones edificatorias aplicables, que son:

Número de plantas .....	1 P. Baja
Altura máxima de cerramientos .....	4,5m
Altura máxima de cumbrera .....	6,0m
Retranqueo mínimo a lindero .....	6,0m
Retranqueo mínimo a caminos .....	8,0m.

Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

Se prohíben las obras de urbanización exteriores.

d) Naves para el cultivo del champiñon y otros cultivos agrícolas.

Se entiende por este tipo de naves a las destinadas a los cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar. Las condiciones edificatorias aplicables son:

Superficie mínima de parcela .....	3.000m2
Edificabilidad máxima .....	0,3m2t/m2s
Número de plantas .....	1 P. Baja
Altura máxima de cerramientos .....	4,5m
Altura máxima de cumbrera .....	6,0m
Retranqueo mínimo a lindero .....	6,0m
Retranqueo mínimo a caminos .....	8,0m.

Se prohíben las obras de urbanización exteriores.

e) Naves para el almacenaje de maquinaria y productos agrarios.

Constituyen los denominados "Pabellones Agrícolas" destinados al almacenaje de productos procedentes de cosechas y de la maquinaria precisa para la actividad. Las condiciones edificatorias aplicables son:

Superficie mínima de parcela .....	2.000m2
Edificabilidad máxima .....	0,25m2t/m2s
Superficie máxima ocupada .....	1.000m2
Número de plantas .....	1 P. Baja
Altura máxima de cerramientos .....	6,0m
Altura máxima de cumbrera .....	8,0m
Retranqueo mínimo a lindero .....	6,0m
Retranqueo mínimo a caminos .....	8,0m.

Separación al menos de 50m. de cualquier otra construcción en la que se produzca la presencia habitual o contrataciones temporales de personas.

Se prohíben las obras de urbanización exteriores.

Se será obligatorio el acabado exterior revestido y pintado en un color acorde con el paisaje.

**Artículo 108º.— Actividades relacionadas con los usos ganaderos.**

1º.— Concepto. Se considerarán agrarias las actividades relacionadas directamente con la explotación de la cría y reproducción de especies. El ejercicio de estas actividades deberá ceñirse a las áreas clasificadas en el planeamiento como suelo no urbanizable común de carácter ganadero.

2º.— Condiciones de tramitación. La autorización de cualquier construcción, excepto cerramiento de fincas, deberán tramitarse siguiendo el procedimiento previsto en el Artículo 44º. 2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3º.— Condiciones de Edificación y Construcción. Según sus características propias las construcciones cumplirán las condiciones siguientes:

a) Establos, residencias y criaderos de animales en régimen de estabulación.

En ningún caso ocuparán una superficie superior al treinta por ciento de la finca y cumplirán las condiciones siguientes:

Superficie mínima de parcela .....	3.000m2
Número de plantas .....	1 P. Baja
Altura máxima de cerramientos .....	4,0m
Altura máxima de cumbrera .....	8,0m
Retranqueo mínimo a lindero .....	8,0m
Retranqueo mínimo a caminos .....	10,0m.

Las distancias mínimas entre estas construcciones y los núcleos de población serán superiores a los 500m. Los proyectos contendrán las especificaciones de la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces, barrancos ni caminos a la intemperie. Se prohíben las obras de urbanización exteriores.

Se será obligatorio el acabado exterior revestido y pintado en un color acorde con el paisaje.

b) Explotaciones ganaderas en régimen de estabulación libre y semiestabulado.

Para la práctica de esta actividad no se considera necesario establecer un tamaño mínimo de parcela, quedando prohibida la construcción de viviendas vinculadas a este tipo de explotaciones.

Las condiciones edificatorias aplicables son:

Superficie máxima ocupada .....	8% del total de la finca
Número de plantas .....	1 P. Baja
Altura máxima de cerramientos .....	4,4m
Altura máxima de cumbrera .....	6,0m
Retranqueo mínimo a lindero .....	15,0m
Retranqueo mínimo a caminos .....	15,0m.

Se prohíben las obras de urbanización exteriores. Los cobertizos no podrán tener cerrados todos sus paramentos.

**Artículo 109º.— Construcciones Turístico-Recreativas y Culturales.**

Se permiten en las condiciones establecidas en el Artículo 16º 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.

1º.— RESTAURANTES Y BARES. La altura máxima permitida es de dos plantas.

2º.— CENTROS CULTURALES. La altura máxima permitida es de dos plantas, medidas conforme a las Ordenanzas Generales de la Edificación.

3º.— 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.

4º.— INSTALACIONES DEPORTIVAS. Las de superficie superior a 10.000 m2. estén o no ligadas a otros usos, requerirán el trámite expuesto en Artículo 16º de la L.S., 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.

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.

**SECCION QUINTA.**

Suelo no urbanizable común.

**Artículo 110º.— Definición.**

Son los terrenos que las Normas no incluyen como urbano ni como apto para urbanizar y que además no gozan ni de excepcional valor agrícola, ni de posibilidades de explotación de sus recursos naturales, ni de valores paisajísticos, ni históricos o culturales.

**Artículo 111º.— Clases.**

Se clasifica en:

1º.— Suelo No Urbanizable Común Area Agrícola, cuyos usos permitidos son los definidos en las Condiciones Generales de Uso, quedando prohibido el uso ganadero y por lo tanto todas las actividades definidas en el Art.108 de estas Normas.

2º.— Suelo No Urbanizable Común Area Ganadera, cuyos usos permitidos son los definidos en las Condiciones Generales de Uso, quedando prohibido el uso agrícola y por lo tanto todas las actividades definidas en el Artículo 107º de estas Normas.

**SECCION SEXTA.**

Suelo no urbanizable protegido.

**Artículo 112º.— 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.

**Artículo 113º.— Suelo No Urbanizables de Protección Reserva Urbana.**

Se incluyen en esta categoría aquellas zonas de futuro crecimiento de Hormilla que se desea queden libres de todo tipo de construcción para facilitar