

- 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.

5.2.2.4.- 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.

- 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.

5.2.2.5.- Construcciones Comerciales.

1) Mercados de mayoristas.

- Se permiten en las condiciones establecidas en el artículo 16 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 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.

5.2.2.6.- Construcciones escolares.

- Se permiten en las condiciones establecidas en el art.16 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y siempre que no exista riesgo de formación de núcleo de población.

- La altura máxima permitida es de tres plantas, medidas conforme a la 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.

5.2.2.7.- Construcciones sanitarias.

Se permiten los mismos términos que en 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.

5.2.2.8.- Instituciones.

Se permiten en las condiciones establecidas en el art.16 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 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.

5.2.2.9.- Ocio y actividades lúdicas o culturales.

Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas, culturales o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones.

Parcela mínima: 20.000 m²

Edificabilidad máxima: 7 m²/100 m² parcela

Número máximo de plantas : Dos

Altura máxima cerramientos verticales: 7 m

Altura máxima de cumbrera: 8,5 m

Retranqueo mínimo a linderos: 10 m

Retranqueo mínimo con caminos : 20 m

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50 m² edificados.

5.2.2.10.- Acampada.

Edificaciones vinculadas a los campamentos de turismo destinados a la implantación de servicios o el alojamiento del personal empleado.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones.

Parcela mínima: 20.000 m²

Edificabilidad máxima : 25 m²/1.000 m² parcela

Número máximo de plantas : Una

Altura máxima cerramientos verticales : 4 m

Altura máxima de cumbrera: 6,5 m

Retranqueo mínimo a linderos: 10 m

Retranqueo mínimo con caminos: 10 m.

La ocupación de las superficie de la finca para el área de acampada no será superior al 70%.

Se dispondrá arbolado perimetral en toda la finca.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a 6 meses.

Todas las plazas de acampada deberán tener acceso directo desde una calle interior.

Se deberá dotar a las edificaciones de los servicios mínimos de abastecimiento de agua, saneamiento con depuración si no existe red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se deberá prever una superficie mínima del 20% de la finca para espacios libres y deportivos.

En todo caso deberán respetarse las norma establecidas por la Orden de 28 de Julio de 1.9966 sobre Ordenación de los Campamentos de Turismo y el RD 2545/1982 de 27 de Agosto sobre Planificación del Establecimiento de Campamentos de Turismo.

5.2.2.11.- Naturalistas, recreativas y parques rurales.

1.- Concepto.

Se entiende por adecuaciones naturalistas las instalaciones fácilmente desmontables y de escasa entidad, destinadas a facilitar la observación y disfrute de la naturaleza. Las adecuaciones recreativas de 30 metros cuadrados construidos, y se hallan destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto con la naturaleza. Se consideran parques rurales los conjuntos de obras e instalaciones, incluidas las de carácter permanente, destinadas a facilitar el recreo y la práctica del deporte al aire en zonas rurales.

2.- Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes.

Parcela mínima: No aplicable

Edificabilidad máxima.

a) Adecuaciones Naturalistas: 100 m²

b) Adecuaciones Recreativas: 200 m²

c) Parques Rurales: 500 m²

Número máximo de plantas : Una

Altura máxima cerramientos verticales: 4,5 m

Altura máxima de cumbrera: 6,0 m

Retranqueo mínimo a linderos: 20 m

Retranqueo mínimo con caminos: 10 m.

Las cubiertas de las construcciones serán siempre inclinadas.

5.2.2.12.- Instalaciones deportivas en medio rural.

1.- Concepto.

Se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones permanentes destinadas a la práctica de deportes, con o sin espectadores, que convenga emplazar en el medio rural.

2.- Condiciones de edificación.

Se aplicarán las siguientes.

Parcela mínima: 10.000 m²

Edificabilidad máxima: 0,06 m²/m²

Número máximo de plantas: Una

Altura máxima cerramientos verticales: 4,5 m

Altura máxima de cumbrera: 6,0 m

Retranqueo mínimo a linderos: 10 m

Retranqueo mínimo con caminos: 20 m.

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podría ser superior hasta adecuarse a las condiciones dictadas por el Consejo Superior de Deportes.

3.- Condiciones de tramitación.

En las solicitudes de licencia urbanística se incluirá informe justificativo de la ausencia de incidencia negativa sobre el paisaje.

5.2.2.13.- Instalaciones permanentes de restauración.

1.- Concepto.

Se incluyen en esta categoría las instalaciones destinadas a servir comidas y bebidas que no incluyan habitaciones dedicadas al alojamiento de huéspedes.

2.- Condiciones de edificación.

Parcela mínima: 1.000 m²

Edificabilidad máxima: 0,2 m²/m²

Número máximo de plantas: Una

Altura máxima cerramientos verticales: 4,5 m

Altura máxima de cumbrera: 6,0 m

Retranqueo mínimo a linderos: 6 m

Retranqueo mínimo con caminos: 20 m

Distancia mínima a núcleo urbano: 1 km

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Incluirán una plaza de aparcamiento por cada 15 m² edificados.

5.2.2.14.- Edificaciones dedicadas a la hostelería.

1.- Concepto.

Se entiende por edificación dedicada a la hostelería todas las instalaciones propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas, a personas en tránsito, así como las instalaciones complementarias. Incluye hoteles, hostales, mesones, parada, pensiones, etc.

2.- Condiciones de edificación.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones.