

la implantación de servicios o el alojamiento del personal empleado.  
Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela mínima .....	20,00 m2
Edificabilidad máxima .....	25 m2/1.000 m2 parcela
Número máximo de plantas .....	Una
Altura máxima de cerramientos verticales .....	4,00 m
Altura máxima de cubrera .....	6,50 m
Retranqueo mínimo a linderos .....	10,00 m
Retranqueo mínimo con caminos .....	10,00 m

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

Se deberá prever una superficie mínima del 15% de la finca para espacios libres y deportivos.

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.

**3.3. ADECUACIONES NATURALISTAS Y 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 excluyen toda instalación de carácter permanente, con excepción de los refugios de montaña de menos de 30 m2 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 de cerramientos verticales .....	4,50 m
Altura máxima de cubrera .....	6,00 m
Retranqueo mínimo a linderos .....	20 m
Retranqueo mínimo con caminos .....	10 m

Las cubiertas de las construcciones serán siempre inclinadas.

**3.4.— 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 .....	0,60 m2/m2
Número máximo de plantas .....	Una
Altura máxima de cerramientos verticales .....	4,50 m
Altura máxima de cubrera .....	6,00 m
Retranqueo mínimo a linderos .....	10 m
Retranqueo mínimo con caminos .....	20 m

La altura máxima de las instalaciones para la práctica del deporte podrían ser superiores 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.

**3.5.— INSTALACIONES PERMANENTES DE RESTAURACION.**

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. Se aplicarán las siguientes:

Parcela mínima .....	1.000 m2
Edificabilidad máxima .....	0,20 m2/m2
Número máximo de plantas .....	Una
Altura máxima de cerramientos verticales .....	4,50 m

Altura máxima de cubrera .....	6,00 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.

**3.6.— EDIFICACIONES DEDICADAS A LA HOSTELERIA.**

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, pensiones, etc.

2.— Condiciones de edificación. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima .....	3.000 m2
Edificabilidad máxima .....	12 m2/100 m2 parcela
Número máx. de plantas.....	Tres
Altura máx. cerramientos vertic. ....	10 m
Retranqueo mínimo a linderos .....	10 m
Retranqueo mínimo con caminos .....	10 m
Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.	
Deberá preverse una plaza de aparcamiento por cada 50 m2 de edificación.	
Distancia mínima a núcleo urbano .....	1 Km

**3.7.— EDIFICACIONES Y OBRAS DE CONSERVACION DE ELEMENTOS CULTURALES.**

Las construcciones de ampliación y mejora de edificios deberán adecuarse al carácter de los mismos y a tal fin mantener las líneas de referencia de la composición; utilizar los mismos materiales de fachada o enlucidos y enfoscados que guarden armonía con el color y textura del edificio y mantener la continuidad del trazado y material de cubiertas y coberturas, así como de los materiales y composición de elementos de carpintería y cerrajería.

Artículo 111.— Actividades relacionadas con las infraestructuras.

1.— Concepto. Se incluyen en esta categoría de actividades, entre otras, las siguientes:

- a) Ejecución y mantenimiento de los servicios públicos.
- b) Ejecución y mantenimiento de las obras públicas.

No se consideran como usos y actividades al servicio de una obra pública, a las instalaciones hoteleras, equipamientos comerciales y de ocio, industrias y talleres, excepto en el caso particular de las áreas de servicio de Autopistas.

2.— Condiciones de Tramitación. Deberán cumplirse cuantas disposiciones de esta Norma o de la regulación sectorial de carácter supramunicipal les sean de aplicación.

La realización de obras de infraestructura deberá llevarse a cabo atendiendo, entre otros aspectos, a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obras para la construcción de nuevos tendidos eléctricos, infraestructuras de abastecimiento y saneamiento de agua, instalaciones de tratamiento de residuos sólidos, carreteras y vías férreas, corrección de cuencas y márgenes, aeropuertos y otras análogas, deberán acompañarse del correspondiente Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, sin el cual no podrá tramitarse la solicitud de licencia urbanística.

Dentro de dicho estudio se contemplarán expresamente, entre otros extremos, las actuaciones de restauración ambiental y paisajística que hayan de emprenderse y se analizará no sólo el impacto final de la infraestructura, sino también el de las obras necesarias para su realización, presentando las alternativas de trazado o emplazamiento que se hayan considerando, los criterios de evaluación utilizados y la justificación de la alternativa propuesta.

Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas sólo podrán ser autorizadas cuando no exista posibilidad de instalarlas en suelo urbano o urbanizable en el entorno próximo a su emplazamiento idóneo.

3.— Condiciones de la Edificación. Dadas las especiales características de estas edificaciones, estarán exceptuadas del cumplimiento de las condiciones generales de parcela mínima, la construcción de viviendas ligadas a la ejecución y mantenimiento de las obras públicas no podrán en ningún caso abarcar una superficie superior a 10.000 m2, siendo la máxima ocupación por edificación el 25% de la parcela. Los edificios o instalaciones se separarán al menos 50 m de cualquier otra edificación existente en parcelas vecinas. La altura máxima será de 450 cm.

En el caso particular de las gasolineras, la altura máxima podrá alcanzar los doce metros y la parcela mínima será de 1.000 m2 y la máxima de 5.000 m2. Cumplirán las disposiciones de las regulaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deban instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.