

CAPITULO 27. CLAVE 81. SUELO DE PROTECCION ECOLOGICA SIMPLE

DOCUMENTO INFORMADO

09 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

6.27.1

Definición.

Regula los usos no agrícolas, en Suelo No Urbanizable, de suelos que, aún sin ofrecer un interés ecológico tan excepcional como los de la categoría anterior, deben ser protegidos para salvaguardar las condiciones y características del medio natural que ofrece, en su conjunto, el Glacis de Alcalá. Incluye las Unidades Ambientales 2-1 a 2-6.

6.27.2

Retranqueos.

Serán de 10 (diez) metros a cualquier lindero de la finca.

6.27.3

Unidad mínima.

La mínima unidad rústica sobre la que podría autorizarse una actuación tendrá una superficie igual o superior a las 10 (diez) hectáreas.

6.27.4

Superficie de ocupación máxima.

No se fija.

6.27.5

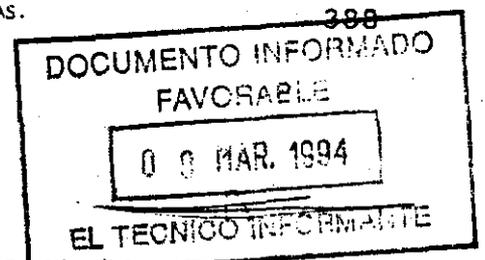
Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 6 (seis) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.27.6

Edificabilidad.

Por tratarse de Suelo No Urbanizable, esta Clave posee una edificabilidad nula. La correspondiente al uso que, eventualmente, pueda ser autorizado, será fijada por el Ayuntamiento en función de las necesidades inherentes al uso.

**6.27.7**

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.27.1; supone el mantenimiento del medio natural y la producción agropecuaria, siempre que esta quede subordinada al objetivo principal de protección del medio de acuerdo con los grupos propuestos en este artículo, y con las limitaciones del siguiente listado. Sólo se podrán autorizar usos en situación H, para evitar riesgo de formación de núcleo de población, y siempre a través del procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas para edificaciones en Suelo No Urbanizable.

Al no constar cuantía, no se hace expresión de usos compatibles, sino únicamente de aquellos tolerables o prohibidos, siempre por decisión municipal autorizada por la Comunidad Autónoma de Madrid.

Los usos tolerables son el ocio y las actividades lúdicas y culturales, siempre que se desarrollen al aire libre, y bajo el control del departamento municipal competente, de modo que el disfrute por la población del medio natural no vaya en detrimento de su calidad. Se consideran también tolerables los usos ligados al mantenimiento de los servicios e infraestructuras, así como la caza y la pesca.

a)- Automovil.

Tolerable el grupo I, al servicio de otros usos (estacionamientos de vehículos en parques naturales, zonas de recreo acotadas, zonas de acampada, etc).

b)- Residencial.

Tolerable en grupo II, sólo para servicios de guardería del territorio, y a razón de una vivienda por cada 25 (veinticinco) hectáreas.

c)- Industrial y Almacenaje.

Tolerable en 5ª categoría, sólo si está ligado a las actividades propias de la industria agropecuaria, y dentro de las limitaciones que vengan impuestas por la CAM en cuanto a su ubicación y otras características de la instalación.

d)- Comercial.

Prohibido en todos sus grupos.

e)- Oficinas.

Prohibido en todos sus grupos.

f)- Hostelería.

Prohibido en todos sus grupos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Prohibido en todos sus grupos.

h)- Educativo.

Prohibido en todos sus grupos.

i)- Sanitario-asistencial.

Prohibido en todos sus grupos.

j)- Religioso.

Prohibido en todos sus grupos.

k)- Deportivo.

Prohibido en todos sus grupos.

l)- Espacios libres y zonas verdes.

Tolerables los grupos I y II.

m)- Infraestructuras y servicios públicos.

Tolerables los tres grupos, en aquellos casos en los que, sin deterioro del medio ambiente, sea demostrable la imposibilidad de realizar la instalación en otro lugar, por carecer la alternativa de las condiciones orográficas o de situación que pudieran hacer imprescindible el sitio elegido de acuerdo con los fines a los que se destina. Se exceptúan los campos de tiro, que quedan prohibidos. Para la instalación de los mencionados usos, se tramitará el correspondiente Plan Especial.

n)- Red viaria.

Tolerable solo la de servicio a los usos implantados. No se permitirá el trazado de vías de comunicación a través de suelos regulados con esta Clave si no estuvieran previstos en este Plan General.

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

10 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE