

**CAPITULO 26. CLAVE 80. SUELO DE ESPECIAL PROTECCION ECOLOGICA**

DOCUMENTO INFORMADO

9 0 MAR. 1994

EL TECNICO INFORMANTE

**6.26.1****Definición.**

Regula los usos no agrícolas, en Suelo No Urbanizable, de edificios destinados a las explotaciones agrícolas; destinadas al mantenimiento del medio natural, instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas o que sean de utilidad pública o interés social, en los suelos de mayor interés ecológico del municipio, los cuales han sido identificados y descritos en las unidades ambientales 1-1 a 1-11.

**6.26.2****Retranqueos.**

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

**6.26.3****Unidad mínima.**

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

**6.26.4****Superficie de ocupación máxima.**

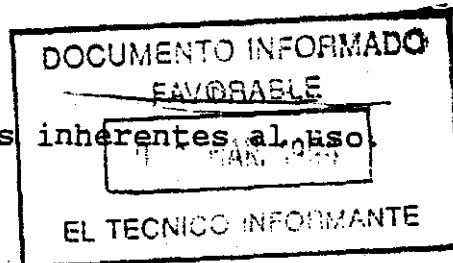
No se fija.

**6.26.5****Alturas de la edificación.**

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

**6.26.6****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.

6.26.7

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.25.1, de acuerdo con los grupos propuestos en este artículo, y de acuerdo 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, solo para servicios de guardería del territorio, y a razón de una vivienda por cada 100 (cien) hectáreas.

c)- Industrial y Almacenaje.

Prohibido en todos sus grupos.

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, y previa redacción del correspondiente estudio de impacto ambiental, sea demostrable su utilidad pública y social y la necesidad de su ubicación en el sitio elegido de acuerdo con los fines a los que se destina. Se exceptúan los campos de tiro, que quedan prohibidos.

## n)- Red viaria.

Tolerable sólo 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.

