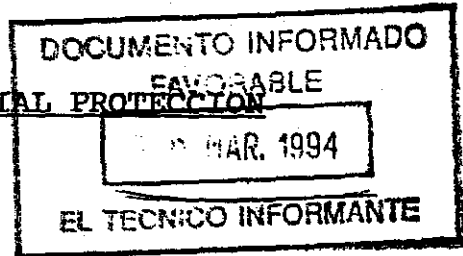


CAPITULO 29. CLAVE 83. SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
AGROPECUARIA



6.29.1

Definición.

Regula los usos no agrícolas, en Suelo No Urbanizable, en suelos de elevada fertilidad agraria, que deben ser preservados de cualquier ocupación de naturaleza urbana, gracias al mantenimiento de los aprovechamientos productivos actuales o potenciales. Incluye las Unidades Ambientales 4-1 a 4-6.

6.29.2

Retranqueos.

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

6.29.3

Unidad mínima.

La mínima unidad rústica sobre la que podría autorizarse una actuación tendrá una superficie igual o superior a las 3,5 (tres coma cinco) hectáreas.

6.29.4

Superficie de ocupación máxima.

No podrá superar el 1 (uno) % de la superficie de la finca.

6.29.5

Alturas de la edificación.

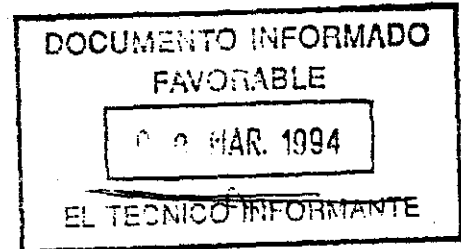
La altura máxima de la edificación será de 6 (seis) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas.

6.29.6

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, sin rebasar, en ningún caso, los 2 (dos) m² por cada 100 (cien) m²

de parcela.



6.29.7

Usos pormenorizados de la edificación.

El uso característico de esta Clave es el definido en el art. 6.29.1, mantenimiento de las actividades agropecuarias y del medio natural en su caso, 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 todos aquellos vinculados a las actividades principales. 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 explotaciones agropecuarias, zonas de recreo acotadas, zonas de acampada, etc).

b)- Residencial.

Tolerables en grupos I, II y III, cuando la actividad autorizada requiera este uso. En caso del grupo I, una vivienda cada 3,5 (tres coma cinco) hectáreas. Los otros dos grupos, sin limitación de camas para la unidad mínima de actuación, que será de la antedicha superficie, con independencia de que dicha limitación venga impuesta por la CAM.

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. Excepto en las Unidades Ambientales 4-B

d)- Comercial.

Prohibido en todos sus grupos.

e)- Oficinas.

Prohibido en todos sus grupos.

f)- Hostelería.

Tolerable en sus tres grupos.

g)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.

Tolerable el grupo IV para instalaciones relacionadas con la protección o el disfrute del medio ambiente.

h)- Educativo.

Tolerable en grupo III, para enseñanzas relacionadas con la actividad agropecuaria hasta un número máximo de 100 camas (granjas-escuela), excepto en Unidades Ambientales 4-B.

i)- Sanitario-asistencial.

Tolerable el grupo III.

j)- Religioso.

Tolerable el grupo II.

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.

n)- Red viaria.

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

