

CAPITULO 30. CLAVE 84. SUELO DE PROTECCION

DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

AGROPECUARIA SIMPLE

12 MAR. 1984

EL TECNICO INFORMANTE

6.30.1

Definición.

Regula los usos y la construcción, en Suelo No Urbanizable, en suelos de mediana fertilidad agraria y escaso interés ecológico. Incluye las Unidades Ambientales 5-1 a 5-3.

6.30.2

Retranqueos.

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

6.30.3

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.

6.30.4

Superficie de ocupación máxima.

No se fija en estas Normas Urbanísticas.

6.30.5

Alturas de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de 6 (seis) metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas, a no ser que la instalación requiera de mayores alturas técnicamente justificadas, y que no podrán ser habitables.

6.30.6

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 50 (cincuenta) m² de parcela. .

6.30.7

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, 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.

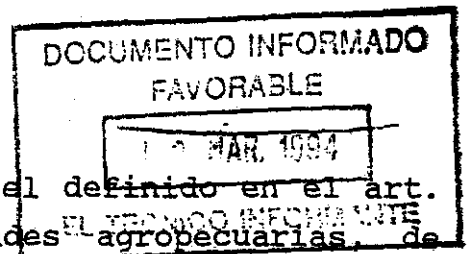
Tolerable el grupo I, al servicio de otros usos (estacionamientos de vehículos en explotaciones agropecuarias, zonas de recreo acotadas, zonas de acampada, etc). Tolerables los grupos VII y VIII, con independencia de las limitaciones que puedan venir impuestas por otras normativas de obligado cumplimiento (legislación sobre carreteras, sobre estaciones de servicio, 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, apicultura, piscicultura y a las explotaciones mineras, con excepción de graveras y



DOCUMENTO INFORMADO

FAVORABLE

MAY 1991

canteras, y dentro de las limitaciones que vengan impuestas por la CAM en cuanto a su ubicación y otras características de la instalación.

d)- Comercial.

Tolerable sólo el grupo VIII.

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 actividades relacionadas con la conservación y el disfrute del medio ambiente.

h)- Educativo.

Tolerable en grupo III, para enseñanzas relacionadas con la actividad agropecuaria hasta 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.

Tolerable en grupo I, para pequeñas zonas de entrenamiento deportivo, siempre que a juicio de los servicios técnicos municipales, quede garantizada la viabilidad de sus accesos.

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.