CAPITULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS USOS.

ART. 4.1. REGULACION DE LOS USOS.

Las Normas Subsidiarias regulan de forma pormenorizada los usos que afectan a los terrenos clasificados como suelo urbano a través de las condiciones de uso establecidas para cada zona de ordenanza en el Capítulo 11 de la presente Normativa.

En el desarrollo de los sectores de Suelo Apto para Urbanizar (Suelo Urbanizable) se estará en cualquier caso a la regulación de usos que a continuación se desarrolla por tratarse de una regulación de carácter general para todo el ámbito territorial municipal.

En el Suelo clasificado como No Urbanizable se determinan para cada categoría del mismo definida, los usos admisibles.

ART. 4.2. TIPOS DE USOS.

Por la idoneidad para su localización un uso puede ser considerado según estas Normas Urbanísticas como uso principal, uso complementario o uso prohibido.

4.2.1. Uso principal.

Es aquel uso de implantación prioritaria en una

determinada zona del territorio. Por tanto, se considera mayoritario y podrá servir de referencia en cuanto a la intensidad admisible de otros usos como fracción, relación o porcentaje de él.

4.2.2. Uso complementario.

Es aquel que puede coexistir con el uso principal sin perder ninguno de ellos las características y efectos que les son propios.

Todo esto, sin perjuicio de que su necesaria interrelación obligue a una cierta restricción de la intensidad relativa de los mismos respecto del uso principal.

4.2.3. Uso prohibido.

Es aquel que por su incompatibilidad por sí mismo o en su relación con el uso principal debe quedar excluído del ámbito que se señala. Su precisión puede quedar establecida bien por su expresa definición en la zona que se trate, o bien por exclusión al quedar ausente en la relación de usos principales y complementarios en cada zona de ordenación o grado de la misma.

ART. 4.3. USO RESIDENCIAL.

4.3.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento humano en forma permanente que quedan regulados en el apartado 4.3.2 de las presentes Normas.

Dentro del uso residencial se establecen las siguientes Categorías:

Categoría 1º. Vivienda unifamiliar, que es la situada en una ùnica parcela con acceso

independiente desde la vía o espacio público. En función de su relación con las edificaciones colindantes puede ser adosada, pareada o aislada con otras edificaciones.

Dentro de la presente Categoría de viviendas unifamiliares se consideran como tales los conjuntos de viviendas en edificaciones de una o dos plantas y con acceso independiente que se asienten sobre una parcela mancomunada, con servicios colectivos al servicio de las mismas (piscina, área deportiva, garaje, etc.) y que tengan un régimen de propiedad similar al establecido por la Ley de Propiedad Horizontal.

Categoría 2º. Vivienda multifamiliar o residencia colectiva, cuando sobre una única parcela se localizan varias viviendas agrupadas o una residencia colectiva, que disponen de acceso común y compartido desde el espacio público en condiciones tales que les pudiese ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Es condición común a todas las Categorías la localización de la residencia en la edificación principal, prohibiéndose expresamente su localización en edificaciones auxiliares excepto cuando estas se adosen a la principal y forme un continuo edificado.

4.3.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para todas las Categorías las siguientes:

A.- Condiciones de iluminación natural y visibilidad desde el alojamiento.

El alojamiento de vivienbdas deberá disponer de una fachada con huecos en contacto con el espacio exterior cuya superficie acristalada no sea menor de una sexta parte de la superficie en planta de la estancia que se considere, y que a su vez sea practicable.

B.- Condiciones de ventilación.

Toda pieza habitable deberá disponer de aberturas practicables, sobre cerramientos de fachada, dando al espacio exterior. Las piezas no habitables podrán abrir exclusivamente a patios de ventilación.

En ambos casos la dimensión mínima de dichas aberturas será de 0,50 m2.

C.- Condiciones de servicios e instalaciones.

C.1. De agua. Toda vivienda deberá tener en su interior instalación de agua corriente potable, de conformidad con la reglamentación vigente en esta materia, que garantice una dotación mínima de 200 litros por día y por habitante, y que asegure un caudal de 0,15 litros por segundo para agua fria y de 0,10 litros para agua caliente.

C.2. De energía eléctrica. Será obligatoria en toda vivienda la instalación necesaria para utilizar energía eléctrica para alumbrado y fuerza, instalación que cumplirá la reglamentación vigente en esta materia garantizando un mínimo de:

Tamaño familiar	< 5 individuos	> 5 individuos
Potencia mínima	5.000 w.	8.000 w.

C.3. De red de saneamiento. Las aguas pluviales y residuales serán recogidas y eliminadas conforme señala el reglamento de instalaciones sanitarias vigentes, a través de su conexión con la red municipal existente en el Suelo Urbano y Urbanizable, y a través de fosas sépticas en el caso de instalaciones en el Suelo No Urbanizable.

C.4. De calefacción. La instalación de calefacción cumplirá las condiciones establecidas en los reglamentos correspondientes.

C.5. De servicios. Los edificios multifamiliares deberán contar con un local en planta baja destinado a basuras, el cual deberá estar debidamente ventilado y contará con un grifo y un desagüe para su mantenimiento y limpieza.

D.- Condiciones de evacuación de humos y gases.

Se prohibe evacuar humos y gases al exterior por fachadas. Los humos deberán llevarse por conductos apropiados convenientemente aislados hasta una altura que como mínimo sea de 0,80 metros por encima del caballete de la cubierta.

En caso de diferencia de altura entre edificaciones lindantes, se considerará dicha altura por encima del caballete de la edificación más alta.

En todos los casos será necesario que las ventilaciones y chimeneas de garajes y cuartos de calderas e instalaciones sean totalmente independientes de las ventilaciones forzadas y de las columnas de ventilación (shunt) de las viviendas.

E.- Condiciones de superficie y de dimensiones mínimas.

El programa mínimo de vivienda permitido en la presente Normativa Urbanística es el formado por un estar-comedor, una cocina, un dormitorio y un aseo, estableciéndose las siguientes dimensiones de superficie útil mínima por piezas o estancias de alojamiento de vivienda:

- Cocina: 5 m2.

- Estar-comedor: 15 m2. en vivienda de tres o menos dormitorios, y 20 m2. en vivienda de más

de tres dormitorios.

- Dormitorio: 6 m2. el individual y 10 m2. el doble, de superficie útil, sin armarios.
- Baño: 3 m2. que estará compuesto de inodoro, lavabo, bidet y ducha.

- Aseo: 1,10 m2. que estará compuesto de inodoro y lavabo.

El ancho mínimo de los pasillos interiores a la vivienda será en todo su trazado de 0,80 metros. En caso de pasillos o corredores de zonas comunes de viviendas colectivas este ancho no será inferior a 1,10 metros.

Será obligada la existencia de un baño o aseo por vivienda, cuyo acceso no se produzca a través de los dormitorios en el caso de tener dos o más dormitorios.

F.- Condición de aparcamiento.

Toda edificación de nueva planta deberá contar con al menos una plaza de aparcamiento por vivienda o 100 m2. construídos dentro de la parcela correspondiente excepto cuando se establezca lo contrario en la ordenanza de aplicación.

ART. 4.4. USO PUBLICO COMERCIAL: COMERCIO, OFICINAS, HOSTELERO Y CENTROS DE REUNION.

4.4.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y locales destinados a actividades terciarias de caracter privado, artesanos, oficinas y despachos profesionales, así como los abiertos al uso público destinados a compraventa de mercancías al por menor (comercio minorista en general), a espectáculos y ocio (centros de reunión, cines, teatros, salas de juego, discotecas, etc.) o a procurar servicios privados a la población (peluquería, bares, academias, oficinas, etc.) que queden reguladas en el artículo

4.4.2. de las presentes Normas.

Por su diferenciación funcional y espacial se diferencian 3 grandes ramas y sectores estableciéndose para la totalidad del uso las siguientes categorías:

-Rama comercial:

- Categoría 1ª. Pequeños locales comerciales de venta de productos alimentarios en establecimiento independiente de dimensión no superior a 500 m2 de superficie.

- Categoría 2ª. Pequeños locales comerciales de venta de productos no alimentarios en establecimiento independiente de dimensión no superior a 1.000 m2 de superficie.

- Categoría 3ª. Agrupaciones comerciales de diversas razones comerciales con acceso e instalaciones comunes en forma de galería , centros y complejos comerciales con una superficie total destinada a venta no superior a los 1.000 m2 de superficie.

- Categoría 4ª. Grandes superficies comerciales de una única o varias razones comerciales con superficie total construída destinada a venta superior a 1.000 m2 de superficie o mercados municipales.

- Categoría 5ª. Despachos profesionales domésticos correspondientes a servicios prestados por el titular en su propia vivienda utilizando parte de ella para tal fin.

- Categoría 6ª. Oficinas privadas y pequeños talleres artesanales de venta de servicios y reparación de pequeños

aparatos de consumo.

-Rama hostelería:

- Categorís 7ª. Establecimientos de bebidas, cafés y restaurantes en todos los casos sin espectáculo ni hospedaje.
- Categoría 8ª. Establecimientos para alojamiento temporal con inclusión de sus instalaciones complementarias de corredores, cafetería, garaje. bebidas, tiendas, pistas deportivas, etc.

-Rama Centros de reunión.

- Categoría 9ª. Establecimientos de reunión y espectáculos en locales cerrados.

- Categoría 10ª. Establecimientos de reunión y espectáculo en instalaciones al aire libre.

4.4.2. Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

Se consideran condiciones generales para el presente uso las señaladas en los apartados A,B, C y D del uso residencial, teniendo en cuenta que la instalación eléctrica de fuerza y alumbrado, así como la señalización de emergencia y demás medidas que garanticen la seguridad, cumplirán con las reglamentaciones vigentes en la materia, y en particular el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y las Normas para los centros dedicados a la rama de Hostelería.

A.- Condiciones particulares de los espacios públicos comerciales:

Además de la legislación vigente sobre la materia los locales destinados a la venta al público deberán cumplir:

- La zona destinada a público en el local no será inferior a 8 m2 de superficie.

- Los locales no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal sino es a través de un espacio intermedio con puerta antiincendios.
- No se admitirán los usos públicos comerciales en las plantas sótano excepto que se destine a almacén o área de instalaciones (calefacción, aire acondicionado, etc.) de la edificación.

- Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento dentro de la prcela cada 100 m2 de superficie destinada a las categorías 3, 4, 8 y cada 50 m2 en las categorías 9 y 10.

ART. 4.5. USO DOTACIONAL.

4.5.1. Definición y Categorías.

Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como, escuelas, guarderías, clubs sociales, centros culturales, centros sanitarios, religiosos, etc., situados en diferentes zonas de ordenanza que quedan regulados en el Art. 4.5.2. de las presentes Normas.

Dentro del uso dotacional se establecen las siguientes categorías para cada una de las ramas diferenciadas:

-Rama de enseñanza:

-Categoría 1ª. Centros de enseñanza de titularidad pública en los niveles de Preescolar, Educación General Básica y Bachillerato Unificado y Polivalente.

-Categoría 2ª. Centros de Formación Profesional, de Perfeccionamiento Profesional y de investigación científica y técnica de titularidad pública o privada.

-Categoría 3ª. Otros centros de educación privados o públicos y centros de personal docente independiente destinado a la venta de servicio de enseñanza.

-Rama de Sanidad:

-Categoría 4ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana sin internamiento (ambulatorios, consultas, clínicas odontológicas, matronas, enfermeras, laboratorios análisis, etc.).

-Categoría 5ª. Establecimientos sanitarios para la medicina humana con internamiento (hospitales, clínicas y sanatorios, etc.).

-Categoría 6ª. Otros centros y clínicas veterinarias.

-Rama Asistencial:

-Categoría 7ª. Centros de asistencia social (centros ancianos, comedores, etc.), de titularidad pública o privada, asociaciones profesionales, sindicales, etc. sin residencia colectiva aneja.

-Categoría 8ª. Idem anterior con residencia colectiva aneja.

-Rama Religiosa:

-Categoría 9ª. Centros de culto y reunión sin residencia colectiva aneja.

-Categoría 10ª. Centros de culto y reunión con residencia colectiva aneja.

4.5.2. Condiciones Particulares de habitabilidad e higiene.

A.- Cuando acojan actividades de reunión y espectáculos cumplirán las condiciones que determina el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos, así como todas aquellas otras disposiciones vigentes en la materia propia de la actividad que desarrolla y las que le sean aplicables por analogía con otros usos.

B.- Cuando acojan actividades de educación cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine el Ministerio de Educación y Ciencia.

C.- Cuando acojan actividades sanitarias cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que señale el Ministerio de Sanidad o en su caso, los órganos competentes de la Comunidad Autónoma.

D.- Cuando acojan actividades deportivas cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determinen específicamente las disposiciones vigentes sobre materia deportiva, así como las disposiciones vigentes sobre espectáculos que les sean de aplicación (Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos).

E.- Cuando acojan actividades de servicios urbanos e infraestructuras se regularán por la normativa de ámbito estatal o regional que las afecte, por las necesidades propias del uso requerido, por las establecidas en estas Normas, y, en su caso, por la reglamentación de las Compañías que las tutelen.

4.5.3. Condiciones particulares de los espacios dotacionales.

Todos los centros tendrán dentro de su parcela un espacio destinado a aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 espectadores en los centros de reunión, cada 10 personas en el religioso con residencia, y cada 5 camas en el hospitalario con internamiento. Los centros escolares de más de 1.000 metros cuadrados de superficie construída deberán contar con una plaza de estacionamiento de autobus para transporte escolar, para subida y bajada, por cada 200 plazas escolares.

En ninguna de las ramas y categorías se permitirá el uso de las plantas en sótano para estancias vivideras, siendo por tanto admisible en las mismas el uso de almacén e instalaciónes del centro.

ART. 4.6. USO INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO.

4.6.1. Definición.

Son aquellos que corresponden a los establecimientos dedicados tanto a la obtención y transformación de materias primas o semielaboradas como al almacenamiento de las mismas.

Se consideran las siguientes Categorías:

Categoría 1º. Actividades que son totalmente compatibles con los usos residenciales. Comprende los pequeños talleres e industrias que por su pequeña potencia instalada no desprenden gases, polvo ni olores, ni originan ruidos ni vibraciones que pudieran causar molestias al vecindario.

Categoría 2º. Actividades tolerables con el uso residencial únicamente previa adopción de las adecuadas medidas correctoras y protectoras y que tienen una compatibilidad total con usos no residenciales. Se refiere a la pequeña industria que no está clasificada o que estando clasificada puede ser compatible con usos residenciales previa adopción de las medidas correctoras citadas.

Categoría 3º. Actividades incompatibles con otros usos que no sean industriales. Comprende a la mediana y gran industria que aunque eventualmente pueda ser nociva o insalubre puede compatibilizarse con las industrias anejas.

Categoría 4º. Actividades especiales sólamente admisibles en edificio exento de uso exclusivo y único, que por su singularidad, peligrosidad o relación con el medio en que se deben implantar, requieren de su instalación aislada, alejada o no de las zonas urbanas o habitadas, y en lugares específicos que faciliten su desarrollo y servicio.

4.6.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

A.- En general las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia en relación a la actividad que desarrollan, así como las que establezcan las presentes Normas.

B.- Toda instalación se someterá a las determinaciones establecidas por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2.414/1.961 del Ministerio de Industria) Y su desarrollo posterior,y cumplirán lo establecido por lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

C.- Los límites máximos admisibles para cada una de las Categorías industriales definidas en el apartado 10.6.1. anterior son las que se exponen en la siguiente tabla:

TABLA 10.6.2. LIMITES DE LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES.

CATEGORIA	FUERA DE POLIGONO			EN	EN	
	Edificio No Exclusivo					
INDUSTRIAL	Cualquier planta	Planta baja	Edif. Exclusivo	POLIG. INDUST.	SUELO NO INDUST.	
1ª	300 0,05 5	500 0,05 10	libre 0,1 60	---	----	m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Potencia mecánica máxima
2ª	----	500 0,05 10	libre 0,1 90	libre 0,1 350	----	m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Potencia mecánica máxima
3ª	----	----	---	libre ilimit. ilimit.	----	m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Potencia mecánica máxima
4ª	----	----	---	libre ilimit. ilimit.	libre ilimit. ilimit.	m2 construidos Kw/m2 densidad potencia Potencia mecánica máxima

Con la limitación derivada de la edificación y condiciones de volumen máximos de la ordenanza de aplicación que en cada caso se trate.

Debiendo de tener en cuenta que para la aplicación de los límites de densidad de potencia y potencia mecánica se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En la potencia no se computará la necesaria para accionar montacargas, ascensores, climatización del local, así como herramientas portátiles de potencia inferior a medio caballo de vapor.

- La superficie computada no incluirá nada más que la destinada a producción con exclusión de la destinada a almacenes, oficinas u otras dependencias no ligadas directamente ni funcionalmente al proceso productivo.

- Excepcionalmente los límites de potencia para el total de la instalación podrán ser rebajados en aquellos casos en que, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se impongan a la actividad las medidas correctoras necesarias para suprimir el grado de molestias, nocividad o peligrosidad.

D.- Todos los residuos producidos por la industria que no puedan ser recogidos por el Servicio Municipal de recogida de basuras deberán ser llevados directamente al vertedero adecuado por cuenta del titular de la instalación industrial.

E.- Las aguas residuales procedentes de las industrias cumplirán las condiciones de los Vertidos de Aguas Residuales expresados en el apartado correspondiente de las presentes Normas Urbanísticas.

F.- Cuando la superficie de producción y/o almacenaje destinados a tal fin la actividad dispondrá dentro de la parcela de:
- Una zona de carga y descarga de 32 m2. de superficie mínima con su lado menor de al menos 4 metros.

- Una plaza de aparcamiento de 15 m2. de superficie mínima con su lado menor de al menos 2,5 metros por cad 200 m2. construídos o fracción destinados a tal fin.

Dichas plazas de aparcamiento y carga y descarga podrán localizarse en su caso en los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación dentro de la parcela.

ART. 4.7. USO DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

4.7.1. Definición y categorías.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, la protección y aislamiento entre zonas que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales.

Dentro del presente uso se distinguen las siguientes categorías:

- Categoría 1º. Area ajardinada que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a defensa ambiental, el reposo y recreo de los habitantes, y el amueblamiento urbano.

- Categoría 2º. Parque urbano formado por los espacios libres en que existe predominio de la zona forestada sobre las zonas verdes urbanizadas.

- Categoría 3º. Franjas de protección de vias de comunicación e infraestructuras de tipo lineal, constituídas por las bandas longitudinales, normalmente de ancho constante, situadas en los márgenes de aquellas.

4.7.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas o prensa, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

Los espacios libres de edificación de carácter privado en las presentes Normas, no admiten ningún tipo de edificación dentro de la superficie delimitada como tal, si bien podrán admitir tanto instalaciones deportivas en superficie y al descubierto sin espectadores, como así mismo instalaciones diáfanas abiertas por todos sus lados

(cenadores, pérgolas, etc.) hasta un máximo del 5% de la superficie de la zona verde privada en este último caso.

ART. 4.8. USO DEPORTIVO.

4.8.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios y dependencias destinados a la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

A los efectos de la distribución del presente uso y del establecimiento de las condiciones particulares de edificación se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1º. Espacios y locales para la práctica deportiva sin espectadores.

- Categoría 2º. Espacios y locales para la práctica deportiva con espectadores.

4.8.2. Condiciones particulares de habitabilidad e higiene.

Las instalaciones deportivas cumplirán las condiciones fijadas por las disposiciones vigentes y en concreto la Categoría 2º, centros con espectadores, las establecidas para los centros de espectáculos y salas de reunión de las presentes Normas.

Cuando se proyecten instalaciones deportivas sobre suelo público se utilizará como normativa de diseño la establecida por la Delegación Nacional de Educación Física y Deportes.

Cuando se localicen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación de la zona en que se ubiquen.

En instalaciones cubiertas y en obras de nueva planta la altura mínima entre plantas de la edificación será de 3,60 metros, no admitiéndose sótanos con estancias habitables o que no estén destinadas a almacén de material o instalaciones mecánicas del centro.

ART. 4.9. USO DE RED VIARIA.

4.9.1. Definición y categorías.

Corresponde al espacio destinado al viario existente o a las de nueva creación destinadas a la circulación rodada, ciclable o peatonal.

Todas las vías de nueva creación serán de uso y dominio público, aunque el mantenimiento de algunas de ellas pudiera correr a cargo de organismos públicos o de entidades urbanísticas colaboradoras creadas entre otros fines a tales efectos.

Dentro del usode red viaria se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1º. Peatonal o viario que puede admitir ademas del tránsito o paseo de peatones, el tránsito de bicicletas y vehículos sin motor en general.

- Categoría 2º. De coexistencia o viario propio tanto del suelo urbano como del urbanizable, como así mismo de la red de comunicación intermunicipal, destinado a la circulación, y estacionamiento en algunos casos, de vehículos a motor a la vez que el tránsito de peatones, bicicletas y carruajes, teniendo prioridad en cualquier caso el peatonal sobre el resto de los modos citados.

4.9.2. Condiciones particulares.

El viario se ajustará en el suelo urbano y urbanizable a las condiciones técnicas y de

dimensiones establecidas en el Capítulo correspondiente de las presentes Normas, y en el suelo no urbanizable a lo dispuesto por la Dirección General de Carreteras cuando se refiera a vías de tráfico para automóviles.

Cualquier construcción o instalación deberá respetar los gálibos mínimos establecidos en la legislación vigente.

La separación entre áreas dominadas por el peatón y el automóvil, en el suelo urbano y el urbanizable, deberá manifestarse con el cambio de color o de materiales, de modo que queden claramente definidos sus perímetros sin que sea imprescindible que se produzca diferencia de nivel entre ambas zonas. Las bandas peatonales tendrán un ancho mínimo de 0,75 metros.

Los estacionamientos para automóviles que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tráfico de éstas debiendo contar en cualquier caso con las siguientes dimensiones mínimas:

- Plaza de aparcamiento (automóvil turismo): 450 cm. de largo y 250 cm de ancho.
- Carril interior de aparcamiento: en línea 230 cm, en batería (90º) 450 cm y en espina (batería a 45º) 350 cm.

- En el caso de aparcamiento con carriles interiores de doble sentido los valores anteriores se ampliarán en 150 cm, 150 cm y 100 cm respectivamente.

En ningún caso en suelo urbano o urbanizable se admitirán plazas de aparcamiento en superficie superiores a las 50 plazas excepto en las áreas colindantes a las estaciones de transporte público, en cuyo caso podrá rebasarse dicho límite si bien deberá arbolarse interiormente diferenciándose ademas las sendas de peatones de acceso a la zona de aparcamiento.

Para las condiciones de edificabilidad máxima correspondiente a este uso se estará a lo dispuesto

en la Clave de Ordenanza de Servicios Urbanos.

ART. 4.10. USO AGROPECUARIO.

4.10.1. Definición y categorías.

Comprende los espacios, dependencias e instalaciones destinados al cultivo, almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas, o al alojamiento y estabulación de animales de granja, correspondientes a actividades comprendidas dentro del sector productivo primario.

Dentro del uso agropecuario se establecen las siguientes Categorías:

- Categoría 1º. Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).

- Categoría 2º. Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
- Categoría 3º. Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.

- Categoría 4º. Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

4.10.2. Condiciones de habitabilidad e higiene.

A.- Les será de aplicación la legislación agraria o industrial, así como las condiciones establecidas por estas Normas Urbanísticas relativas al uso de almacén comercial, industrial, infraestructuras y muy especialmente al Reglamento de Actividades

Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

B.- Cada instalación dispondrá de la iluminación y ventilación naturales adecuadas.

C.- Se prohibe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

D.- No se permite este uso en plantas sótano o semisótano.

E.- En función de la situación en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable, cumplirán todas las condiciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas para cada clase de suelo.