TÍTULO XII. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO 2°. Regulación de los Usos y la Edificación.

Artículo 12.2.9.- Actividad de Centros y Servicios Terciarios. Condiciones de Implantación.

1. Hospedaje (T1): es aquel servicio destinado a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
1.1. Camping o campamento (T1.1): Instalación con dotaciones y servicios, destinado al alojamiento provisional, mediante la instalación de tiendas de campaña, caravanas, etc..
1.2. Instalaciones de Alojamiento rural (T1.2): Establecimiento destinado a la actividad hostelera ligada al turismo rural y de interior. Vinculado en general a la rehabilitación de edificaciones existentes, y de pequeña envergadura (no más de 20 plazas por casa rural).
2. Espectáculos, salas de reunión (T2): actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas de ventas de comidas y bebidas para consumo en el local y, en ocasiones, de espectáculos.
2.1. Ventas (T2.1): es decir, locales de comidas y bebidas en general, al servicio del viario local o comarcal.
2.2. Salones de Celebraciones (T2.2): Actividades de relación y espectáculos que comportan instalaciones de carácter permanente Pueden incluir discotecas, pubs, terrazas al aire libre, piscinas, placitas de toros y similares.
3. Comercio (T3). Servicio destinado a suministrar mercancías al público mediante venta al por menor.

12.2.12.6 Condiciones de edificación vinculada al Uso de actividades de Servicios Terciarios:

6.1. Condiciones de la Edificación para los Usos Previstos T1/T2

a) No se podrá construir ninguna edificación en parcela de superficie inferior a dos (2) Has., salvo en el caso de Uso de Camping o campamento en la superficie mínima tendrá que ser de cinco (5) Hectáreas.
b) Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia mínima de quince (15) metros.

c) En el caso de las Ventas (T2.1), habrán de respetar una distancia mínima de cualquiera otra preexistente de quinientos (500) metros.
d) La edificación máxima será de cinco (5) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
e) La ocupación máxima del área de acampada en el Uso de Camping o campamento (T1.1) será del 50% de la finca.
f) La altura máxima de la edificación será de doce (12) metros, desarrollada en un máximo de tres (3) plantas.
e) Se dispondrá de una planta de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados o según el aforo previsto.
g) Con independencia de lo establecido por el correspondiente procedimiento de EIA, se procederá a forestar un porcentaje de parcela no menor al 40% de la misma, con especies autóctonas.
h) Cumplirán las condiciones generales de estas NU que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación, especialmente las recogidas en el CAPÍTULO 6°: Uso Centros y Servicios Terciarios del Título IV, Artículos 4.6.1. a 4.6.30., y la regulación sectorial municipal y supramunicipal, ajustándose en todo caso a la Normativa sectorial correspondiente (turismo, comercio…).
i) Si las características necesarias para la edificación de Servicios Terciarios hicieran improcedente la misma siguiendo estas ordenanzas, podrá relevarse de su cumplimiento, mediante la justificación de su correcta adaptación en el entorno.

6.2. Condiciones de la Edificación para los Usos Previstos Comercio T3.

a) El comercio queda limitado por las superficies específicas enunciadas en el art. 4.6.1. del texto refundido.
b) Solo podrán implantarse en Edificaciones ya Existentes
c) Contaran con acceso directo desde el Viario Público.
d) La edificación contará con los servicios de infraestructuras municipales o tendrá acceso a ellos mediante Obras ordinarias de urbanización.
e) Se dispondrá de una Plaza de Aparcamiento por cada 25 m2 del Uso Implantado.

CAPITULO 2°. Regulación de los Usos y la Edificación.

Artículo 12.3.10.- Preservación de Olivar. Definición y Ámbito.

Constituyen los terrenos ocupados en la actualidad por el olivar o que reúnen las condiciones idóneas para ello, y cuya preservación resulta necesaria por su valor agrícola, paisajístico, ambiental, de protección contra la erosión y ecológico.

2. Usos

a) Usos Característicos:

Agricultura (A1) principalmente cultivo del olivar.

b) Autorizables:

- Ganadería (A3) en su categoría de cría y guarda de animales (A3.1) compatible con el uso característico y siempre que no desvirtúe el mismo.
- Uso Forestal (A4) en todas sus categorías.
- Actividad Cinegética (A5).
- Residencial (R) en todas sus categorías.

- Usos de Utilidad Pública e Interés Social Industrial (IN) en todas sus categorías

- Usos de Utilidad Pública e Interés Social Dotacional:
    1. Uso público y disfrute con fines turísticos, de ocio, educativos o de interpretación y conocimiento del medio natural y del patrimonio (D1) en todas sus categorías.
    2. Uso Equipamiento Deportivo (D2) en todas sus categorías.
    3. Uso Equipamiento Educativo (D3) en todas sus categorías.
    4. Equipamientos de Interés Social (D4) en todas sus categorías.

- Usos de Utilidad Pública e Interés Social de Servicios Terciarios:
    1. Hospedaje (T1) en todas sus categorías
    2. Espectáculos, salas de reunión y Comercio (T2) en todas sus categorías.
    3. Comercio (T3)
- Usos vinculados a obras públicas (OP) en todas sus categorías.

c) Usos Prohibidos: Todos los demás

Artículo 12.3.11.- Preservación de Cultivos.

Definición y Ámbito.

Constituyen los suelos así preservados aquellos recogidos en el plano OR-3 y restantes de ordenación por su valor agrícola, productivo y paisajístico. Están dispersos por el Término, pero fundamentalmente se localizan al norte del mismo, donde el olivar comienza a clarear.

Usos.

a) Usos Característicos: Agropecuario.
b) Autorizables: Actividades Agrícolas, ganaderos y forestales. Usos vinculados a las obras públicas. Usos de Utilidad Pública o Interés Social.
c) Usos Prohibidos: Todos los demás.

Usos Característicos: Uso Agropecuario en las siguientes actividades:
- Agricultura (A1) en todas sus categorías
- Invernaderos (A2) en todas sus categorías

Autorizables:

-Residencial (R) en todas sus categorías de Vivienda unifamiliar.
- Ganadería (A3) en todas sus categorías.
- Uso Forestal (A4) en todas sus categorías
- Actividad Cinegética (A5).

- Usos de Utilidad Pública e Interés Social Industrial (IN) en todas sus categorías.

- Usos de Utilidad Pública e Interés Social Dotacional:

1. Uso público y disfrute con fines turísticos, de ocio, educativos o de interpretación y conocimiento del medio natural y del patrimonio (D1) en todas sus categorías.
2. Uso Equipamiento Deportivo (D2) en todas sus categorías.
3. Uso Equipamiento Educativo (D3) en todas sus categorías.
4. Equipamientos de Interés Social (D4) en todas sus categorías

- Usos de Utilidad Pública e Interés Social de Servicios Terciarios:

1. Hospedaje (T1) en todas sus categorías
2. Espectáculos, Salas de Reunión (T2) en todas sus categorías.
3. Comercio (T3)

- Usos vinculados a obras públicas (OP) en todas sus categorías.

Usos Prohibidos: Todos los demás.

Será de aplicación las condiciones particulares Ambientales, de Estética, de Abastecimiento Vertido y Depuración de agua, y de Residuos Industriales establecidas en los artículos 10.7.5 a 10.7.8, ambos inclusive, de estas NU.