



## Artículo. 4.13 Uso agropecuario.

### **4.13.1. 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 1ª. Cultivos exclusivos sin ningún tipo de edificación complementaria aneja (invernaderos, almacenes, etc.).
- Categoría 2ª. Instalaciones para almacenamiento de productos o maquinaria agrícolas.
- Categoría 3ª. Instalaciones pecuarias extensivas sin estabulación, que no requieran edificaciones especiales.
- Categoría 4ª. Instalaciones pecuarias intensivas de ganadería estabulada con edificaciones especiales.

### **4.13.2. Condiciones generales.**

1.- 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 y la Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid y el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

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

3.- Se prohíbe la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento.

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

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

## Artículo. 4.14 Condiciones particulares para usos clasificados.

1. En el caso de que estuviera admitida por este Plan General la posibilidad de que en un edificio con uso residencial pudiera instalarse alguna actividad clasificada como molesta, nociva, insalubre o peligrosa le será de aplicación lo dispuesto en este artículo y concordantes sin perjuicio del cumplimiento de su normativa sectorial.

2. Específicamente están incluidos en esta regulación los usos de comercio, hosteleros, centros de reunión y los usos industriales.

3. Para poder autorizarse la instalación de cualquier actividad de las referidas en este artículo deberá previamente aprobarse por mayoría absoluta de las viviendas existentes en el edificio, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, la instalación de dicha actividad. Será nula la aprobación de cualquier licencia de obra, reforma, actividad o apertura que pudiera concederse en estos casos, sin la referida aprobación de los residentes afectados.