



Condiciones particulares:

- Cualquier Plan, programa, proyecto o actividad se someterá al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en el caso de tratarse de los supuestos contemplados en los Anexos Segundo y Tercero de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, en cuanto Áreas Especiales incluidas en el Anexo Sexto
- La ejecución de construcciones o instalaciones permitidas garantizará la no afección a las masas arboladas existentes, ni podrán situarse en ningún caso sobre terrenos con pendiente igual o superior al 20%.
- El uso de vivienda solo podrá estar vinculado a las calificaciones urbanísticas expresadas en la letra a) del apartado anterior y siempre que sea imprescindible para la explotación.
- Se prohíbe la realización de actividades extractivas, y el resto de las actividades y usos incompatibles con el objetivo de esta protección.
- Se buscará una conveniente integración paisajística de las construcciones o instalaciones en el paisaje, estudiando y localizando los puntos de menor fragilidad, así como los volúmenes, texturas y colores que aseguren una mejor adaptación al medio.

Artículo 10.7 Regulación Particularizada de los Usos y Actividades.

**10.7.1. El uso agrícola, forestal, cinegético o análogos.**

Comprende todo tipo de actividades relacionadas con la actividad agropecuaria, entendiéndose como tales la agricultura extensiva en secano o en regadío, los cultivos experimentales especiales, la horticultura o floricultura, la explotación maderera, incluyendo las labores de limpia y entresaca masas forestales, la eliminación de árboles enfermos en orden al mantenimiento de la cubierta forestal, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.

Las actividades vinculadas a la explotación como:

- . Instalaciones anejas a la explotación, como almacenes de productos y maquinaria, cuadras y establos.
- . Obras de conexión de infraestructuras para el servicio de la explotación.

Se consideran a estos efectos las siguientes categorías:

- 1) Establos hasta dos cabezas de ganado mayor, o 10 cabezas de ganado menor.
- 2) Establos hasta 6 cabezas de ganado mayor, o 25 de ganado menor.
- 3) Establos de más de 6 cabezas de ganado mayor, o de 25 de ganado menor.
- 4) Locales de almacenaje de productos agrícolas: silos, graneros, etc., hasta 100 m<sup>2</sup> ó 350 m<sup>3</sup>.
- 5) Locales de almacenaje de más de 100 m<sup>2</sup> ó 350 m<sup>3</sup>.

En los casos en que, en función de la economía tradicional de la zona se permita la compatibilidad de uso agropecuario en grado 11, 21 o 31, con el de vivienda, se deberán cumplir, en orden a la salubridad, las siguientes normas básicas:

- a) No se permitirá que los locales de uso ganadero tengan comunicación directa con la vivienda y sus accesos serán por tanto independientes y separados un mínimo de 3,00 m.



- b) Los huecos de ventilación del local de uso ganadero no podrán abrirse a vías públicas.

La regulación de estas actividades y explotaciones se sujetará a la legislación sectorial correspondiente y a la legislación urbanística al respecto de la Comunidad Autónoma de Madrid.

- Las instalaciones ganaderas deberán garantizar la eliminación de los residuos sólidos y líquidos que generen, preferentemente mediante su dispersión en el terreno como fertilizante agrícola, y dispondrán de estercoleros para su almacenamiento transitorio, de fosas de recogidas de lixiviados o purines, en su caso, de instalaciones de depuración adecuadas para los residuos líquidos, antes de su vertido e incorporación al terreno.

Los usos y actividades de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2001, comprenderá las instalaciones y construcciones siguientes, previa calificación urbanística y dentro de los límites establecidos en el planeamiento territorial, y el presente Plan General:

Las de carácter agrícola, forestal, cinegético o análogos, así como las infraestructuras necesarias para el desarrollo y realización de las actividades correspondientes. Los usos agrícolas, forestales, cinegéticos o análogos, que deberán ser conformes en todo caso con su legislación específica, corresponderán las actividades, construcciones o instalaciones necesarias para las explotaciones de tal carácter, incluidas las de elaboración de productos del sector primario, y deberán guardar proporción con la extensión y características de dichas explotaciones, quedando vinculadas a ellas y a las superficies de suelo que les sirvan de soporte.

Los usos a que se refiere este número, podrán ser autorizados con el accesorio de vivienda, cuando ésta sea necesaria para el funcionamiento de cada explotación e instalación.

#### **10.7.2. El uso y actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, y establecimientos de turismo rural.**

Se considera como tales el conjunto de actividades destinadas a mejorar la calidad de vida en el núcleo urbano, caracterizadas por la necesidad o consecuencia de su implantación en el medio rural.

Se definen los siguientes tipos:

A.- De espacios libres y deportivos, sin edificación significativa, que no requieren otra adaptación del medio y la capa vegetal que la limpieza y desbroce y las obras e instalaciones fácilmente desmontables destinadas a la observación y disfrute de la naturaleza, como senderos, casetas de observación, etc.

B.- De espacios libres, deportivos con edificación significativa, que requieren además de ésta, una modificación sensible del suelo y la capa vegetal. Son tales como áreas de acampada y sus instalaciones o campos deportivos.

Para la implantación de estos usos se exigirá la previa calificación urbanística o proyecto de actuación especial de conformidad con lo establecido en los art. 26 y 27 en relación con los art. 147 y siguiente de la L. 9/2001 Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Las actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible, incluyendo las de comercialización de productos agropecuarios y los servicios complementarios de dichas actividades.