



radiquen en el medio rural, contiguo o próximo a las vías, cuando no sea posible el acceso a los mismos de otro modo.

- Los usos comunes complementarios con su destino pecuario prioritario como el esparcimiento y recreo público que podrán ser utilizadas, sin necesidad de autorización previa para el paseo, el senderismo, la cabalgata, el cicloturismo, el esquí de fondo y cualquier otra forma de desplazamiento deportivo sobre vehículo no motorizado, siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.
- Previa autorización de la Consejería competente en materia de vías pecuarias y abono de tasas correspondientes, en los términos que reglamentariamente se establezcan, se incluyen las siguientes actividades:
 - a) Las que desarrollen en las vías pecuarias las personas o entidades, tengan o no ánimo de lucro, como organizadoras de actividades recreativas, deportivas, culturales y educativas de sus socios o afiliados y terceros.
 - b) La celebración en las vías pecuarias de pruebas y competiciones deportivas.
 - c) La ocupación de terrenos de vías pecuarias por instalaciones desmontables, de carácter temporal, necesarias para la práctica de las actividades recreativas o deportivas, que se sujetará a lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley 8/98.

De conformidad con lo establecido en el CAPÍTULO III TÍTULO II de la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, se establece un régimen de usos especiales singulares o privativos y de aprovechamiento de las vías pecuarias, que requieren la autorización y concesión administrativa previa.

El uso vía pecuaria es absolutamente incompatible con las actividades enumeradas en el artículo 43 de la Ley 8/98, de 15 de junio.

Artículo 10.8 Condiciones de la Edificación.

Las condiciones generadas para Suelo No Urbanizable de protección vendrán definidas según los usos que a continuación se definen.

10.8.1. Edificaciones vinculadas a usos agrícola, forestal, cinegético o análogos.

Casetas para almacenamiento de aperos.

- . Su superficie no superará los 5 m² por agricultor, con un máximo de 30 m².
- . Su altura máxima será la necesaria para dar cabida a la maquinaria que se utilice habitualmente en el tipo de cultivo.
- . Se separarán un mínimo de 4 m. a todos los linderos.
- . Carecerán de cimentación.
- . Se construirán y se cubrirán con teja curva.

Instalaciones para almacenamiento de productos agrícolas:

- . Su superficie no superará el 5% del total de la superficie de la finca.
- . Su altura máxima será la necesaria para el almacenamiento de que se trate. (Máximo una planta y 4,50 m. de altura)



- . Resolverán en su interior el aparcamiento de vehículos.

Establos, granjas:

- . Su altura máxima la mínima imprescindible (Máximo una planta y 4,50 m.)
- . Se separarán un mínimo de 15,00 m. de todos los linderos. La separación de otros lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a 500,00 m.
- . Los proyectos contemplarán la absorción y ventilación de materias orgánicas que en ningún caso verterán a cauces o caminos.

10.8.2. Instalaciones de usos, actividades y actividades que favorezcan el desarrollo rural sostenible y establecimientos de turismo rural.

Se establecen las siguientes condiciones:

- . No podrá existir ninguna edificación en parcelas menores de la unidad mínima de cultivo; forestal, y que establezca la normativa sectorial.
- . La separación a lindero será de 15,00 m.
- . La altura máxima será de 6,00 m. y una planta.
- . Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada 50,00 m² edificados.
- . La edificación se situará en el lugar donde se provoque el mínimo impacto paisajístico.

10.8.3. Instalaciones vinculadas a las obras públicas e instalaciones de dominio y uso público:

No se establecen condiciones mínimas edificatorias si bien deberán adecuarse al uso y actividad pretendido imprescindibles a sus necesidades y que serán analizadas individualmente.

10.8.4. Condiciones de las edificaciones comunes a todos los tipos:

Condiciones higiénicas de saneamiento y servicios:

- . Los saneamientos y servicios deberán quedar justificados en la solicitud de autorización o de aprobación y según sea el tipo de construcción o instalación, el acceso, el abastecimiento de agua, la evacuación de residuos, saneamiento, depuración apropiada al tipo de residuos que se produzcan y suministro de energía, así como las soluciones técnicas adoptadas en cada caso.
- . En cualquier caso, el promotor deberá garantizar la adecuación y la modificación de los medios adoptados para cualquiera de éstos servicios y, en particular, para la depuración de aguas residuales y vertidos de cualquier tipo, cuando, de la documentación señalada en el párrafo anterior, se desprenda técnicamente la incapacidad de los medios existentes o proyectados para depurar adecuadamente.

10.8.5. Construcciones existentes.

Así mismo, en las construcciones e instalaciones existentes que fuesen focos productores de vertidos de cualquier tipo de forma incontrolada, se deberán instalar, o mejorar en su caso, los



correspondientes dispositivos de depuración, seguridad y control, a efectos de restituir al medio natural sus condiciones originales, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen derivarse de dicha situación, siendo potestad del Ayuntamiento y Órgano Administrativo competente ordenar la ejecución de dichas obras con cargo a los propietarios e inhabilitar la edificación o instalación para el uso que lo produzca hasta que no se subsane.

Normativa aplicable. Los vertidos sólidos, líquidos y gaseosos se regirán por la Normativa sectorial vigente.

10.8.6. Cerramientos de fincas.

Se prohíbe el cerramiento de finca que no cuente con licencia municipal. La parte maciza de los cerramientos se resolverá, en todo caso, con soluciones adaptadas a las tradicionales de la zona, no pudiendo sobrepasar en ningún caso 1,00 m. de altura.

Se prohíbe expresamente la incorporación de materiales y soluciones potencialmente peligrosas, tales como vidrios, espinos, filos y puntas.

El cerramiento deberá retranquearse como mínimo:

- . Cuatro metros a cada lado del eje de los caminos públicos.
- . Cinco metros de los cauces, lagos, lagunas y embalses públicos.

En ningún caso, los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

10.8.7. Condiciones estéticas.

Condiciones estéticas generales: en aplicación de lo establecido en la legislación vigente, toda edificación o instalación deberá cuidar al máximo su diseño y elección de materiales, colores y texturas a utilizar, tanto en paramentos verticales como en cubiertas y carpinterías, con el fin de conseguir la máxima adecuación al entorno, quedando expresamente prohibida la utilización de materiales brillantes o reflectantes para cualquier elemento o revestimiento exterior.

Se recomienda el uso de enfoscado en blanco y colores terrosos, en paramentos verticales y la cubierta de teja curva.

Se prohíben expresamente las carpinterías de aluminio anodizado o bronce.

10.8.8. Arbolado.

El proyecto de ejecución correspondiente, especificará con suficiente grado de detalle las medidas de revegetación previstas para atenuar y compensar las afecciones visuales generadas por la actuación en su conjunto, y contemplará las medidas necesarias para ello en su presupuesto de ejecución material, conforme a lo previsto en la Ley 9/2001.

Dicha vegetación atenderá a los siguientes criterios básicos:

- La densidad de plantación no será inferior a un elemento arbóreo cada 12 m² de suelo ocupado por la instalación.
- Se utilizarán especies autóctonas de bajos requerimientos de agua para su desarrollo.



-Se atenderá a la naturalización de dichos espacios, evitando tantos tratamientos de ajardinamiento e implantación de césped, como distribuciones lineales o geométricas de la disposición de los elementos arbóreos.

Condiciones específicas:

En cualquier caso, será potestad del Ayuntamiento y de los Órganos de la Comunidad de Madrid competentes para la autorización urbanística, dictar normas e imponer condiciones de diseño y tratamiento exterior en aquellos casos en que se consideren afectados desfavorablemente los valores medioambientales.

10.8.9. Carteles y vallas de publicidad.

Solo se permitirán la instalación de carteles de señalización de tráfico y orientación sobre localización de poblaciones al borde de carreteras, en las condiciones que la normativa sectorial que afecta a éstas vías de comunicación determine.