



## SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE HOYA GONZALO

#### ANUNCIO

Habiéndose publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia n.º 95 del lunes 13/8/2018, anuncio relativo a la modificación puntual n.º 2 de ordenación detallada del vigente Plan de Ordenación Municipal, consistente en la innovación de determinaciones de la ordenación detallada en cuanto a los usos en suelo rústico, se ha comprobado que el texto hacía referencia a la información pública de este procedimiento, cuando debería decir:

Aprobación definitiva de la modificación puntual número 2 del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete).

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha; en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre; así como en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de Régimen Local, se procede a la publicación del contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 2 de ordenación detallada del vigente Plan de Ordenación Municipal, consistente en la innovación de determinaciones de la ordenación detallada en cuanto a los usos en suelo rústico, adoptado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en su sesión celebrada con fecha 5/10/2017, así como del contenido documental de la citada modificación puntual y del documento refundido de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal, para su entrada en vigor, teniendo vigencia desde ese mismo momento.

Acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 5 de octubre de 2017, que copiado literalmente dice:

#### **“3. Aprobación definitiva, si procede de la modificación puntual número 2 detallada del vigente Plan de Ordenación Municipal**

Vista la modificación puntual número 2 detallada del vigente Plan de Ordenación Municipal elaborada por el Arquitecto Técnico Municipal don Raimundo Ayuso Torres, tramitado el correspondiente expediente.

Se somete a votación y debate la propuesta quedando aprobada definitivamente de la propuesta anteriormente mencionada con cuatro votos a favor del grupo Socialista y tres votos en contra del grupo Popular, adoptando el siguiente:

##### ACUERDO

Primero. Visto que no se presentaron alegaciones en el período de información pública.

Segundo. Aprobar definitivamente la modificación puntual número 2 del vigente Plan de Ordenación que afecta a su ordenación detallada en cuanto a los usos en suelo rústico.

Tercero. El presente acuerdo de aprobación definitiva de la modificación del Plan, así como las Normas Urbanísticas se publicarán íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Adicionalmente, se publicará el acuerdo aprobatorio en el DIARIO OFICIAL de Castilla-La Mancha.

Cuarto. Se remitió el informe a las administraciones públicas:

- Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.
- Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambientes y Desarrollo Rural.
- Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Subdelegación de Defensa en Albacete.

Quinto. Dar traslado del documento aprobado de modificación puntual número 2 del vigente Plan de Ordenación que afecta a su ordenación detallada en cuanto a los usos en suelo rústico a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

A efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación puntual número 2 del vigente Plan de Ordenación que afecta a su ordenación detallada en cuanto a los usos en suelo rústico, tanto en el Ayuntamiento como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística”.



## **ÍNDICE**

### **1.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN**

### **2.- MEMORIA INFORMATIVA**

- 2.1 Planeamiento vigente
- 2.2 Planeamiento asumido
- 2.3 Características geográficas y climáticas del municipio
- 2.4 Usos del suelo
- 2.5 Estructura de la propiedad
- 2.6 Análisis socio-económico
- 2.7 Valores naturales y patrimoniales
- 2.8 Análisis del planeamiento vigente

### **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 3.1 Consideraciones generales
- 3.2 Análisis de la modificación
- 3.3 Cuadros comparativos

### **4.- MODIFICACIÓN NORMATIVA**

- 4.1 Redacción actual
- 4.2 Redacción propuesta



## 1.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (en adelante POM), se redacta al amparo del *Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha*, en adelante TRLOTAU, y del *Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento*, en adelante Reglamento de Planeamiento.

La posibilidad de modificación del POM está expresamente prevista en el artículo 3 de las Normas Urbanísticas.

Este documento constituye una innovación de la Ordenación Urbanística, y su alcance, como quedará justificado, se limita a modificaciones de la Ordenación Urbanística y más concretamente de la Ordenación Detallada en suelo rústico, en aspectos relacionados con los usos permitidos en el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, identificado en el POM como SRNUEP.

El contenido documental se ajusta a lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, sin perjuicio de que, dado que se trata de una modificación ciertamente puntual y limitada, que se concreta en ajustes de la Ordenación Detallada, sin intervenir en la regulación general que impone el POM al suelo rústico, algunos de los documentos exigidos por el citado artículo carecen de sentido: la modificación sólo afecta a normas urbanísticas y no precisa documentación gráfica.

La Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Modificación Normativa, cubren el contenido específico impuesto por el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, así como el general del artículo 40, dentro del alcance de la modificación.

El Plan de Ordenación Municipal identifica y distingue expresamente las determinaciones de la Ordenación Estructural y de la Detallada, afectando esta Modificación Puntual exclusivamente a la Ordenación Detallada, por lo que se cumplen los requisitos impuestos por el artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento para que su aprobación definitiva corresponda al Ayuntamiento Pleno y, según dispone el punto 4 del mismo artículo, no sea preceptiva la concertación interadministrativa con la Consejería de Fomento, prevista en el artículo 134 del citado Reglamento.



## 2.- MEMORIA INFORMATIVA

En los dos primeros puntos de esta memoria informativa se hace una relación del planeamiento vigente, sus modificaciones previas y qué partes de éste se asumen.

A continuación se expondrán los datos geográficos, demográficos, económicos y urbanísticos más significativos del municipio, con objeto de proporcionar una visión de sus características propias, que serán uno de los soportes de la memoria justificativa, para terminar con un análisis del planeamiento vigente, incidiendo en los conceptos que son objeto de modificación.

### 2.1 Planeamiento vigente

El planeamiento vigente en Hoya Gonzalo es su Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 29/03/2011 y Resolución de la Delegación de Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de 14/06/2011. Fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete Nº 81 de 11/07/2011.

Ha sufrido una única Modificación Puntual, MP-1, *Concreción de las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y ordenación detallada del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo*, aprobada por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión de 24 de marzo de 2017, publicada en el BOP Nº 66, de 12/06/2017.

### 2.2 Planeamiento asumido

En este documento se asumen todas las disposiciones del POM, salvo las determinaciones sobre usos contempladas en los siguientes apartados de las Normas Urbanísticas, marcados a continuación en mayúsculas y negrita:

Título IV: Régimen y normas del suelo rústico

Capítulo 3.- Régimen y normas de aplicación al suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP)

Artículo 74.- Protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno

1.- Norma de protección ambiental: SRNUEP-PAA

1.3.- Condiciones de uso (OD)

➤ Dominio público hidráulico

#### **ii. ZONA DE POLICÍA**

2.- Norma de protección natural: SRNUEP-PAN

2.3.- Condiciones de uso (OD)

Usos permitidos:

- **ZONAS SENSIBLES (ZEPA)**
- **HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**
- **FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**
- **MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA**

3.- Norma de protección cultural: SRNUEP-PAC

### 3.3.- CONDICIONES DE USO (OD)

que son el objeto de esta modificación.

Adicionalmente, al modificar las condiciones de uso impuestas a la norma de protección SRNUEP-PAN, subcategoría Formaciones boscosas naturales, se modifican las impuestas por el artículo 75 para la norma de protección Estructural SRNUEP-PE, que no tiene subcategorías, en la que los usos se determinan como:

*Se permitirán y prohibirán los mismos usos que para las Formaciones boscosas naturales (clasificadas como SRNUEP-PAN), definidos en el Art. 64 del presente título de las presentes Normas Urbanísticas.*

## **2.3 Características geográficas y climáticas del municipio**

Hoya Gonzalo es un municipio que se integra en la comarca del Monte Ibérico-Corredor de Almansa, está situado a 26 kilómetros al este de la capital de la provincia de Albacete. La superficie de su término es de 114,57 km<sup>2</sup>. El pueblo se encuentra a 935 metros de altitud. No tiene pedanías, ni otros núcleos de población.

El clima es continental, con clasificación Köppen Bs (estepario). La clasificación de J. Papadakis es Mediterráneo continental. Hoya Gonzalo no dispone de estación meteorológica propia, siendo la más cercana la de Chinchilla de Montearagón, a la que se corresponden los siguientes datos:

Temperaturas medias:

mes	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Media anual
temperatura (°C)	4,6	5,5	7,3	10,4	15,3	19,4	23,7	22,9	18,7	13,1	7,8	4,5	12,8

Pluviometría media:

mes	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic	Media anual
pluviometría (mm)	28,1	26,7	40,3	50,6	37,4	44,2	7,5	16,1	28,4	51,3	37,4	33,9	401,8

Temperatura media de máximas del mes más cálido: 31,0 °C

Temperatura media de mínimas del mes más frío: 1,1 °C

Fuente: Instituto Nacional de Meteorología, Estación de Chinchilla de Montearagón, Clave 8177

## **2.4 Usos del suelo**

El paisaje más característico del territorio es el de la tierra de labor seco, aunque hay zonas de regadío extensivo en la zona donde la calidad del suelo para la actividad agrícola es mayor, hacia en sur. Los cultivos arbóreos, en general de seco, más abundantes son de viña, almendro y olivo. En las tierras no cultivadas predomina el páramo de matorrales y arbustos, con algunas zonas de encinas y pinos.

### **Usos del suelo**

Uso y Sobrecarga	Sup. (Ha)	%
Coníferas	263,28	2,30%



Coníferas asociadas con otras frondosas	29,12	0,25%
Cultivos herbáceos en regadío	166,43	1,45%
Frutales en secano	109,38	0,95%
Improductivo	132,07	1,15%
Labor en secano	6.049,95	52,82%
Matorral	1.793,28	15,66%
Matorral asociado con coníferas	37,75	0,33%
Matorral asociado con coníferas y frondosas	135,05	1,18%
Matorral asociado con frondosas	100,99	0,88%
Olivar en secano	24,93	0,22%
Otras frondosas	3,69	0,03%
Pastizal	1.220,12	10,65%
Pastizal-Matorral	989,50	8,64%
Viñedo en regadío	67,82	0,59%
Viñedo en secano	331,06	2,89%
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>11.454,42</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Informe de municipio por tipo de uso y sobrecarga 2000-2010

El destino del suelo, según datos catastrales es:

<b>Suelo urbano</b>	<b>254.392 m2</b>
<b>Suelo rústico</b>	<b>114.996.357 m2</b>

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General del Catastro. Últimos datos disponibles 2014 (urbana), 2013 (rústica).

Se puede concluir que el municipio destina la mayor parte de su territorio a la explotación agrícola y ganadera. La superficie de terrenos forestales no antropizados es muy baja.

## **2.5 Estructura de la propiedad**

Según datos catastrales la estructura de la propiedad es la siguiente, indicando entre paréntesis el año al que se refieren los datos (últimos disponibles):

### **Suelo rústico**

Superficie total	11.499,01 Ha
Número de parcelas	2.676
Número de subparcelas	3.643
Superficie media de parcela	4,29 Ha
Número de titulares	764

Usos	%
Labor secano	46
Labor regadío	2
Pastos y terrenos incultos	33
Olivar	0
Viña	4
Cítricos	0
Frutales	0
Frutos secos	1
Plantas subtropicales y mediterráneas	0
Especies maderables de crecimiento lento	6



Especies maderables de crecimiento rápido	0
Otros	8

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General del Catastro. Datos **2015**, salvo titulares (**2016**).

También son de interés los siguientes datos sobre la estructura de la propiedad en suelo rústico, obtenidos en la Sede Electrónica del Catastro, a fecha de redacción de este documento:

- La parcela rústica de mayor superficie alcanza los 2.906.462 m<sup>2</sup> (290,64 Ha).
- La mediana de la superficie de parcela rústica es de 10.345 m<sup>2</sup> (1,03 Ha).
- La desviación estándar es de 149.330 m<sup>2</sup> (14,93 Ha).
- Las parcelas de mayor tamaño se sitúan al norte y noreste del término, en los polígonos 2 y 3, que se corresponden con el Campo de Maniobras de Chinchilla y polígono 26 (Sierra Procumunal), sin embargo la mayor parcela, polígono 15, parcela 1, es de titularidad privada y se destina a pastos y cultivo.

La significativa diferencia entre la superficie media de parcela, 4,29 Ha, y la mediana, 1,03 Ha, junto con la gran desviación estándar permite concluir que la propiedad no es nada uniforme y se estructura en parcelas de tamaño desigual. El número de parcelas de superficie inferior a la media es de 2.342, el 87,51 %. Otro dato de interés es que el número de parcelas de superficie inferior a 1 Ha es de 1.357, el 50,71 %.

Cabe destacar que, aunque la superficie media de parcela rústica, 4,29 Ha, es mayor que la unidad mínima de cultivo, de 3 Ha en secano, el número de parcelas de superficie inferior a esa cifra es de 2.136, el 79,82%. Por otra parte es habitual que las tierras de una misma propiedad sean discontinuas, con frecuencia como resultado de los sucesivos repartos por herencia.

### **Suelo urbano**

Superficie total	254.400 m <sup>2</sup>
Edificadas	234.700 (92,25%)
Solares	19.700 (7,75%)
Parcelas urbanas	654
Edificadas	588 (89,90%)
Solares	66 (10,10%)
Uso residencial	396 (50,02%)
Otro uso	275 (40,98%)
Número de titulares	638

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General del Catastro. Datos **2014**, salvo titulares (**2016**).

## **2.6 Análisis socio-económico**

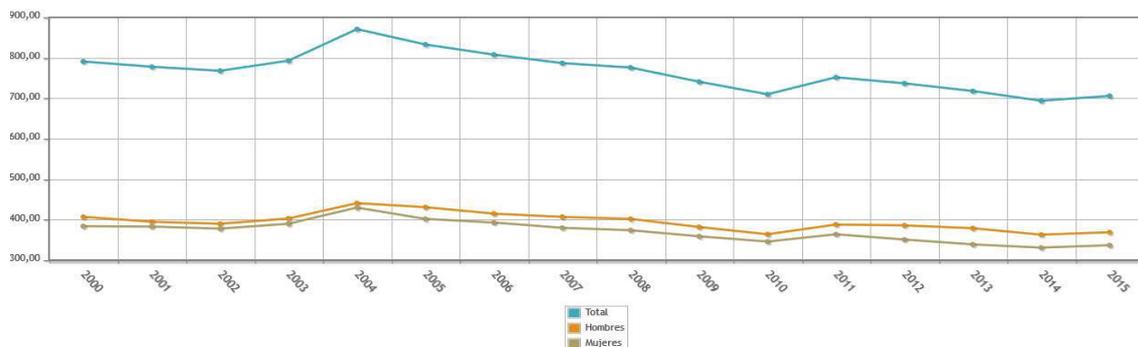
### **Demografía**

#### Evolución de la población

Año	Total	Hombres	Mujeres
2015	706	369	337
2014	694	363	331
2013	718	379	339
2012	737	386	351
2011	752	388	364
2010	710	364	346
2009	741	382	359
2008	776	402	374
2007	787	407	380
2006	808	415	393
2005	833	431	402
2004	871	441	430
2003	793	403	390
2002	768	390	378
2001	778	395	383
2000	791	407	384

#### Edad de la población (2015)

Edad	Población
0-4	20
5-9	27
10-14	31
15-19	29
20-24	42
25-29	31
30-34	31
35-39	48
40-44	63
45-49	58
50-54	41
55-59	51
60-64	35
65-69	57
70-74	43
75-79	39
80-84	32
85-89	15
90-94	9
95-99	4
100 y más	0



En los últimos 15 años ha habido una tendencia a la baja en la población, de los 791 habitantes en 2000 a los 706 en 2015. El repunte experimentado en 2003 y 2004, cuando se alcanzaron los 871 habitantes, se debe a la implantación de dos parques eólicos que, como se aprecia desde entonces, no fueron suficientes para consolidar la población.

### **Economía**

Los únicos datos económicos oficiales encontrados, en la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, correspondientes al año 2011, son los siguientes:

#### Actividades industriales:

Energía y agua	0
Extracción y transf. minerales no energét. y deriv.; ind. Quím	0
Industrias transf. de los metales; mecán. precisión	2
Industria manufacturera	2



Construcción:	7
Comercio mayorista:	
Comercio al por mayor de materias primas agrarias, productos alimenticios, bebidas y tabacos	2
Comercio al por mayor textiles, confección, calzado y artículos de cuero	0
Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería y para el mantenimiento y funcionamiento del hogar	0
Comercio al por mayor de artículos de consumo duradero	0
Comercio al por mayor interindustrial de la minería y química	0
Otro comercio al por mayor interindustrial	1
Comerciales exportadoras y comercio al por mayor en zonas y depósitos francos	0
Otro comercio al por mayor no especificado en los grupos anteriores	0
Comercio minorista:	
Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabaco realizado en establecimientos permanentes	6
Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes	3
Comercio en grandes almacenes	0
Comercio en hipermercados	0
Comercio en almacenes populares	0

Con independencia de los anteriores datos, la economía municipal está centrada en la actividad agrícola y ganadera, con una generación de empleo escasa y concentrada en las fechas en que se desarrollan las faenas agrícolas.

Vinculada al sector primario se implantó la bodega SAT El Tanino. También generadora de empleo estable es la planta de gestión de residuos de la que es titular la mercantil TMA. En Hoya-Gonzalo se ubican dos parques eólicos, de IBERDROLA RENOVABLES y EDP RENOVABLES, así como dos parques fotovoltaicos de los que son propietarias 43 familias del pueblo. Estas instalaciones energéticas no son actividades generadoras de empleo en el municipio de forma significativa, aunque representan una ayuda en los ingresos de la Administración Local.

El sector público se limita al colegio de educación primaria, centro de salud y la Administración Local.

La actividad en el sector de la construcción es escasa, no habiéndose concedido ninguna licencia de obra nueva en los tres últimos años.

En cuanto al turismo, en el pueblo hay un albergue para peregrinos del Camino de Santiago, de titularidad municipal, dos casas rurales, una de ellas de titularidad municipal, y en suelo rústico se localiza otra, en una antigua casa de campo.

## **2.7 Valores ambientales y patrimoniales**

La aplicación INESint de la Consejería de Agricultura devuelve los siguientes ámbitos de protección natural:

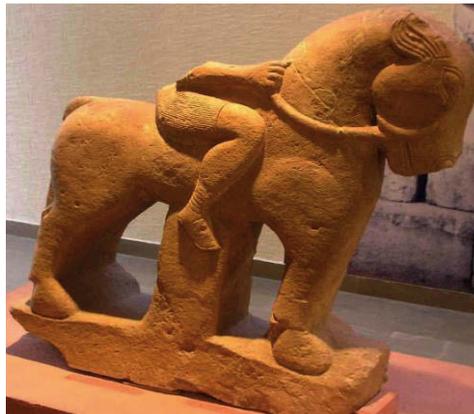
- Zona de Especial Protección de las Aves: Área esteparia del Este de Albacete, código ES0000153.
- Monte de Utilidad Pública: Sierra Procomunal, código AB-3029, Monte-79.

El resto de protecciones naturales son las siguientes:

- Hábitat de especie de fauna amenazada de la Alondra Ricotí.
- Hábitats de interés comunitario:
  - Código 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
  - Código 5210: Matorrales arborescentes de Juniperus
  - Código 9340: Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia
  - Código 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

Hoya Gonzalo y los términos municipales colindantes son un territorio especialmente favorable para la observación de aves esteparias, recibiendo con asiduidad visitantes de todo el mundo aficionados a la ornitología.

En cuanto al patrimonio cultural, Hoya Gonzalo dispone de Carta Arqueológica, siendo de especial interés el yacimiento de Los Villares, correspondiente al periodo Ibérico antiguo y pleno, siglos VI al IV A.C., declarado BIC por Decreto 56/1992, de 28 de abril, cuyo máximo exponente es el Jinete a Caballo, expuesto en el Museo Provincial de Albacete, y que constituye un verdadero símbolo del pueblo:



También dignos de mención son los cucos, construcciones tradicionales levantadas por pastores para abrigarse de los fuertes vientos de la zona, empleando las piedras de los majanos formados al despedregar las tierras de labor para mejorar su productividad:



Salpican el territorio y 31 de ellos constan en la Carta Arqueológica como patrimonio etnográfico, aunque al técnico que suscribe le consta que todos los que se situaban dentro del Campo de Maniobras de Chinchilla han desaparecido.

El municipio de Hoya Gonzalo forma parte del Camino de Santiago, en su Ruta de Levante, y se encuentra en un punto muy favorable para ser inicio y final de jornada. Por esta razón y desde tiempo inmemorial son numerosos los peregrinos que demandan alojamiento. Con objeto de cubrir esa necesidad, también demandada por los aficionados a la ornitología, el Ayuntamiento de Hoya Gonzalo decidió poner en funcionamiento un albergue, restaurando la antigua casa del médico en la c/ Larga. En el edificio colindante, antiguo consultorio, con este mismo fin, se acondicionó una casa rural. Ambos establecimientos, de titularidad y gestión municipal, a día de hoy prestan sus servicios con eficacia, pero son frecuentes los días en que no es posible cubrir la demanda. Como ya se ha dicho, la oferta privada de alojamiento se limita a una casa rural en el núcleo de población y otra en el paraje denominado Corral de los Niños, ambas resultado de reacondicionar antiguas construcciones.



Edificio municipal de la antigua casa del médico y ambulatorio, reconstruido como casa rural, a la izquierda, y gimnasio municipal y albergue, a la derecha.

En cualquier caso, las modificaciones propuestas no afectan a las protecciones a que está sujeto el suelo, bien por el POM, cuyas disposiciones al respecto no se alteran salvo en cuanto a los usos permitidos, bien de carácter sectorial: ambientales, de patrimonio cultural, de infraestructuras, u otras.

## **2.8 Análisis del planeamiento vigente**

El POM de Hoya Gonzalo relaciona los usos permitidos en suelo rústico en los siguientes grupos, utilizándose a lo largo de esta Modificación Puntual para referirse a ellos las claves que se recogen en el cuadro adjunto, tal como consta en el art. 72, pag.126 y 127, de las Normas Urbanísticas:

**CUADRO 1**

1. Usos asociados al sector primario	a. Actos no constructivos precisos para explotación agropecuaria
	b. Instalaciones desmontables que no impliquen movimiento de tierras
	c. Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como almacenes, granjas y similares que guarden relación con naturaleza de la finca
2. Uso residencial familiar	
3. Usos dotacionales de titularidad pública	a. Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes
	b. Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
	c. Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
	d. Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
	e. Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
	f. Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.
	g. Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.
4. Usos industriales, terciarios, dotacionales de titularidad privada	<b>a. Usos industriales</b>
	<b>a.1) Actividades extractivas y mineras.</b>
	<b>a.2) Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en SR</b>
	<b>a.3) Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen al aire libre y no requieran construcciones de carácter permanente.</b>
	<b>b. Usos Terciarios</b>
	<b>b.1) Usos comerciales: establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos.</b>
	<b>b.2) Usos hoteleros y hosteleros: Establecimientos hoteleros y hostelero; camping de turismo y similares; establecimientos turismo rural.</b>
	<b>b.3) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.</b>
	<b>c. Usos dotacionales de titularidad privada</b>
	<b>c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.</b>
	<b>c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.</b>
	<b>c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.</b>
	<b>c.4) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo sistemas de recogida, tratamiento y vertido.</b>
	<b>c.5) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes</b>
	<b>c.6) Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.</b>
	<b>c.7) Estaciones aisladas de servicio de carburantes.</b>
	<b>c.8) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.</b>

Para las distintas categorías de suelo rústico, los usos se regulan de la siguiente forma:

### **SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)**

#### ***USOS PERMITIDOS:***

- 1. Usos asociados al sector primario*
- 2. Uso residencial familiar*
- 3. Usos dotacionales de titularidad pública*
- 4. Uso industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada*

***USOS PROHIBIDOS: Ninguno***



### **SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUEP-PAA)**

- **DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

- i. **ZONA DE SERVIDUMBRE**

**USOS PERMITIDOS:**

1. *Usos asociados al sector primario:*

a) *Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*Solamente se permitirán actos no constructivos alrededor del cauce como son las labores agrícolas para la propia explotación de la finca.*

3. *Uso dotacional de titularidad pública.*

b) *Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*

*Estos usos se permitirán siempre que sean necesarios para el aprovechamiento, la mejora, y mantenimiento del propio cauce.*

*Todos estos elementos permitidos, será necesario justificar previamente que es precisa su localización en este suelo.*

*Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en el Art. 7 del RDPH.*

*En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por el organismo de cuenca competente (Confederación Hidrográfica del Júcar).*

**USOS PROHIBIDOS:** *Los restantes.*

- ii. **ZONA DE POLICÍA**

**USOS PERMITIDOS:**

1. *Usos asociados al sector primario*

a) *Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo necesario para la propia explotación de las fincas existentes en esos terrenos.*

3. *Usos dotacionales de titularidad pública*

a) *Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes*

*Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en la misma para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y no afecten al cauce.*

b) *Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*



*Se permitirán siempre que sean necesarios para el aprovechamiento, la mejora, y mantenimiento del propio cauce. Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sean necesarios para el servicio público de abastecimiento y saneamiento de la población.*

*c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.*

*Se permitirán siempre que sean necesarios para el desarrollo de este tipo de actividades por su utilidad pública y no afectan al cauce público.*

*d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Estos elementos igualmente se permitirán siempre y cuando su paso sea necesario por el uso público de la red de telecomunicaciones.*

*Se permitirán todos los usos definidos. Se permitirán los usos siempre y cuando no afecten al dominio público ni al régimen de corrientes.*

*Quedarán sometidos a lo dispuesto en el RD 849/1986 (modificado por el RD 606/2003) Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH): la extracción de áridos, alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las construcciones de todo tipo y cualquier otro uso o actividad que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.*

*Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en los Art. 9, 10 y 11 del RDPH.*

*Para cualquier actuación en la zona de policía del dominio público hidráulico precisará autorización previa del correspondiente Organismo de Cuenca.*

*USOS PROHIBIDOS: Los restantes.*

### **SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (SRNUEP-PAN)**

*USOS PERMITIDOS:*

*- ZONAS SENSIBLES (ZEPA)*

*En el suelo protegido donde se localiza la ZEPA, se permitirán los siguientes usos:*

*1. Usos asociados al sector primario:*

*a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.*

*Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo ya que la propia naturaleza del suelo lo requiere para su mantenimiento y explotación agrícola, como zona natural de hábitat para las propias aves.*

*c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.*



*Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, a efectos de vigilancia, mejor aprovechamiento del suelo y mantenimiento de la zona protegida.*

*3. Usos dotacionales de titularidad pública:*

*a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes.*

*Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.*

*b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*

*Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona ZEPA para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.*

*c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.*

*Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.*

*d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.*

*4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.*

*No se permitirán actividades industriales (a)  
Con respecto a las actividades terciarias (b):*

*b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.*

*Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio de las aves de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible al medio rural. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.*

*(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.*

*c.8) Otros equipamientos*

*Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc... de titularidad privada.*

*Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.*

*En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.*



*Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.*

*Los usos permitidos, deberá justificarse en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar a la avifauna y que no se realizan en zonas que se demuestre la no existencia de nidos, enclaves de reproducción, muda, invernada y descanso de las mismas.*

*En el caso de las zonas sensibles (ZEPA), deberá tenerse en cuenta el Art. 56 de la Ley 9/1999, sobre régimen de evaluación de actividades en zonas sensibles, con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento.*

#### **- HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS**

*En el suelo donde se localiza el hábitat con presencia de Alondra ricotí (*Chersophilus duponti*), se permiten y prohíben los mismos usos que los definidos en para la Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) descritos en párrafos anteriores.*

#### **- HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**

*Sólo se permitirán los siguientes usos:*

##### **3. Usos dotacionales de titularidad pública**

*Se permitirán los usos descritos a continuación, siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de infraestructuras y por su propio interés público.*

##### **a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes**

*Se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y por su propio interés público.*

##### **b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.**

*Se permitirán siempre y cuando su objetivo sea dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.*

##### **c) Elementos del sistema energético como redes de transporte y distribución.**

*Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo y mantenimiento energético adecuado del municipio.*

##### **d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.**

*Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.*

##### **4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.**

*No se permitirán usos industriales (a) ni usos terciarios (b)*

*Con respecto a los usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada (c):*



*c.8) Otros equipamientos*

*Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, etc.... de titularidad privada.*

*Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.*

*En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.*

*Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.*

**- FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**

*Sólo se permitirán los siguientes usos:*

*1. Usos asociados al sector primario:*

*a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal, ya que en esos casos la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su aprovechamiento y mantenimiento como zona natural o para la propia explotación de la finca.*

*b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.*

*Se permitirán siempre que sean justificadas por la necesidad ineludible de explotación de los terrenos forestales.*

*c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos.*

*En particular se permitirán:*

*Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.*

*Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.*

*No se permitirán edificaciones adscritas al sector primario como granjas u otras instalaciones ganaderas.*

*Estas edificaciones se permitirán si se justifica que son necesarias para la propia explotación y para el aprovechamiento de uso forestal, así como para las funciones de vigilancia, custodia, etc. En todo caso estas edificaciones se situarán en la zona menos productiva del terreno.*

*3. Usos dotacionales de titularidad pública*



*Se permitirán los usos descritos a continuación, siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de infraestructuras y por su propio interés público.*

*a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes Se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y por su propio interés público.*

*b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*

*Se permitirán siempre y cuando su objetivo sea dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.*

*c) Elementos del sistema energético como redes de transporte y distribución.*

*Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo y mantenimiento energético adecuado del municipio.*

*d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.*

*4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.*

*b. Usos terciarios*

*Solo se permitirán establecimientos de turismo rural, siempre y cuando se justifique que se sitúan en las zonas en que las especies de formaciones se sitúan dispersas, no se altera ninguna de las especies colindantes y el emplazamiento de estos establecimientos son necesaria en esa zona para la mejora y conservación de los terrenos que han sido protegidos.*

*En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar en cualquiera de estas zonas deberá estar autorizada por el organismo competente.*

*- MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA*

*En los terrenos en los que se sitúa el Monte de Utilidad Pública, se permitirán los siguientes usos:*

*1. Usos asociados al sector primario:*

*a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal y la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su mantenimiento como zona natural.*

*3. Usos dotacionales de titularidad pública*

*a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes*

*Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.*



b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona del monte protegido, para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

Todos estos elementos permitidos, será necesario justificar previamente que es precisa su localización en este suelo.

En todo caso, sólo se permitirán los usos si están expresamente permitidos por la normativa correspondiente de aplicación en el ámbito, correspondiente a la Ley de Montes, y se cuente con autorización expresa por parte del organismo competente, que podrá establecer medidas concretas para garantizar a protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los no definidos como permitidos y todos aquellos usos prohibidos por el correspondiente instrumento de gestión y conservación del patrimonio medioambiental, o no autorizables por el órgano competente en materia de Medio Ambiente.

### **SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUEP-PAC)**

#### CONDICIONES DE USO

Nomenclatura según C.A.	Elemento/Yacimiento Localizado con precisión	Clasificación	Usos Permitidos*
Ámbito de Protección	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a y 1.b.; 3**
	NO	SRNUEP-PAC GRADO 2	1.a y 1.b.; 3**
Patrimonio Etnográfico e industrial	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a y 1.b.; 3**

\* Cualquier tipo de uso que se quiera realizar estará sujeto a lo especificado en el Art. 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha (modificado por la Ley 9/2007, de 29 de marzo), y será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

Serán permitidos en las condiciones exigidas por la normativa aplicable y por la administración competente.

La Consejería comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas.



*\*\* Se permitirá el uso 3 siempre que sea preciso y necesario su localización en este tipo de suelo, debiendo justificarse la necesidad del mismo.*

*Nota 1: Las actividades asociadas a los usos anteriores descritas en art. 11.5. de RSR se permitirán siempre y cuando el uso al que estén asociados esté permitido.*

*Nota 2: En todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán aquellos usos que, además de cumplir el art. 12 del RSR, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por la administración titular del bien demanial afectado (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes y documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control).*

*En el SRNUEP-PAC Grado 1 y Grado 2, se permiten los usos 1.a. y 1.b. ya que en los terrenos circundantes a los elementos se considera necesario poder realizar los actos no constructivos necesarios de una explotación agrícola, siempre y cuando la Administración competente informe favorablemente.*

*Se permitirán los usos dotacionales de titularidad pública (uso 3) siguientes:*

*a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes*

*Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el desarrollo de este tipo de infraestructuras de interés público.*

*b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*

*Se permitirán por la necesidad ineludible de que la redes de abastecimiento o saneamiento que prestan un servicio público deban ubicarse en estos terrenos.*

*c) Elementos del sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

*Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.*

*d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.*

*g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales.*

*Se permitirán los equipamientos públicos que sean necesarios para la propia protección de la zona arqueológica.*

*En todo caso, antes de solicitar licencia para los usos permitidos en los dos grados definidos, será preciso solicitar autorización expresa a la Consejería competente en protección del patrimonio histórico, de acuerdo a lo establecido en el art. 21 de la Ley 9/2007.*

*Adicionalmente, las obras que se pretendan realizar sobre inmuebles incluidos en el catálogo de bienes y espacios protegidos (CAT), respetarán las determinaciones normativas del mismo.*

**USOS PROHIBIDOS :** Los restantes.



*Queda prohibido todo tipo de obras de paso, obras de tendidos aéreos o subterráneas, obras de demolición, obras de provisión de servicios como agua, saneamiento, telefonía, etc... o cualquier tipo de obra de conservación o mantenimiento de éstas o cualquier tipo de actuaciones en los terrenos en los que se localiza este tipo de suelo, que afecten o supongan riesgo de pérdida o daño de las características actuales de la zona, sin el permiso del Organismo Competente.*

### **SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SRNUEP-PE)**

#### **USOS PERMITIDOS:**

*Se permitirán y prohibirán los mismos usos que para las Formaciones boscosas naturales (clasificadas como SRNUEP-PAN), definidos en el Art. 64 del presente título de las presentes Normas Urbanísticas.*

*En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por el organismo medioambiental competente (Consejería competente en materia de Medio Ambiente).*

**USOS PROHIBIDOS:** Los restantes.

### **SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS (SRNUEP-PI)**

- CARRETERAS

#### **ZONA DE DOMINIO PÚBLICO**

#### **USOS PERMITIDOS:**

##### **3. Usos dotacionales de titularidad pública**

*a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.*

*En esta zona sólo se permitirá los usos, actos o actividades dotacionales de titularidad pública, que sean imprescindibles por el servicio de interés general, tales como señalización, obras de paso, etc... siempre y cuando sean autorizados por la propia Administración titular de la vía.*

*En el caso de los usos: b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c) elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, se permitirán siempre y cuando sean instalaciones aéreas (c y d) o subterráneas (b, c y d) que crucen la vía necesarios para prestar un servicio público.*

*Podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía (Artículo 23.2. de Ley 9/90 de Carreteras y Caminos).*

*La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público sin o fueren imprescindibles para el objeto pretendido (Art. 23.3).*

**USOS PROHIBIDOS:** Serán prohibidos todos los restantes.



## ZONA DE SERVIDUMBRE

### 1. Usos asociados al sector primario:

a) *Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*Se permiten actividades agrícolas (arar, labrar, etc...) siempre y cuando la finca de uso agrícola esté incluida en la zona de servidumbre, y la administración titular lo permita.*

### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) *Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.*

*Se permitirán los elementos fijos que sean imprescindibles por el servicio de interés general, del tipo señalización, obras de paso, casetas o instalaciones de mantenimiento de la carretera, etc... siempre y cuando sean autorizados por la propia Administración titular de la vía.*

*En el caso de los usos: b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c) elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, se permitirán siempre y cuando sean instalaciones aéreas (c y d) o subterráneas (b, c y d) que crucen la vía necesarios para prestar un servicio público.*

*La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial (Art. 25.2).*

*Se permite los vallados y cerramientos siempre y cuando sea totalmente diáfano, sobre piquetas sin cimiento de fábrica.*

**USOS PROHIBIDOS:** *Serán prohibidos todos los restantes.*

- CAMINOS

*Solo se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP-PI) la zona de dominio público que corresponde a los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.*

*Fuera de la zona de dominio público, se estará a lo establecido en la ordenanza específica que los regula.*

*En esta zona de dominio público, se permiten los usos dotacionales de titularidad pública (3) siguientes:*

a) *Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.*

*En esta zona sólo se permitirá los usos, actos o actividades dotacionales de titularidad pública, que sean imprescindibles por el servicio de interés general, y estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía, tales como señalización, obras de paso, etc... siempre y cuando sean autorizados por la propia Administración titular de la vía.*

*En el caso de los usos: b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c) elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, se permitirán siempre y*



*cuando sean instalaciones aéreas (c y d) o subterráneas (b, c y d) que crucen la vía necesarios para prestar un servicio público.*

*En todo caso, se tendrán en cuenta los retranqueos mínimos establecidos en el Título III de las presente normas, para cada uno de los usos permitidos.*

- FERROCARRILES

#### ZONA DOMINIO PÚBLICO

##### USOS PERMITIDOS:

#### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

##### a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.

*Se permitirán estos usos siempre que sean imprescindibles por el servicio de interés general, y estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía, tales como señalización, obras de paso, etc... siempre y cuando sean autorizados por la propia Administración titular de la vía.*

*En el caso de los usos: b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c) elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, se permitirán siempre y cuando sean instalaciones aéreas (c y d) o subterráneas (b, c y d) que crucen la vía necesarios para prestar un servicio público.*

**USOS PROHIBIDOS:** Serán prohibidos todos los restantes

*En todo caso, para ejecutar cualquier tipo de obra, para cambiar el destino de esta zona o el tipo de actividad que se puede realizar en ella y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.*

##### USOS PROHIBIDOS:

*Los restantes, cuando no dispongan de la oportuna autorización otorgada por el organismo competente.*

- OTRAS INFRAESTRUCTURAS (Líneas eléctricas, etc.)

##### USOS PERMITIDOS:

#### 3. Usos dotacionales de titularidad pública.

##### a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

*Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el desarrollo de este tipo de infraestructuras de interés público para dar acceso a los propios equipamientos e infraestructuras protegidos.*

*b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*

*Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria para el propio servicio de las infraestructuras y equipamientos.*



*c) Elementos del sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.*

*Igualmente, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar servicio de utilidad pública a las infraestructuras y equipamientos.*

*d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.*

*g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales.*

*Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando impliquen la mejora, conservación, y mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos incluidos en esta categoría de protección.*

*En todo caso, se permitirán los usos, actos o actividades dotacionales de titularidad pública descritos, que sean imprescindibles y justificados por el propio servicio de interés general que prestan.*

*4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada:*

*c) Usos dotacionales de equipamientos.*

*c.1.) Elementos pertenecientes al saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.*

*Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria para el propio mantenimiento y mejora del equipamiento.*

*c.2) Elementos del sistema energético.*

*Se permitirán elementos del sistema energético necesarios para el propio funcionamiento del equipamiento o infraestructura.*

*c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria en los mismos para dar redes a los equipamientos incluidos en esta categoría.*

*c.4) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos Se permitirán elementos necesarios para el tratamiento de los residuos de los equipamientos.*

*c.5) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes.*

*Se permitirán siempre que se justifique que son necesarios para la comunicación adecuada de los equipamientos.*

*c.8) Otros equipamientos*

*Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando impliquen la mejora, conservación, y mantenimiento de las infraestructuras y equipamientos incluidos en esta categoría de protección.*

*En todo caso, será el organismo titular del equipamiento concreto el que deberá autorizar los usos permitidos.*



*USOS PROHIBIDOS: El resto.*

- **GASEODUCTOS**

**ZONA DE SERVIDUMBRE**

*USOS PERMITIDOS:*

*1) Usos asociados al sector primario:*

*a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.*

*b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.*

*Se permitirán usos que no constituyan actos constructivos, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal, pretendiendo se sigan realizando labores agrícolas requerida del suelo para su mantenimiento y aprovechamiento como zona agrícola.*

*No se permite la plantación de arbolado y se establece la limitación en el arado de la tierra hasta una profundidad máxima de 50 cm.*

*3) Usos dotacionales de titularidad pública.*

*Se permitirán los usos a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones, b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c) elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones, se permitirán siempre y cuando sean instalaciones aéreas (c y d) o subterráneas (b, c y d) que crucen la vía necesarios para prestar un servicio público.*

*USOS PROHIBIDOS: Los restantes.*

**ZONA DELIMITADA POR LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN**

*USOS PERMITIDOS:*

*Se permiten los mismos usos que se han definido para la zona de servidumbre.*

*USOS PROHIBIDOS: El resto.*

- **CAMPO DE MANIOBRAS Y ZONA DE SEGURIDAD**

*USOS PERMITIDOS:*

*3) Usos dotacionales de titularidad pública.*

*Solo se permitirán los usos a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones, b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c) elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.*

*Se permitirán siempre y cuando sean necesarios para prestar un servicio público, necesario para el propio mantenimiento, mejora, etc... de una infraestructura, como es el caso de la carretera C-10, que cruza el campo de maniobras.*



*Estos usos se permitirán siempre y cuando estén expresamente autorizados por el organismo competente en materia de Defensa.*

*USOS PROHIBIDOS: Los restantes.*

## **CONSIDERACIONES**

### **PRIMERA**

La reciente Modificación Puntual N°1 del POM de Hoya Gonzalo ha venido a concretar las disposiciones que pertenecen a la Ordenación Estructural y a la Ordenación Detallada, integrándose las condiciones de uso, objeto de esta Modificación Puntual, en la Ordenación Detallada.

### **SEGUNDA**

La regulación de usos en suelo rústico es sin duda pormenorizada y exhaustiva. Sin embargo, en la memoria justificativa no se ha localizado ningún argumento para la regulación de usos concreta que se impone a cada categoría del suelo rústico, ni esta regulación parece responder a las condiciones que son propias de cada categoría de suelo, ni a su normativa sectorial.

Sirva el siguiente cuadro a modo de resumen, donde se indican los usos con las claves del Cuadro 1:

**CUADRO 2**

<b>CATEGORÍA</b>	<b>SUBCATEGORÍA</b>	<b>ZONA</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>
AMBIENTAL	Dom. púb. hidr.	Servidumbre	1.a); 3.b)
		Policía	1.a); 3.a,b,c,d)
NATURAL	ZEPA		1.a,b,c); 3.a,b,c,d); 4.b.3, c.8)
	Hábitat fauna amenazada		1.a,b,c); 3.a,b,c,d); 4.b.3, c.8)
	Hábitat interés comunitario		3.a,b,c,d); 4.c.8)
	Formaciones boscosas naturales		1.a,b,c); 3.a,b,c,d); 4.b.2)
	Monte de Utilidad Pública		1.a); 3.a,b,c,d)
CULTURAL	Grado 1		1.a,b); 3.a,b,c,d,g)
	Grado 2		1.a,b); 3.a,b,c,d,g)
ESTRUCTURAL	Forestal		1.a,b,c); 3.a,b,c,d); 4.b.2)
INFRAESTRUC.Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	Dom. Púb.	3.a,b,c,d)
		Servidumbre	1.a); 3.a,b,c,d)
	Caminos	Dom. Púb.	3.a,b,c,d)
	Ferrocarriles	Dom. Púb.	3.a,b,c,d)
	Otras infraestructuras		3.a,b,c,d,g); 4.c.1,2,3,4,5,8)
	Gaseoductos	Servidumbre	1.a,b); 3.a,b,c,d)
		Línea edif.	1.a,b); 3.a,b,c,d)
Campo de maniobras		3.a,b,c,d)	

### **TERCERA**

El POM de Hoya Gonzalo sí asume la condición de este municipio como eminentemente agrícola, así el punto 3.3.2 de la Memoria Informativa dice:

*En Hoya Gonzalo la mayor parte de la población se dedica a la agricultura, que ha sido desde antaño el sector más importante en las zonas rurales. En Hoya Gonzalo se*

*mantiene gracias a los cultivos cerealistas, pero en mayor medida por el cultivo de la vid.*

Debe discreparse respecto de la importancia del cultivo de la vid, a la que se dedican las siguientes superficies y porcentajes:

	Superficie	% sobre el término
Viñedo en regadío	67,82	0,59%
Viñedo en secano	331,06	2,89%

También es conveniente advertir que la mayor parte de estos cultivos de vid se sitúan al sur y al este del término en explotaciones de tamaño mediano y grande.

En realidad, la actividad del sector primario en Hoya Gonzalo se centra en el cereal secano y la ganadería, como se pone de manifiesto con las siguientes cifras:

	Superficie	% sobre el término
Cultivos herbáceos en regadío	166,43	1,45%
Labor en secano	6.049,95	52,82%
Pastizal	1.220,12	10,65%
Pastizal-Matorral	989,50	8,64%

Que suman 8.426 Has y representan el 73,56% de la superficie del término municipal.

#### CUARTA

Las superficies correspondientes a las distintas categorías de protección del suelo rústico son las siguientes:

• Ambiental	23.380.738 m2	20,52%
• Natural	66.334.704 m2	58,23%
• Cultural	3.452.725 m2	3,03%
• Forestal	109.700 m2	0,09%
• Infraestructuras	33.265.992 m2	29,20%

Sobre una superficie total de suelo rústico de 113.905.879 m2.

Por su parte el suelo rústico de reserva suma 19.953.963 m2, que representan el 17,51% del suelo rústico, o lo que es lo mismo, deduciendo la superposición de las distintas protecciones, el porcentaje de suelo protegido en el término asciende al 82,49%.

Sobre las anteriores cifras es procedente advertir que:

- La práctica totalidad del suelo protegido con categoría infraestructuras se corresponde con el Campo de Maniobras de Chinchilla. Casi un 30% de la superficie del término queda fuera de la jurisdicción municipal, al servicio del Estado Español, sin que el municipio de Hoya Gonzalo perciba ninguna compensación. Por otra parte el Campo de Maniobras no contribuye de ninguna forma a la economía municipal, ni siquiera está sujeto al IBI, ni a la economía local, salvo con las indemnizaciones, tasadas a la baja, que perciben los vecinos cuando alguna explosión destroza sus cristales.
- La totalidad del suelo protegido con categoría ambiental se corresponde con el dominio público hidráulico.
- Se ha comprobado en la aplicación SAIH del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente que el suelo protegido con categoría ambiental coincide con la zona de policía de los cauces catalogados por la Confederación

Hidrográfica del Júcar. Sin embargo, la inmensa mayoría de esos cauces no están deslindados, figuran como parte de parcelas catastrales de titularidad privada y se cultivan en continuidad con los terrenos colindantes:



Vallejo de Morabio o de los Muleros, código 18122, atravesando diversas parcelas catastrales y caminos en el polígono 8.

- Por el término de Hoya Gonzalo no discurre ningún cauce continuo, ni estacional. Todos los cauces catalogados son discontinuos: barrancos o vallejos.

#### QUINTA

La Memoria Informativa de POM no se extiende especialmente en cuanto a la estructura de la propiedad en el suelo rústico, aunque si indica en su punto 2.3:

*No existe una cantidad media de parcelas por polígono, pero sí podemos decir que son muy numerosas y de pequeño tamaño, en general la estructura de la propiedad es de minifundio, es decir, de pequeñas propiedades de explotación particular.*

También concluye:

*Considerando la superficie total del término municipal, sale a una superficie media por parcela en rústica de 4 ha, lo que confirma que la estructura de la propiedad responde al tipo minifundismo.*

Este extremo es confuso ya que sin más datos una superficie media de 4 Ha, superior a la parcela mínima de 3 Ha, es una explotación de buen tamaño.

El análisis de la estructura de la propiedad que se hace en esta Modificación Puntual, más detallado, pone de manifiesto que eso no es así. Recordar que el número de parcelas de superficie inferior a 1 Ha es de 1.357, el 50,71 %, y que el número de parcelas de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo es de 2.136, el 79,82%. Esta cifras sí se ajustan a la estructura de propiedad en el pueblo.

Por otra parte, las características edafológicas del suelo en Hoya Gonzalo son peculiares ya que tiene una parte del término donde el suelo es aceptable para el cultivo, hacia el sur y el sureste, donde se sitúan las explotaciones de mayor tamaño, mientras que en el resto del territorio el suelo es pobre y muy pedregoso. En esta parte los vecinos, a lo largo de generaciones, han ido acondicionando pequeñas rochas,

áreas de monte bajo donde sembrar. Rara es la familia que no siembra en uno o varios de esos pequeños bancales:



#### SEXTA

Hoya Gonzalo tiene más del 82% del término municipal sujeto a alguna figura de protección y el POM sólo permite la implantación de establecimientos de turismo rural en la categoría de protección SRNUEP-PAN (natural), subcategoría Formaciones boscosas naturales y en la categoría SRNUEP-PE (estructural), subcategoría Forestal. Sin justificación alguna.

#### SÉPTIMA

El POM de Hoya Gonzalo solo permite la implantación de usos dotacionales de titularidad privada en la categoría de protección SRNUEP-PAN (natural), subcategorías ZEPA y Hábitat de fauna amenazada y en la categoría SRNUEP-PI (infraestructuras y equipamientos), subcategoría Otras infraestructuras. También en este caso sin justificación alguna.

En las subcategorías ZEPA y Hábitat de fauna amenazada, los únicos usos dotacionales privados permitidos son *Otros equipamientos, como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares*, código 4.c.8).

En cuanto a la norma de protección SRNUEP-PI, subcategoría infraestructuras y equipamientos, procede indicar que la documentación gráfica del POM no indica los terrenos sujetos a esta subcategoría *Otras infraestructuras* y que la definición que consta en las Normas Urbanísticas se limita a: *Líneas eléctricas, etc.* En el plano ORD-2.3 se marcan algunas de las líneas eléctricas de alta y media tensión, con una línea, aunque la mayor parte de las líneas eléctricas del municipio no se reflejan.

En cualquier caso, esa protección, *Otras infraestructuras*, se superpondría a la ambiental, natural, cultural o estructural por la que discurriera la *línea eléctrica, etc.*, protecciones que sí se reflejan en cartografía y quedan perfectamente definidas en las Normas Urbanísticas.

También debe tenerse en cuenta que el POM de Hoya Gonzalo sí define con precisión, en cartografía y Normas Urbanísticas los ámbitos de protección de carreteras, caminos, ferrocarriles, gaseoductos y campo de maniobras. Es por tanto dudosa la necesidad de introducir otra categoría de protección de infraestructuras y equipamientos de forma tan ambigua.



Desde un punto de vista objetivo, con la regulación de usos actual del POM, los parques eólicos, fotovoltaicos y las líneas eléctricas o de telecomunicaciones, por ejemplo, todas de titularidad privada, que discurren por suelo protegido con categoría ambiental, natural, cultural o estructural habrían quedado fuera de ordenación, ya que esos usos no están permitidos en sus condiciones particulares.

#### OCTAVA

La norma de protección cultural SRNUEP-PAC establece dos grados, 1 y 2, en función de si se conoce o no con precisión el emplazamiento del elemento o yacimiento a proteger. Sin embargo no hay ninguna diferencia en cuanto a las condiciones de uso, o condiciones que debe cumplir la edificación para cada uno de los grados. Al imponer las mismas condiciones a dos grados de protección es cuando menos dudosa la necesidad de diferenciar la norma de protección en dos grados.

Se debe también mencionar que el *Decreto 56/1992, de 28 de abril, por el que se declara Bien de Interés Cultural con categoría de zona arqueológica a favor del yacimiento arqueológico de Los Villares en Hoya Gonzalo (Albacete)*, delimitó su ámbito de forma generosa: la totalidad del polígono 29, con una superficie de 265 Ha.

Recordar que en la norma de protección cultural SRNUEP-PAC los usos permitidos se limitan a las claves 1.a.b) y 3.a.b.c.d.g) del Cuadro 1.

#### CONCLUSIONES

##### PRIMERA

El POM asumen el carácter eminentemente agrícola de Hoya Gonzalo, y tomó en consideración todas las protecciones a que está sujeto el suelo rústico, imponiendo estrictos condicionantes a los usos permitidos, muy superiores al marco de los artículos 11 y 12 de *Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico*. Sin embargo esas sobrelimitaciones no se justifican, no responden a la realidad física, ni a la estructura de la propiedad y no ayudan al desarrollo económico del municipio, ya duramente lastrado por la pérdida de hecho del 30% de su territorio en favor de la Defensa Nacional.

Hoya Gonzalo no tiene jurisdicción sobre los 114 km<sup>2</sup> que nominalmente figuran en los datos estadísticos sobre tamaño del término, sino sólo sobre los 80 km<sup>2</sup> que no forman parte del Campo de Maniobras.

##### SEGUNDA

Los usos permitidos en la Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico, se limitan a los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética de los terrenos y a usos dotacionales de titularidad pública.

Resumiendo, el propietario de un terreno en Zona de Policía sólo puede labrarlo y, por ejemplo, los numerosos tramos de líneas eléctricas que cruzan esos terrenos han quedado fuera de ordenación.

##### TERCERA

Los usos dotacionales de titularidad pública están muy restringidos, pudiendo llegar a suponer un problema grave para futuros proyectos de interés público, incluso nacional, habida cuenta de las importantes infraestructuras que atraviesan el término: ferrocarril convencional y de alta velocidad, autovía, gaseoducto y campo de maniobras.



Este reparo a las disposiciones del POM en cuanto a los usos impuestos al SRNUEP alcanza el extremo cuando en zona ZEPA o en Hábitat de fauna amenazada se permiten los usos dotacionales de titularidad privada clave 4.c.8) del Cuadro 1, pero no los idénticos de titularidad pública, clave 3.g).

Es igualmente sorprendente que en ninguna figura de protección se permita el uso 3.f): *Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.*

#### CUARTA

Los usos dotacionales de titularidad privada también sufren una restricción incoherente, injustificada e incompatible con las necesidades del servicio público. Como ya se ha dicho, la práctica totalidad de las líneas eléctricas o de telecomunicaciones que atraviesan el término quedaron fuera de ordenación con la aprobación de POM.

#### QUINTA

Las condiciones de uso de la norma de protección cultural SRNUEP-PAC, sin distinción para los grados que se establecen en la propia norma, junto al ámbito territorial que se impone a esta norma en virtud de la declaración del BIC Los Villares, supone una limitación injustificada a las necesidades que pudieran tener los propietarios de los terrenos para la explotación agrícola o ganadera de sus fincas e incluso para la implantación, por ejemplo, de un equipamiento científico o cultural destinado prestar servicio al propio BIC.

### **3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA**

La modificación propuesta afecta a las condiciones de uso impuestas por el artículo 74 del Capítulo 3, Título IV del las Normas Urbanísticas, más concretamente en cuanto a la normas de protección:

1.- Norma de protección ambiental: SRNUEP-PAA

1.3.- Condiciones de uso (OD)

➤ Dominio público hidráulico

#### **ii. ZONA DE POLICÍA**

2.- Norma de protección natural: SRNUEP-PAN

2.3.- Condiciones de uso (OD)

Usos permitidos:

- **ZONAS SENSIBLES (ZEPA)**
- **HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**
- **FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**
- **MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA**

3.- Norma de protección cultural: SRNUEP-PAC

**3.3.- CONDICIONES DE USO (OD)**

Adicionalmente se modifican las condiciones de uso impuestas por el artículo 75 para la norma de protección Estructural SRNUEP-PE, que no tiene subcategorías, en la que los usos se determinan como:

*Se permitirán y prohibirán los mismos usos que para las Formaciones boscosas naturales (clasificadas como SRNUEP-PAN), definidos en el Art. 64 del presente título de las presentes Normas Urbanísticas.*

*En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por el organismo medioambiental competente (Consejería competente en materia de Medio Ambiente).*

Siendo intención de esta Modificación Puntual mantener las mismas condiciones de uso para la norma de protección SRNUEP-PE que para la SRNUEP-PAN, subcategoría Formaciones boscosas naturales.

En el siguiente cuadro se reflejan, en rojo y negrita, los usos que se pretenden permitir en las distintas normas de protección.

**CUADRO 3**

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ZONA	USOS PERMITIDOS
AMBIENTAL	Dom. púb. hidr.	Servidumbre	1.a); 3.b)
		Policía	1.a, <b>b,c</b> ); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); <b>4.b.2,3</b> ), <b>4.c.1,2,3,8</b> )
NATURAL	ZEPA		1.a,b,c); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); 4.b. <b>2,3</b> ), <b>c.1,2,3,8</b> )
	Hábitat fauna amenazada		1.a,b,c); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); 4.b.3), <b>c.1,2,3,8</b> )
	Hábitat interés comunitario		<b>1.a,b,c</b> ); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); 4.b.3) 4.c. <b>1,2,3,8</b> )
	Formaciones boscosas naturales		1.a,b,c); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); 4.b. <b>2,3</b> ), <b>c.1,2,3,8</b> )
	Monte de Utilidad Pública		1.a); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); <b>4.b.3</b> ), <b>4.c.1,2,3</b> )
CULTURAL	Grado 1		1.a, <b>b</b> ); 3.a, <b>b,c,d,f,g</b> )
	Grado 2		1.a,b,c); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); <b>4.b.2,3</b> ), <b>c.1,2,3,8</b> )
ESTRUCTURAL	Forestal		1.a,b,c); 3.a,b,c,d, <b>f,g</b> ); 4.b. <b>2,3</b> ), <b>c.1,2,3,8</b> )
INFRAESTRUC.Y EQUIPAMIENTOS	Carreteras	Dom. Púb.	3.a,b,c,d)
		Servidumbre	1.a); 3.a,b,c,d)
	Caminos	Dom. Púb.	3.a,b,c,d)
	Ferrocarriles	Dom. Púb.	3.a,b,c,d)
	Otras infraestructuras		3.a,b,c,d,g); 4.c.1,2,3,4,5,8)
	Gaseoductos	Servidumbre	1.a,b); 3.a,b,c,d)
		Línea edif.	1.a,b); 3.a,b,c,d)
Campo de maniobras		3.a,b,c,d)	

### **3.1 En cuanto al carácter de Ordenación Detallada**

El establecimiento de los usos pormenorizados es un concepto que se integra en las determinaciones de la Ordenación Detallada definidas en el artículo 20.1 del

Reglamento de Planeamiento. Este concepto no se contempla en las determinaciones de la Ordenación Estructural recogidas en el artículo 19 del mismo Reglamento.

Con ese criterio la Modificación Puntual Nº 1 del POM de Hoya Gonzalo, determina que las condiciones de uso forman parte de su Ordenación Detallada.

### **3.2 Análisis de la modificación**

#### **3.2.1. Usos vinculados al sector primario**

La razón fundamental de esta modificación es la necesidad de los agricultores de disponer de alguna construcción donde guardar la maquinaria, aperos, herramientas abonos, semillas, herbicidas y demás materiales y equipos necesarios para atender sus cultivos.

Ciertamente no son muchos los casos, pero la prohibición de cualquier uso privado, salvo el cultivo, en Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico, es imposible de entender para cualquier ciudadano sólo por el hecho de que así lo dice el POM. Más aún cuando ha obtenido autorización del Órgano de Cuenca.

Por otra parte, la propiedad en Hoya Gonzalo se estructura en parcelas pequeñas, muchas de menos de una hectárea, que quedan en su totalidad dentro de la Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico, por lo que es imposible para sus titulares disponer de una construcción para atender sus cultivos.

Esta situación llega al extremo en el suelo clasificado como Hábitat de interés comunitario, donde no está permitido ni siquiera labrar...

Como ya se ha dicho no hay ningún argumento en el POM para justificar esta limitación de usos, que no hace extensiva a otras categorías de protección, de forma también arbitraria.

Sin embargo, se considera que en la norma de protección Cultural, donde se establecen dos Grados, sin sentido, ya que en ambos se imponen las mismas condiciones de uso, como se ha dicho, en Grado 1 no procede permitir el uso 1.b) Instalaciones desmontables que no impliquen movimientos de tierras, ya que su ámbito se limita a un perímetro de 15 metros alrededor el elemento protegido, una distancia mínima, en la que no tiene sentido instalar, por ejemplo, un invernadero.

Por el contrario, en Grado 2, no se considera justificado prohibir de partida el uso 1.c), ya que se trata de una protección preventiva, que responde a elementos o yacimientos no localizados con precisión. Correspondería por tanto al Órgano responsable de la protección determinar, a la vista de un proyecto y emplazamiento concreto, su viabilidad, imponer las condiciones que fueran necesarias, o rechazarlo, en función de la real afección al patrimonio cultural.

Por esta razón se introducen como permitidos los siguientes usos:

	Actual	Propuesto
SRNUEP-PAA Zona de policía:	1.a)	1.a.b.c)
SRNUEP-PAN ZEPA:	1.a,b,c)	No se altera
SRNUEP-PAN Hábitat de fauna amenazada:	1.a,b,c)	No se altera
SRNUEP-PAN Hábitat de interés comunitario:	----	1.a.b.c)
SRNUEP-PAN Formaciones boscosas naturales:	1.a,b,c)	No se altera
SRNUEP-PAN Montes de utilidad pública:	1.a)	No se altera



SRNUEP-PAC Cultural, Grado 1:	1.a,b)	1.a)
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 2:	1.a,b)	1.a.b.c)
SRNUEP-PE Forestal	1.a,b,c)	No se altera

En las distintas figuras de protección donde se amplían los usos permitidos se ha considerado conveniente añadir un párrafo requiriendo la justificación expresa de la necesidad implantar esos usos cuando se solicite licencia:

*Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.*

### **3.2.2. Usos dotacionales de titularidad pública**

La relación de usos permitidos es incongruente y llegado el caso podría dar lugar a problemas a la hora de acometer un proyecto de dotaciones públicas, sin que haya una justificación razonada para ello en el POM, cuando el hecho de restringir estos usos debería estar especialmente justificado.

Al igual que para los usos vinculados al sector primario, se considera que en la norma de protección Cultural, en Grado 1 sólo procede permitir el uso 3.f), *Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica*, no así los actualmente permitidos 3.a,b,c,d), ya que el ámbito se limita a un perímetro de 15 metros alrededor del elemento protegido, una distancia mínima, que será posible bordear por cualquier infraestructura.

En el resto de normas de protección que nos ocupan quedan por tanto permitidos todos los usos dotacionales de titularidad pública, salvo *Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos* (3.e), por entender que este uso sí es ciertamente contrario a las razones de protección del suelo, ya que por su naturaleza es incompatible con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o respondiera al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros, según dispone el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico.

Por esta razón se introducen como permitidos los siguientes usos:

	Actual	Propuesto
SRNUEP-PAA Zona de policía:	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PAN ZEPA:	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PAN Hábitat de fauna amenazada:	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PAN Hábitat de interés comunitario:	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PAN Formaciones boscosas naturales:	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PAN Montes de utilidad pública:	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 1:	3.a,b,c,d.g)	3.f)
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 2:	3.a,b,c,d.g)	3.a.b.c.d.f.g)
SRNUEP-PE Forestal	3.a,b,c,d)	3.a.b.c.d.f.g)

### **3.2.3. Usos terciarios**

Se pretenden corregir lo que, a falta de cualquier justificación en el POM, no pueden entenderse sino como contradicciones:

- En ZEPA están permitidos los usos recreativos, pero no los establecimientos de turismo rural, mientras que en la Formaciones boscosas naturales y en suelo Forestal es justo al contrario. Es necesario permitir usos recreativos en las Formaciones boscosas naturales y en suelo Forestal, así como la

implantación de establecimientos de turismo rural en ZEPA, quedando supeditada la viabilidad del proyecto a sus características individuales, que deberán ser informadas por el Órgano Ambiental, no habiendo, desde el punto de vista estrictamente urbanístico ninguna razón para prohibir esos usos a priori.

- En Hábitat de fauna amenazada está permitido el uso recreativo, no así en Hábitat de interés comunitario, cuando este uso puede ser precisamente el que más pudieran responder al uso o disfrute público del territorio, siempre que el Órgano Ambiental considerase el proyecto compatible con las características y valores determinantes del régimen de especial protección.

Sin embargo en ninguna de las dos figuras de protección se considera conveniente introducir el uso hostelero y hotelero, ya que éste implica necesariamente la construcción de edificaciones que sí podrían suponer un perjuicio significativo para la razón de la protección, especialmente en su fase de implantación.

- Las mismas razones pueden aplicarse al Grado 2 del protección Cultural, no hay ningún argumento, ni en el POM, ni en la declaración del BIC Los Villares, ni en la Carta Arqueológica de Hoya Gonzalo en cuanto a éste u otros ámbitos de protección Cultural, que fundamente de partida la prohibición de implantar establecimientos de turismo rural o actividades recreativas en sus ámbitos de protección. Correspondería por tanto al Órgano responsable de la protección determinar, a la vista de un proyecto y emplazamiento concreto, su viabilidad, imponer las condiciones que fueran necesarias, o rechazarlo, en función de la real afección al patrimonio cultural. Reiterar que la protección de Grado 2 es preventiva, ya que responde a elementos o yacimientos no localizados con precisión.
- No se ha considerado conveniente incluir el uso comercial, 4.b.1), en ninguna de las figuras de protección ya que el emplazamiento de este tipo de establecimientos en esos ámbitos de protección sí entraría en conflicto con el medio natural, al tratarse de una actividad de carácter claramente urbano, que sólo debería tener cabida en suelo rústico en circunstancias excepcionales.

Por esta razón se introducen como permitidos los siguientes usos:

	Actual	Propuesto
SRNUEP-PAA Zona de policía:	---	4.b.2.3)
SRNUEP-PAN ZEPA:	4.b.3)	4.b.2.3)
SRNUEP-PAN Hábitat de fauna amenazada:	4.b.3)	4.b.3)
SRNUEP-PAN Hábitat de interés comunitario:	---	4.b.3)
SRNUEP-PAN Formaciones boscosas naturales:	4.b.2)	4.b.2.3)
SRNUEP-PAN Montes de utilidad pública:	---	4.b.3)
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 1:	---	No se altera
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 2:	---	4.b.2.3)
SRNUEP-PE Forestal:	4.b.2)	4.b.2.3)

En las distintas figuras de protección donde se permite el uso 4.b.2), este se limita a los establecimientos de turismo rural, concretados de la siguiente forma:

*Se permitirán los establecimientos de turismo rural entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.*

### **3.2.4. Usos dotacionales de titularidad privada**

Con carácter general se propone permitir los usos dotacionales de titularidad privada (4.c.1,2,3,8), salvo en la norma de protección Cultural, Grado 1, en la que no se contemplan, ya que se trata de ámbitos de protección muy reducidos: *el suelo en el que se sitúa el elemento identificado y localizado y los terrenos circundantes al mismo en un perímetro o radio genérico de protección de 15 m.*

Se ha argumentado la total incongruencia del POM al no contemplar como permitidos los usos dotacionales de titularidad privada, que dejarían fuera de ordenación la práctica totalidad de las líneas eléctricas, líneas de telecomunicaciones, parques eólicos y parques fotovoltaicos existentes en el municipio, sin justificación alguna tratándose de una determinación de extraordinaria importancia que incluso podría llegar a comprometer servicios básicos, como el suministro de energía eléctrica al pueblo.

En cuanto al uso 4.c.8), el POM lo permite en ZEPA, Hábitat de fauna amenazada y Hábitat de interés comunitario, aunque no en otras figuras de protección Natural: formaciones boscosas naturales, y por tanto también en la norma de protección estructural Forestal, y Montes de utilidad pública. Tampoco se permite en la norma de protección Cultural, Grado 2, ni en Zona de policía. En ningún caso se justifica esa restricción. No debemos olvidar que el uso que se pretende permitir se define como *Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.* La prohibición de este uso podría suponer, por ejemplo, la imposibilidad de que una asociación de aficionados a la astronomía levantara un observatorio en un lugar ventajoso, o que una asociación ecologista pusiera en funcionamiento un centro de estudio o interpretación de la naturaleza.

En cualquier caso, queda suficientemente garantizada la protección del suelo por el Órgano responsable de ésta que será quien deba determinar, a la vista de un proyecto y emplazamiento concreto, su viabilidad, imponer las condiciones que fueran necesarias, o rechazarlo.

No se introduce como permitido el uso 4.c.4), por considerar, como para los usos dotacionales de titularidad pública, que este uso sí es ciertamente contrario a las razones de protección del suelo, por los motivos allí expuestos.

En cuanto a los usos 4.c.5,6,7), no se permiten por las mismas razones: las carreteras en el término municipal de Hoya Gonzalo son todas de titularidad pública y los servicios con que cuentan o pudieran implantarse, muy puntuales, disponen de un ámbito suficiente, sin que sea necesario interferir con las figuras de protección que nos ocupan.

Por esta razón se introducen como permitidos los siguientes usos:

	Actual	Propuesto
SRNUEP-PAA Zona de policía:	---	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PAN ZEPA:	4.c.8)	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PAN Hábitat de fauna amenazada:	4.c.8)	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PAN Hábitat de interés comunitario:	4.c.8)	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PAN Formaciones boscosas naturales:	---	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PAN Montes de utilidad pública:	---	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 1:	---	No se altera
SRNUEP-PAC Cultural, Grado 2:	---	4.c.1,2,3,8)
SRNUEP-PE Forestal	---	4.c.1,2,3,8)



## 4.- MODIFICACIÓN NORMATIVA

### 4.1 Redacción actual

#### Artículo 74.- PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO

##### 1.- NORMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL : SRNUEP-PAA

###### 1.3.- *CONDICIONES DE USO (OD)*

###### ➤ **DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO**

###### ii. ZONA DE POLICÍA

###### USOS PERMITIDOS:

###### 1. Usos asociados al sector primario

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo necesario para la propia explotación de las fincas existentes en esos terrenos.

###### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes. Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en la misma para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y no afecten al cauce.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre que sean necesarios para el aprovechamiento, la mejora, y mantenimiento del propio cauce. Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sean necesarios para el servicio público de abastecimiento y saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sean necesarios para el desarrollo de este tipo de actividades por su utilidad pública y no afectan al cauce público.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos igualmente se permitirán siempre y cuando su paso sea necesario por el uso público de la red de telecomunicaciones.

Se permitirán todos los usos definidos. Se permitirán los usos siempre y cuando no afecten al dominio público ni al régimen de corrientes.

Quedarán sometidos a lo dispuesto en el RD 849/1986 (modificado por el RD 606/2003) Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH): la extracción de áridos,



alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las construcciones de todo tipo y cualquier otro uso o actividad que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en los Art. 9, 10 y 11 del RDPH.

Para cualquier actuación en la zona de policía del dominio público hidráulico precisará autorización previa del correspondiente Organismo de Cuenca.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

## **2.- NORMA DE PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN**

### *2.3.- CONDICIONES DE USO (OD)*

Dentro del grupo de usos característicos para el suelo rústico definidos en el Título II de las presentes normas, en las zonas donde se incluyen los terrenos identificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental en la subcategoría de protección natural, serán de aplicación los siguientes usos:

#### USOS PERMITIDOS:

#### **- ZONAS SENSIBLES (ZEPA)**

En el suelo protegido donde se localiza la ZEPA, se permitirán los siguientes usos:

##### 1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo ya que la propia naturaleza del suelo lo requiere para su mantenimiento y explotación agrícola, como zona natural de hábitat para las propias aves.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, a efectos de vigilancia, mejor aprovechamiento del suelo y mantenimiento de la zona protegida.

##### 3. Usos dotacionales de titularidad pública:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes.

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.



b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona ZEPA para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.  
Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.  
No se permitirán actividades industriales (a)

Con respecto a las actividades terciarias (b):

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio de las aves de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible al medio rural. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

Los usos permitidos deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar a la avifauna y que no se realizan en zonas que se demuestre la no existencia de nidos, enclaves de reproducción, muda, invernada y descanso de las mismas.

En el caso de las zonas sensibles (ZEPA), deberá tenerse en cuenta el Art. 56 de la Ley 9/1999, sobre régimen de evaluación de actividades en zonas sensibles, con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento.



### **- HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS**

En el suelo donde se localiza el hábitat con presencia de Alondra ricotí (*Chersophilus duponti*), se permiten y prohíben los mismos usos que los definidos en para la Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) descritos en párrafos anteriores.

### **- HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**

Sólo se permitirán los siguientes usos:

#### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

Se permitirán los usos descritos a continuación, siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de infraestructuras y por su propio interés público.

##### a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y por su propio interés público.

##### b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre y cuando su objetivo sea dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

##### c) Elementos del sistema energético como redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo y mantenimiento energético adecuado del municipio.

##### d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.

#### 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

No se permitirán usos industriales (a) ni usos terciarios (b)

Con respecto a los usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada (c):

##### c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.



Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

### **- FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**

Sólo se permitirán los siguientes usos:

#### 1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal, ya que en esos casos la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su aprovechamiento y mantenimiento como zona natural o para la propia explotación de la finca.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Se permitirán siempre que sean justificadas por la necesidad ineludible de explotación de los terrenos forestales.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos. En particular se permitirán:

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

No se permitirán edificaciones adscritas al sector primario como granjas u otras instalaciones ganaderas.

Estas edificaciones se permitirán si se justifica que son necesarias para la propia explotación y para el aprovechamiento de uso forestal, así como para las funciones de vigilancia, custodia, etc. En todo caso estas edificaciones se situarán en la zona menos productiva del terreno.

#### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

Se permitirán los usos descritos a continuación, siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de infraestructuras y por su propio interés público.

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y por su propio interés público.

b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre y cuando su objetivo sea dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos del sistema energético como redes de transporte y distribución.



Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo y mantenimiento energético adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.

4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

b. Usos terciarios

Solo se permitirán establecimientos de turismo rural, siempre y cuando se justifique que se sitúan en las zonas en que las especies de formaciones se sitúan dispersas, no se altera ninguna de las especies colindantes y el emplazamiento de estos establecimientos son necesaria en esa zona para la mejora y conservación de los terrenos que han sido protegidos.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar en cualquiera de estas zonas deberá estar autorizada por el organismo competente.

#### **- MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA**

En los terrenos en los que se sitúa el Monte de Utilidad Pública, se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal y la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su mantenimiento como zona natural.

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona del monte protegido, para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

Todos estos elementos permitidos, será necesario justificar previamente que es precisa su localización en este suelo.

En todo caso, sólo se permitirán los usos si están expresamente permitidos por la normativa correspondiente de aplicación en el ámbito, correspondiente a la Ley de Montes, y se cuente con autorización expresa por parte del organismo competente, que podrá establecer medidas concretas para garantizar a protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los no definidos como permitidos y todos aquellos usos prohibidos por el correspondiente instrumento de gestión y conservación del patrimonio medioambiental, o no autorizables por el órgano competente en materia de Medio Ambiente.

### **3.- NORMA DE PROTECCIÓN CULTURAL: SRNUEP-PAC**

#### *3.3.- CONDICIONES DE USO (OD)*

<b>Nomenclatura según C.A.</b>	<b>Elemento/Yacimiento Localizado con precisión</b>	<b>Clasificación</b>	<b>Usos Permitidos*</b>
Ámbito de Protección	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a y 1.b.; 3**
	NO	SRNUEP-PAC GRADO 2	1.a y 1.b.; 3**
Patrimonio Etnográfico e industrial	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a y 1.b.; 3**

\* Cualquier tipo de uso que se quiera realizar estará sujeto a lo especificado en el Art. 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha (modificado por la Ley 9/2007, de 29 de marzo), y será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

Serán permitidos en las condiciones exigidas por la normativa aplicable y por la administración competente.

La Consejería comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas.

\*\* Se permitirá el uso 3 siempre que sea preciso y necesario su localización en este tipo de suelo, debiendo justificarse la necesidad del mismo.

**Nota 1:** Las actividades asociadas a los usos anteriores descritas en art. 11.5. de **RSR** se permitirán siempre y cuando el uso al que estén asociados esté permitido.

**Nota 2:** En todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán aquellos usos que, además de cumplir el art. 12 del **RSR**, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por la administración titular del bien demanial afectado (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes y documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control).

En el SRNUEP-PAC Grado 1 y Grado 2, se permiten los usos 1.a. y 1.b. ya que en los terrenos circundantes a los elementos se considera necesario poder realizar los actos



no constructivos necesarios de una explotación agrícola, siempre y cuando la Administración competente informe favorablemente.

Se permitirán los usos dotacionales de titularidad pública (uso 3) siguientes:

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el desarrollo de este tipo de infraestructuras de interés público.

b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán por la necesidad ineludible de que la redes de abastecimiento o saneamiento que prestan un servicio público deban ubicarse en estos terrenos.

c) Elementos del sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales.

Se permitirán los equipamientos públicos que sean necesarios para la propia protección de la zona arqueológica.

En todo caso, antes de solicitar licencia para los usos permitidos en los dos grados definidos, será preciso solicitar autorización expresa a la Consejería competente en protección del patrimonio histórico, de acuerdo a lo establecido en el art. 21 de la Ley 9/2007.

Adicionalmente, las obras que se pretendan realizar sobre inmuebles incluidos en el catálogo de bienes y espacios protegidos (CAT), respetarán las determinaciones normativas del mismo.

USOS PROHIBIDOS : Los restantes.

Queda prohibido todo tipo de obras de paso, obras de tendidos aéreos o subterráneas, obras de demolición, obras de provisión de servicios como agua, saneamiento, telefonía, etc... o cualquier tipo de obra de conservación o mantenimiento de éstas o cualquier tipo de actuaciones en los terrenos en los que se localiza este tipo de suelo, que afecten o supongan riesgo de pérdida o daño de las características actuales de la zona, **sin el permiso del Organismo Competente.**

## **4.2 Redacción propuesta**

### **Artículo 74.- PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO**

#### **1.- NORMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL : SRNUEP-PAA**



1.3.- *CONDICIONES DE USO (OD)*

➤ **DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

**ii. ZONA DE POLICÍA**

USOS PERMITIDOS:

1. Usos asociados al sector primario

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirá cualquier tipo de acto no constructivo necesario para la propia explotación de las fincas existentes en esos terrenos.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en la misma para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y no afecten al cauce.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre que sean necesarios para el aprovechamiento, la mejora, y mantenimiento del propio cauce. Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sean necesarios para el servicio público de abastecimiento y saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sean necesarios para el desarrollo de este tipo de actividades por su utilidad pública y no afectan al cauce público.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos igualmente se permitirán siempre y cuando su paso sea necesario por el uso público de la red de telecomunicaciones.

f). Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.



g). Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Se permitirán todos los usos definidos. Se permitirán los usos siempre y cuando no afecten al dominio público ni al régimen de corrientes.

Quedarán sometidos a lo dispuesto en el RD 849/1986 (modificado por el RD 606/2003) Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH): la extracción de áridos, alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las construcciones de todo tipo y cualquier otro uso o actividad que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en los Art. 9, 10 y 11 del RDPH.

Para cualquier actuación en la zona de policía del dominio público hidráulico precisará autorización previa del correspondiente Organismo de Cuenca.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

## **2.- NORMA DE PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN**

### *2.3.- CONDICIONES DE USO (OD)*

Dentro del grupo de usos característicos para el suelo rústico definidos en el Título II de las presentes normas, en las zonas donde se incluyen los terrenos identificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental en la subcategoría de protección natural, serán de aplicación los siguientes usos:

#### USOS PERMITIDOS:

#### **- ZONAS SENSIBLES (ZEPA)**

En el suelo protegido donde se localiza la ZEPA, se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Se permitirá cualquier tipo de acto no constructivo ya que la propia naturaleza del suelo lo requiere para su mantenimiento y explotación agrícola, como zona natural de hábitat para las propias aves.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, a efectos de vigilancia, mejor aprovechamiento del suelo y mantenimiento de la zona protegida.



### 3. Usos dotacionales de titularidad pública:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes.

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona ZEPA para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

### 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

No se permitirán actividades industriales (a)

Con respecto a las actividades terciarias (b):

b.2) Establecimientos turismo rural.

Se permitirán los establecimientos de turismo rural entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio de las aves de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.



c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

Los usos permitidos deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar a la avifauna y que no se realizan en zonas que se demuestre la no existencia de nidos, enclaves de reproducción, muda, invernada y descanso de las mismas.

En el caso de las zonas sensibles (ZEPA), deberá tenerse en cuenta el Art. 56 de la Ley 9/1999, sobre régimen de evaluación de actividades en zonas sensibles, con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento.

#### **- HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS**

En el suelo donde se localiza el hábitat con presencia de Alondra ricotí (*Chersophilus dupontii*), se permiten y prohíben los mismos usos que los definidos en para la Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) descritos en párrafos anteriores, excepto las actividades terciarias b.2) Establecimientos turismo rural, que se prohíben expresamente.

#### **- HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**

Sólo se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.



Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.

### 3. Usos dotacionales de titularidad pública:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes.

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

### 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

No se permitirán actividades industriales (a)

Con respecto a las actividades terciarias (b):

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.



c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

Los usos permitidos, deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al hábitat.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

**- FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**

Sólo se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal, ya que en esos casos la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su aprovechamiento y mantenimiento como zona natural o para la propia explotación de la finca.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Se permitirán siempre que sean justificadas por la necesidad ineludible de explotación de los terrenos forestales.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos. En particular se permitirán:

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

No se permitirán edificaciones adscritas al sector primario como granjas u otras instalaciones ganaderas.

Estas edificaciones se permitirán si se justifica que son necesarias para la propia explotación y para el aprovechamiento de uso forestal, así como para las funciones de vigilancia, custodia, etc. En todo caso estas edificaciones se situarán en la zona menos productiva del terreno.

3. Usos dotacionales de titularidad pública



Se permitirán los usos descritos a continuación, siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de infraestructuras y por su propio interés público.

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y por su propio interés público.

b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre y cuando su objetivo sea dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos del sistema energético como redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo y mantenimiento energético adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

Con respecto a las actividades terciarias (b):

b.2) Establecimientos turismo rural.

Se permitirán los establecimientos de turismo rural entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

Solo se permitirán establecimientos de turismo rural, siempre y cuando se justifique que se sitúan en las zonas en que las especies de formaciones se sitúan dispersas, no se altera ninguna de las especies colindantes y el emplazamiento de estos establecimientos son necesaria en esa zona para la mejora y conservación de los terrenos que han sido protegidos.

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio o disfrute público de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio.

Usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada (c):

c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.



c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

Los usos permitidos deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al hábitat.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar en cualquiera de estas zonas deberá estar autorizada por el organismo competente.

#### **- MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA**

En los terrenos en los que se sitúa el Monte de Utilidad Pública, se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal y la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su mantenimiento como zona natural.

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona del monte protegido, para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.



Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Todos estos elementos permitidos, será necesario justificar previamente que es precisa su localización en este suelo.

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio o disfrute de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Los usos permitidos, deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al hábitat.

En todo caso, sólo se permitirán los usos si están expresamente permitidos por la normativa correspondiente de aplicación en el ámbito, correspondiente a la Ley de Montes, y se cuente con autorización expresa por parte del organismo competente, que podrá establecer medidas concretas para garantizar a protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los no definidos como permitidos y todos aquellos usos prohibidos por el correspondiente instrumento de gestión y conservación del patrimonio medioambiental, o no autorizables por el órgano competente en materia de Medio Ambiente.



### 3.- NORMA DE PROTECCIÓN CULTURAL: SRNUEP-PAC

#### 3.3.- CONDICIONES DE USO (OD)

Nomenclatura según C.A.	Elemento/Yacimiento Localizado con precisión	Clasificación	Usos Permitidos*
Ámbito de Protección	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a; 3.f)**
	NO	SRNUEP-PAC GRADO 2	1.a,b,c; 3.a,b,c,d,f,g)**; 4.b.2,3)**; 4.c.1.2.3.8)**
Patrimonio Etnográfico e industrial	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a; 3.f)**

\* Cualquier tipo de uso que se quiera realizar estará sujeto a lo especificado en el Art. 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha (modificado por la Ley 9/2007, de 29 de marzo), y será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

Serán permitidos en las condiciones exigidas por la normativa aplicable y por la administración competente.

La Consejería comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas.

\*\* Se permitirán los usos 3 y 4 siempre que sea preciso y necesario su localización en este tipo de suelo, debiendo justificarse la necesidad del mismo.

**Nota 1:** Las actividades asociadas a los usos anteriores descritas en art. 11.5. de RSR se permitirán siempre y cuando el uso al que estén asociados esté permitido.

**Nota 2:** En todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán aquellos usos que, además de cumplir el art. 12 del RSR, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por la administración titular del bien demanial afectado (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes y documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control).

En el SRNUEP-PAC Grado 1, se permite el uso 1.a. ya que en los terrenos circundantes a los elementos se considera necesario poder realizar los actos no constructivos necesarios de una explotación agrícola, siempre y cuando la Administración competente informe favorablemente.

Se permitirá el uso dotacional de titularidad pública (uso 3) siguiente:

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.

En el SRNUEP-PAC Grado 2, se permiten los usos 1.a,b,c) ya que en los terrenos circundantes a los elementos se considera necesario poder realizar los actos necesarios de una explotación agrícola, siempre y cuando la Administración competente informe favorablemente.

Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.

Se permitirán los usos dotacionales de titularidad pública (uso 3) siguientes:



a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el desarrollo de este tipo de infraestructuras de interés público.

b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán por la necesidad ineludible de que la redes de abastecimiento o saneamiento que prestan un servicio público deban ubicarse en estos terrenos.

c) Elementos del sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales.

Se permitirán los equipamientos públicos que sean necesarios para la propia protección de la zona arqueológica.

En todo caso, antes de solicitar licencia para los usos permitidos en los dos grados definidos, será preciso solicitar autorización expresa a la Consejería competente en protección del patrimonio histórico, de acuerdo a lo establecido en el art. 21 de la Ley 9/2007.

Adicionalmente, las obras que se pretendan realizar sobre inmuebles incluidos en el catálogo de bienes y espacios protegidos (CAT), respetarán las determinaciones normativas del mismo.

USOS PROHIBIDOS : Los restantes.

Queda prohibido todo tipo de obras, incluidas las de paso, obras de tendidos aéreos o subterráneas, obras de demolición, obras de provisión de servicios como agua, saneamiento, telefonía, etc... o cualquier tipo de obra de conservación o mantenimiento de éstas o cualquier tipo de actuaciones en los terrenos en los que se localiza este tipo de suelo, que afecten o supongan riesgo de pérdida o daño de las características actuales de la zona, **sin el permiso del Organismo Competente.**

Hoya Gonzalo, a 7 de junio de 2017



**Este documento refundido de las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo incorpora la Modificación Puntual N°1, de la Ordenación Estructural:**

**CONCRECIÓN DE LAS DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN DETALLADA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HOYA GONZALO**

**Y la Modificación Puntual N°2, de la Ordenación Detallada:**

**INNOVACIÓN DE DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA EN CUANTO A LOS USOS EN SUELO RÚSTICO**

**Siendo autor del Plan de Ordenación Municipal Fernández-Pacheco Ingenieros, S.L. y de las Modificaciones Puntuales N°1 y 2 Raimundo Ayuso Torres (arquitecto municipal).**

**Hoya Gonzalo, 3 de julio de 2017**

Fdo.- Raimundo Ayuso Torres

FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.  
Fdo.: Antonio A. Fernández-Pacheco López  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 6.623

### **Artículo 73.- CONDICIONES GENERALES PARA TERRENOS QUE CORRESPONDAN A VARIAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS (OE)**

Cuando un terreno se encuentre incluido en varias de la categorías definidas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP-PA, SRNUEP-PE Y SRNUEP-PI) se cumplirá lo siguiente:

- sólo se permitirá un uso si está permitido en todas de las categorías en las que se encuentre incluido.
- en todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán aquellos usos que, además de cumplir el art. 12 del RSR, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por todas las Administraciones competentes del bien demanial afectado (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes, documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control).

Cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las establecidas para el suelo identificado en la categoría de rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno (SRNUEP-PA), se cumplirá lo especificado en el art. 5.2. del RSR, por lo que prevalecerá (aunque no excluirá) la de mayor rango de protección, con el siguiente orden de preferencia:

Ambiental > Natural > Cultural

No obstante, a la hora de establecer su efectiva ordenación, serán tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyan en él. Se cumplirá lo establecido en el primer párrafo de este artículo, para todas las subcategorías.

### **Artículo 74.- PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO**

#### **1.- NORMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL : SRNUEP-PAA**

##### **1.1.- DEFINICIÓN (OE)**

Será de aplicación a todos los bienes de dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección que tengan un alto valor debido a sus características ambientales.

En el Capítulo 5 del Título II de las presentes normas, se define el dominio público hidráulico y pecuario.

### 1.2.- IDENTIFICACIÓN (OE)

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Hoya Gonzalo a las siguientes zonas:

#### ➤ **DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO**

Existen multitud de ramblas dentro del término municipal de Hoya Gonzalo. La más significativa por estar localizada cerca del núcleo urbano es el Vallejo de Hoya Sotillo, que se sitúa en el límite este del suelo urbanizable.

#### ➤ **DOMINIO PÚBLICO PECUARIO**

No existen vías pecuarias en el término municipal de Hoya Gonzalo.

Todas estas zonas vienen indicadas y limitadas en los correspondientes planos de ordenación (ORD-2.1.).

### 1.3.- CONDICIONES DE USO (OD)

#### ➤ **DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO**

Dentro del grupo de usos característicos para el suelo rústico definidos en el Capítulo 2 del Título II de las presentes normas, en la zona de dominio público y en su zona de policía definidas ambas como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental en la subcategoría de protección ambiental, serán de aplicación los siguientes usos.

La regulación de usos se realizará de manera diferenciada en cada una de las siguientes zonas:

- zona de servidumbre.
- zona de policía.

#### i. **ZONA DE SERVIDUMBRE**

##### **USOS PERMITIDOS:**

##### 1. Usos asociados al sector primario:

- a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Solamente se permitirán actos no constructivos alrededor del cauce como son las labores agrícolas para la propia explotación de la finca.

##### 3. Uso dotacional de titularidad pública.

- b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Estos usos se permitirán siempre que sean necesarios para el aprovechamiento, la mejora, y mantenimiento del propio cauce.

Todos estos elementos permitidos, será necesario justificar previamente que es precisa su localización en este suelo.

Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en el Art. 7 del RDPH.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por el organismo de cuenca competente (Confederación Hidrográfica del Júcar).

**USOS PROHIBIDOS:**

Los restantes.

**ii. ZONA DE POLICÍA**

**USOS PERMITIDOS:**

1. Usos asociados al sector primario

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirá cualquier tipo de acto no constructivo necesario para la propia explotación de las fincas existentes en esos terrenos.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en la misma para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y no afecten al cauce.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre que sean necesarios para el aprovechamiento, la mejora, y mantenimiento del propio cauce. Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sean necesarios para el servicio público de abastecimiento y saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sean necesarios para el desarrollo de este tipo de actividades por su utilidad pública y no afectan al cauce público.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos igualmente se permitirán siempre y cuando su paso sea necesario por el uso público de la red de telecomunicaciones.

f). Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g). Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Se permitirán todos los usos definidos. Se permitirán los usos siempre y cuando no afecten al dominio público ni al régimen de corrientes.

Quedarán sometidos a lo dispuesto en el RD 849/1986 (modificado por el RD 606/2003) Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH): la extracción de áridos, alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las construcciones de todo tipo y cualquier otro uso o actividad que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en los Art. 9, 10 y 11 del RDPH.

Para cualquier actuación en la zona de policía del dominio público hidráulico precisará autorización previa del correspondiente Organismo de Cuenca.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

#### ➤ **DOMINIO PÚBLICO PECUARIO**

Como en Hoya Gonzalo no existe dominio público pecuario, no se definen usos permitidos ni prohibidos.

#### 1.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (OD)*

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos permitidos descritas en el Título II de las presentes Normas de Ordenación.

### **2.- NORMA DE PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN**

#### 2.1.- *DEFINICIÓN (OE)*

Será de aplicación a todos los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas por el alto valor natural que poseen, y a los terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, las formaciones boscosas naturales, los montes catalogados de utilidad pública, las zonas que se indiquen en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, y las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

#### 2.2.- *IDENTIFICACIÓN (OE)*

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Hoya Gonzalo a las siguientes zonas:

#### ➤ **ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES**

Existe en el término municipal de Hoya Gonzalo la Z.E.P.A. denominada Área Esteparia del Este de Albacete (código Natura 2000 ES0000153) que afecta a la mitad meridional del término municipal.

#### ➤ **HÁBITAT DE ESPECIES DE FLORA AMENAZADAS**

No existen en el término municipal de Hoya Gonzalo.

➤ **HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS**

En el Término Municipal de Hoya Gonzalo hay un hábitat con presencia de Alondra ricotí (*Chersophilus dupontii*), que se considera incluir en esta categoría de protección por el estado precario en que se encuentra esta ave, ya que está cataloga como en peligro por el Libro Rojo de las Aves de España.

➤ **HÁBITAT Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL**

No existen en el término municipal de Hoya Gonzalo.

➤ **HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**

Existen en la zona centro-norte y noroeste varias comunidades de hábitats de interés comunitario:

Código 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga

Código 5210: Matorrales arborescentes de Juniperus

Código 9340: Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

Código 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.

➤ **FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**

Zonas de encinar y matorral en la franja oeste-noreste.

➤ **MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA**

Existe dentro del término municipal el Monte de Utilidad Pública denominado "Sierra Procomunal", el nº 79 del Catálogo de U.P. de Albacete.

En estos terrenos y en cualquier otro que en un futuro pudiera descubrirse, se tendrá en cuenta lo establecido en cuanto a protecciones y limitaciones en la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla – La Mancha.

Todas estas zonas vienen indicadas y limitadas en el plano de ordenación correspondiente (ORD-2.1.).

**2.3.- CONDICIONES DE USO (OD)**

Dentro del grupo de usos característicos para el suelo rústico definidos en el Título II de las presentes normas, en las zonas donde se incluyen los terrenos identificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental en la subcategoría de protección natural, serán de aplicación los siguientes usos:

**USOS PERMITIDOS:**

**- ZONAS SENSIBLES (ZEPA)**

En el suelo protegido donde se localiza la ZEPA, se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:



a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo ya que la propia naturaleza del suelo lo requiere para su mantenimiento y explotación agrícola, como zona natural de hábitat para las propias aves.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, a efectos de vigilancia, mejor aprovechamiento del suelo y mantenimiento de la zona protegida.

### 3. Usos dotacionales de titularidad pública:

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes.

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona ZEPA para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

f) Todos los que resulten así declarados es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

### 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

No se permitirán actividades industriales (a)

Con respecto a las actividades terciarias (b):

b.2) Establecimientos turismo rural.

Se permitirán los establecimientos de turismo rural entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio de las aves de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

Los usos permitidos, deberá justificarse en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar a la avifauna y que no se realizan en zonas que se demuestre la no existencia de nidos, enclaves de reproducción, muda, invernada y descanso de las mismas.

En el caso de las zonas sensibles (ZEPA), deberá tenerse en cuenta el Art. 56 de la Ley 9/1999, sobre régimen de evaluación de actividades en zonas sensibles, con carácter previo al otorgamiento de autorizaciones o licencias por parte del Ayuntamiento.

### **- HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS**

En el suelo donde se localiza el hábitat con presencia de Alondra ricotí (*Chersophilus duponti*), se permiten y prohíben los mismos usos que los definidos en para la Zona de Especial Protección de las Aves (ZEPA) descritos en párrafos anteriores, excepto las actividades terciarias b.2) Establecimientos turismo rural, que se prohíben expresamente.

### **- HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**

Sólo se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.

3. Usos dotacionales de titularidad pública:



a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes.

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

No se permitirán actividades industriales (a)

Con respecto a las actividades terciarias (b):

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

Los usos permitidos, deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al hábitat.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar deberá estar autorizada por la Administración Competente.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

#### **- FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**

Sólo se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal, ya que en esos casos la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos

para su aprovechamiento y mantenimiento como zona natural o para la propia explotación de la finca.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

Se permitirán siempre que sean justificadas por la necesidad ineludible de explotación de los terrenos forestales.

c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos. En particular se permitirán:

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

No se permitirán edificaciones adscritas al sector primario como granjas u otras instalaciones ganaderas.

Estas edificaciones se permitirán si se justifica que son necesarias para la propia explotación y para el aprovechamiento de uso forestal, así como para las funciones de vigilancia, custodia, etc. En todo caso estas edificaciones se situarán en la zona menos productiva del terreno.

### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

Se permitirán los usos descritos a continuación, siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de infraestructuras y por su propio interés público.

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras y por su propio interés público.

b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán siempre y cuando su objetivo sea dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos del sistema energético como redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo y mantenimiento energético adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios por su propia utilidad pública.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

### 4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.

Con respecto a las actividades terciarias (b):

#### b.2) Establecimientos turismo rural.

Se permitirán los establecimientos de turismo rural entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 43/1994, de 16 de junio de ordenación del alojamiento turístico en casas rurales o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

Solo se permitirán establecimientos de turismo rural, siempre y cuando se justifique que se sitúan en las zonas en que las especies de formaciones se sitúan dispersas, no se altera ninguna de las especies colindantes y el emplazamiento de estos establecimientos son necesaria en esa zona para la mejora y conservación de los terrenos que han sido protegidos.

#### b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio o disfrute público de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio.

Usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada (c):



- c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos para otras actividades realizadas en el área protegida.

Los usos permitidos deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al hábitat.

En cualquier caso todo uso o actividad que se quiera implantar en cualquiera de estas zonas deberá estar autorizada por el organismo competente.

### **- MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA**

En los terrenos en los que se sitúa el Monte de Utilidad Pública, se permitirán los siguientes usos:

#### 1. Usos asociados al sector primario:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal y la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su mantenimiento como zona natural.

#### 3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el propio desarrollo de estas infraestructuras por su propio interés público.

b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán elementos subterráneos tipo tuberías, colectores, etc... que sea necesario su emplazamiento o cruce por la zona del monte protegido, para dar servicio público de abastecimiento y/o saneamiento de la población.

c) Elementos pertenecientes al sistema energético, del tipo redes de transporte y distribución.

Se permitirán siempre que sea necesaria su ubicación en estos terrenos justificándose la misma para el desarrollo energético público adecuado del municipio.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean redes públicas necesarias para dar servicio de telecomunicación.

f) Todos los que resulten así declarado es virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Todos estos elementos permitidos, será necesario justificar previamente que es precisa su localización en este suelo.

b.3.) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Solo se permitirá este uso, si está vinculado al estudio o disfrute de la zona, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible en el medio. Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

- c.1) Elementos del ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c.2) Elementos del sistema energético en todas su modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- c.3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- c.8) Otros equipamientos

Se permitirán este tipo de equipamientos siempre y cuando sean necesarios para la propia protección de la zona, como por ejemplo para la creación de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, etc.... de titularidad privada.

Los usos permitidos, deberán justificar en todo caso que no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al hábitat.

En todo caso, sólo se permitirán los usos si están expresamente permitidos por la normativa correspondiente de aplicación en el ámbito, correspondiente a la Ley de Montes, y se cuente con autorización expresa por parte del organismo competente, que podrá establecer medidas concretas para garantizar a protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

#### USOS PROHIBIDOS:

Los no definidos como permitidos y todos aquellos usos prohibidos por el correspondiente instrumento de gestión y conservación del patrimonio medioambiental, o no autorizables por el órgano competente en materia de Medio Ambiente.

#### 2.4.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (OD)

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos permitidos descritas en el Título II de las presentes Normas de Ordenación.

### **3.- NORMA DE PROTECCIÓN CULTURAL: SRNUEP-PAC**

#### 3.1.- *DEFINICIÓN (OE)*

Esta Norma es de aplicación para los terrenos situados en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los que se señala la existencia de Parques Arqueológicos, zonas arqueológicas (incluidas las industriales) y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en la Carta Arqueológica (Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hoya Gonzalo, incluido como anexo al Doc nº 3) bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados Bienes de Interés Cultural (tales como molinos de viento y otras manifestaciones de la arquitectura popular, como los silos, bombos, ventas y arquitectura negra de más de cien años de antigüedad), bien por presentar valores culturales de importancia.

#### 3.2.- *IDENTIFICACIÓN (OE)*

En el término municipal de Hoya Gonzalo se aplica esta Norma a los terrenos situados en suelo rústico en los que se localizan:

- los ámbitos de protección arqueológica
- el Patrimonio Etnográfico e Industrial

identificados todos ellos en la Carta arqueológica (CA) o también llamada "Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hoya Gonzalo" por formar parte del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha según la Ley 4/1990.

Los ámbitos de protección arqueológica de Hoya Gonzalo situados en suelo rústico identificados en la Carta Arqueológica (C.A.) y clasificados como SRNUEP-PAC son los siguientes:

<b>Ámbito de protección Arqueológica</b>	<b>Elementos patrimoniales o yacimientos que incluye</b>
A.P.1.Camino de la Cruz	Camino de la Cruz Camino de Valdeganga
A.P.2. Los Villares	Los Villares I (necrópolis) Villares II Los Villares III
A.P.3. Loma de Santiago	Loma de Santiago
A.P.4. Prado Viejo	Prado Viejo I Los Lanceros Prado Viejo II Motilla del Prado Viejo
A.P.5 El Fontanar	Morra del Fontanar de Arriba
A.P.6 El Castillico	El Castillico del Pozo de la Higuera
A.P.7 Oncebreros de Arriba	Loma de Oncebreros de Arriba Abrigo de Oncebreros de Arriba
A.P. 9 Torre del Capitán	Torre del Capitán
A.P. 10 Venta Alhama	Venta Alhama

Con respecto al patrimonio etnográfico e industrial, muchos de los elementos patrimoniales que lo forman se encuentran incluidos dentro de los ámbitos nombrados. En Hoya Gonzalo el patrimonio Etnográfico e Industrial situado en suelo rústico es el siguiente:

<b>Patrimonio Etnográfico e Industrial</b>	
Torre del Capitán	Venta Alhama
Lavadero	Carriladas de la Hoya
Cueva del Panadero	Cuevas de Chaminón
Cuco de Antonio el de Vicente	Cuco de Navajas
Cuco de Antonio Flores I	Cuco de Navajas II
Cuco de Antonio Flores II	Cuco de Pardo
Cuco de Chusmirri	Cuco de Peñacarcel
Cuco de Fermín	Cuco de Roque Cuello Torcio
Cuco de Germán	Cuco de Tragabalas
Cuco de Juan Marido	Cuco de Vera
Cuco de Juanete	Cuco de Viejete
Cuco de la Calera	Cuco del Cerro de la Abogada
Cuco de la Hoya del Toconar	Cuco del Tío del Yeso
Cuco de la Hoya del Toconar II	Cuco del Tío Vicente
Cuco de la Morra del Fontanar	Cuco del Viga
Cuco de la Piná Oscura	Cuco-Bargal del Tío Rullo I
Cuco de la Piná Oscura II	Cuco-Bargal del Tío Rullo II
Cuco de Manuel el de Vicente	Cuco Noria
Chozas de Hoya Gonzalo	Cuco de la Pilica

Se identifican como SRNUEP-PAC, de acuerdo a lo establecido en los artículos 4 y 5 del RSR.

El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo ha definido dos grados de protección para el suelo rustico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP-PAC):

**GRADO 1:** Se entenderá como SRNUEP-PAC en este grado, el suelo en el que se sitúa el elemento identificado y localizado y los terrenos circundantes al mismo en un perímetro o radio genérico de protección de 15 m alrededor del mismo, en ausencia de delimitación más precisa indicada en los planos de ordenación (correspondientes a clasificación del suelo) o en los planos del CAT.

**GRADO 2:** El resto de suelo clasificado como SRNUEP-PAC en el que se desconoce la localización de elementos o yacimientos será grado 2.

En general al suelo en el que se sitúan los elementos del patrimonio etnográfico industrial, los cuales sabemos su localización, se les aplicará el grado 1 y a los ámbitos que comprenden los yacimientos, de los cuales se desconoce su localización exacta se les aplicará el grado 2.

La enumeración de los diferentes ámbitos de protección de la carta arqueológica también puede consultarse en dicho documento, que se incorpora como anexo al Documento N° 3 de este Plan. Además, todos los elementos y yacimientos identificados por la Carta Arqueológica, cuentan con un nivel de protección y conservación de acuerdo a lo establecido en los artículos 65-71 del RP, tal y como puede comprobarse en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), también anexo del Documento nº3, que también forma parte integrante de la documentación de este Plan.

La localización de estos terrenos se puede ver en el Plano ORD-2.1., así como en los planos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) anexo al documento nº 3 denominado Memoria Justificativa de la Ordenación.

### 3.3.- CONDICIONES DE USO (OD)

Nomenclatura según C.A.	Elemento/Yacimiento Localizado con precisión	Clasificación	Usos Permitidos*
Ámbito de Protección	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a; 3.f)**
	NO	SRNUEP-PAC GRADO 2	1.a,b,c; 3.a,b,c,d,f,g)**; 4.b.2,3)**; 4.c.1.2.3.8)**
Patrimonio Etnográfico e industrial	SI	SRNUEP-PAC GRADO 1	1.a; 3.f)**

\* Cualquier tipo de uso que se quiera realizar estará sujeto a lo especificado en el Art. 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha (modificado por la Ley 9/2007, de 29 de marzo), y será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

Serán permitidos en las condiciones exigidas por la normativa aplicable y por la administración competente.

La Consejería comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas.

\*\* Se permitirán los usos 3 y 4 siempre que sea preciso y necesario su localización en este tipo de suelo, debiendo justificarse la necesidad del mismo.

**Nota 1:** Las actividades asociadas a los usos anteriores descritas en art. 11.5. de RSR se permitirán siempre y cuando el uso al que estén asociados esté permitido.

**Nota 2:** En todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán aquellos usos que, además de cumplir el art. 12 del RSR, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por la administración titular del bien demanial afectado (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes y documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control).

En el SRNUEP-PAC Grado 1, se permite el uso 1.a. ya que en los terrenos circundantes a los elementos se considera necesario poder realizar los actos no constructivos necesarios de una explotación agrícola, siempre y cuando la Administración competente informe favorablemente.

Se permitirá el uso dotacional de titularidad pública (uso 3) siguiente:

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.

En el SRNUEP-PAC Grado 2, se permiten los usos 1.a,b,c) ya que en los terrenos circundantes a los elementos se considera necesario poder realizar los actos necesarios de una explotación agrícola, siempre y cuando la Administración competente informe favorablemente.

Tanto las instalaciones desmontables, como las edificaciones, se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, mejorando su productividad y eficiencia, lo que deberá justificarse en el proyecto de las obras.

Se permitirán los usos dotacionales de titularidad pública (uso 3) siguientes:

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

Se permitirán siempre que sean necesarios para permitir el desarrollo de este tipo de infraestructuras de interés público.

b) Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

Se permitirán por la necesidad ineludible de que la redes de abastecimiento o saneamiento que prestan un servicio público deban ubicarse en estos terrenos.

c) Elementos del sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

Al igual que el resto, estos elementos se permitirán siempre y cuando sean necesarios para dar un servicio público.

f) Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.

g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales.

Se permitirán los equipamientos públicos que sean necesarios para la propia protección de la zona arqueológica.



En todo caso, antes de solicitar licencia para los usos permitidos en los dos grados definidos, será preciso solicitar autorización expresa a la Consejería competente en protección del patrimonio histórico, de acuerdo a lo establecido en el art. 21 de la Ley 9/2007.

Adicionalmente, las obras que se pretendan realizar sobre inmuebles incluidos en el catálogo de bienes y espacios protegidos (CAT), respetarán las determinaciones normativas del mismo.

#### USOS PROHIBIDOS : Los restantes.

Queda prohibido todo tipo de obras de paso, obras de tendidos aéreos o subterráneas, obras de demolición, obras de provisión de servicios como agua, saneamiento, telefonía, etc... o cualquier tipo de obra de conservación o mantenimiento de éstas o cualquier tipo de actuaciones en los terrenos en los que se localiza este tipo de suelo, que afecten o supongan riesgo de pérdida o daño de las características actuales de la zona, **sin el permiso del Organismo Competente.**

#### 3.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN (OD)*

Deberán cumplir las condiciones generales de la edificación para los usos permitidos descritas en el Título II de las presentes Normas Urbanísticas.

### **Artículo 75.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

#### **1.- NORMA DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: SRNUEP-PE**

##### 1.1.- *DEFINICIÓN (OE)*

Debe cumplir esta Norma de Protección, el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural que presente una alta potencialidad de aprovechamiento por razón de su carácter agrícola, ganadero, hidrológico, forestal o extractivo.

##### 1.2.- *IDENTIFICACIÓN (OE)*

Existen varias repoblaciones forestales en los alrededores del núcleo urbano de Hoya Gonzalo, realizadas en su mayoría por el Ayuntamiento y que se clasifican bajo la subcategoría de protección forestal.

Será de aplicación a todas las zonas marcadas en los correspondientes planos de ordenación.

##### 1.3.- *CONDICIONES DE USO (OD)*

Dentro del grupo de usos característicos para el suelo rústico definidos en el Capítulo 2 del Título II de las presentes normas, en las zonas donde se incluyen los terrenos identificados como suelo rústico no urbanizable de