



Cuenca, 4 de octubre de 2023

URBANISMO.- CJHR/jva

AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LA
SIERRA
c/ Plaza Olmo 1
16140 VILLALBA DE LA SIERRA
(CUENCA)

Asunto:

**Notificación acuerdo
C.P.O.T.U. 5/2023**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cuenca, en sesión celebrada el día 4 de octubre de 2023 adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente, que se le notifica para su conocimiento y efectos oportunos, según consta en el borrador del acta, y sin perjuicio de lo que resulte de su posterior aprobación:

PUNTO 4.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLALBA DE LA SIERRA (CUENCA), PARA EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CUENCA.

Con fecha de entrada 27 de julio de 2023 se recibe en esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento el expediente referente a la Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal, remitido por el Ayuntamiento de Villalba de la Sierra para el trámite previsto en los artículos 37 del TR LOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, solicitando la aprobación definitiva.

TRAMITACIÓN

A. FASE MUNICIPAL

I. Art. 36.1 TRLOTAU: Durante la redacción técnica.

Durante la redacción técnica, y para la preparación de la concertación interadministrativa, se efectuaron consultas con las siguientes Administraciones:

Petición de informes a distintas Administraciones Públicas, con fecha 11 de junio de 2021:

- Consejería de Fomento.
- Urbanismo.

Informes recibidos:

- Consejería de Fomento.
- Urbanismo. 22-06-2021.

II. Art. 36.2 TRLOTAU: Trámite de aprobación inicial

Resolución de Alcaldía de 17 de septiembre de 2021 de someter el proyecto a los trámites de información pública, consulta con administraciones y dictamen de municipios colindantes, una vez concluida la redacción técnica del proyecto.

A) Trámite de Información Pública por un período de un mes, en:

- D.O.C.M. nº 189 30-09-2021





- Periódico "Voces de Cuenca" 30-09-2021
- Sede electrónica del Ayuntamiento.
- Tablón de Edictos
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 26 de julio de 2023, según el cual, se han presentado tres alegaciones:
- ICPOR CASTILLA LA MANCHA, S.L., registro de entrada nº 2021-E-RC-907 de fecha 29/10/2021.
- ASOCIACION NACIONAL DE PRODUCTORES DE GANADO PORCINO (AN-PROGAPOR), en fecha 29/10/2021, registro de entrada nº 2021-E-RE-156, de FECHA 29/10/2021.
- AYUNTAMIENTO DE ZARZUELA, registro de entrada nº 2021-E-RE-158 de fecha 02/11/2021.

B) Informes de los distintos Departamentos y órganos de las Administraciones

Se solicitan los siguientes informes con fecha 17 de septiembre de 2021:

- Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
- Consejería de Fomento.
- Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural
- Consejería de Desarrollo Sostenible
- Consejería de Bienestar Social.
- Agencia del Agua
- Consejería de Sanidad.
- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Confederación Hidrográfica del Júcar
- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales
- Diputación Provincial

Se aportan los siguientes informes:

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA. JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

- **CONSEJERÍA DE FOMENTO**
 - **Delegación Provincial. Servicio de Urbanismo. Fecha 27 de septiembre de 2021**
 - **Dirección General de Carreteras. Fecha 16 de noviembre de 2021.**

1. CARRETERAS AFECTADAS

1. Carreteras o Proyectos de Titularidad Autonómica afectadas por la solicitud:



Carreteras existentes:

Las carreteras de titularidad autonómica que pudieran verse afectadas por Plan o Programa son:

Carretera	Categoría	DATOS DE TRÁFICO (Aforo 2020) IMD, %pesados [estación de aforo]
CM-2104	Comarcal	IMD=319 veh/día; 26% pesados [CU 42b]
CM-2015	Comarcal	IMD=834 veh/día; 17% pesados [CU 42] IMD=784 veh/día; 11% pesados [CU 42a]

Nota: Denominación de carreteras según actualización del Catálogo de la Red de Carreteras de Castilla-La Mancha, publicado en DOCM nº 91 / 12-05-2015)

Carreteras en Proyecto:

No existen nuevas carreteras de titularidad autonómica en proyecto que afecten a este municipio.

2. INFORME TÉCNICO

Una vez analizada la documentación presentada, **esta Dirección General de Carreteras informa desfavorablemente la Modificación Puntual nº 1 del POM de Villalba de la Sierra, (Cuenca), debiendo procederse a la subsanación de los conceptos que se seguidamente se exponen.**

- **CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES**

- **Educación. Fecha 21 de octubre de 2021.**

La Modificación Puntual nº 1 del POM de Villalba de la Sierra, habida cuenta de su naturaleza, no incide de forma alguna sobre centros educativos o deportivos existentes, ni da lugar a afecciones que incidan sobre la actividad docente o deportiva.

- **CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**

- **Protección Ciudadana. Fecha 10 de noviembre de 2021.**

En relación al escrito de fecha de registro de entrada de 17 de septiembre de 2021, remitido por el Ayuntamiento de Villalba de la Sierra, solicitando informe referido a la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra, ya que la nueva redacción de los usos y construcciones autorizadas en cauces cumplen y es más restrictivo que el Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por el RD 849/1986 y normativa de protección civil, pues prohíbe toda construcción en las zonas de flujo preferente y zona inundable (periodo de retorno de la avenida de 500 años) y puesto que el resto de la modificación puntual NO CONLLEVA UN INCREMENTO DE RIESGOS PARA LOS CIUDADANOS Y SUS BIENES, este Servicio de Protección Ciudadana NO emite observación ni objeción alguna a la misma.

- **CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, AGUA Y DESARROLLO RURAL**



➤ **Agencia del Agua. Fecha 12 de noviembre de 2021**

La actuación propuesta no incide en los proyectos u obras a que hace referencia la Ley 12/2012, ya que no supone incremento respecto a la demanda de abastecimiento ni de depuración, ni afecta a ninguna infraestructura de nuestra competencia, por lo que no hay impedimento relacionado con las competencias de la Agencia del Agua para que continúe la tramitación.

➤ **Servicio de Agricultura y Ganadería. Fecha 14 de noviembre de 2021.**

• **CONSEJERÍA DE SANIDAD**

➤ **Salud Pública. Fecha 22 de septiembre de 2021**

Informa favorablemente la modificación planteada.

• **CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL**

➤ **Accesibilidad. Fecha 9 de noviembre de 2021**

Revisada la documentación aportada, se observa que **el carácter de las modificaciones planteadas no supone alteración en materia de Accesibilidad.**

• **CONSEJERÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE**

➤ **Servicio de Medio Ambiente. Fecha 25 de octubre de 2021**

Por tanto, se informa que es necesaria la evaluación ambiental estratégica de la Modificación Puntual nº 1 del POM de Villalba de la Sierra (Cuenca).

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

• **CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR. Fecha 9 de noviembre de 2021.**

ADMINISTRACIÓN LOCAL

• **DIPUTACIÓN PROVINCIAL. Fecha 21 de octubre de 2021**

Se informa favorablemente la versión inicial de la modificación puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra.

C) Dictamen de los Municipios colindantes.

Se solicitan los siguientes informes con fecha **17 de septiembre de 2021:**



Sotorribas, Mariana, Cuenca, Portilla, Las Majadas y Zarzuela.

Contesta el Ayuntamiento de Zarzuela con fecha 29 de octubre de 2021 realizando determinadas alegaciones y por tanto concluyendo con un dictamen desfavorable.

D) Comisión de Concertación Interadministrativa: Art. 10.6 del TRLOTAU.

Solicitud del Ayuntamiento de Villalba de la Sierra de fecha 08-11-2021.

Comisión de Concertación Interadministrativa: 16-11-2021: emite el informe único de concertación interadministrativa.

E) Otra documentación.

- Informe favorable de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento de fecha 17 de marzo de 2022.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 27 de mayo de 2022, en materia de patrimonio cultural, informando favorablemente la modificación puntual.
- Resolución de 20 de marzo de 2023, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Cuenca, publicada en el DOCM nº 60 de 27 de marzo de 2023, por la que se emite el Informe Ambiental Estratégico del Plan "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM DE VILLALBA DE LA SIERRA (Expte. PLA-CU-22-0043)" situado en el término municipal de Villalba de la Sierra (Cuenca), cuyo órgano promotor es el AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DE LA SIERRA. "...no necesita someterse a una evaluación Ambiental estratégica ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden del presente informe ambiental estratégico."

III. Art. 36.3 TRLOTAU. Aprobación Inicial

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento efectúa la aprobación inicial en Pleno, sesión extraordinaria celebrada el 26 de mayo de 2023 y remite el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento interesando la aprobación definitiva, según certificado municipal de fecha 27 de julio de 2023. Se transcribe a continuación el acuerdo de aprobación:

"PRIMERO. A la vista de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública por ICPOR CASTILLA LA MANCHA, S.L. y ASOCIACION NACIONAL DE PRODUCTORES DE GANADO PORCINO (ANDROGAPOR), todas ellas referidas exclusivamente a la regulación específica que la Modificación Puntual inicialmente propuesta se realizaba sobre el uso ganadero en suelo rustico, retirar de la modificación puntual nº 1 el objeto nº 23 ("establecer un marco normativo detallado que regule las condiciones en las que se permite la implantación de actividades ganaderas con el objeto de evitar afecciones medioambientales en el territorio (principalmente contaminación de cauces y acuíferos por filtraciones) y afecciones en materia de salud pública al núcleo de población (molestias por malos olores)") suprimiendo en consecuencia el punto 15 del apartado 140 de las Normas Urbanísticas donde se establecía tal marco normativo, dejando para una modificación puntual posterior y específica, la regulación de estos aspectos, así como lo referido a este asunto en la memoria informativa (número 23 del apartado 6) y justificativa (número 23 del apartado 0).



SEGUNDO. Aprobar inicialmente la modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra en los términos en que consta en el expediente, que incorpora el contenido del Informe Ambiental Estratégico.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los interesados en el procedimiento.

CUARTO. Remitir el expediente tramitado debidamente diligenciado a la Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Fomento, solicitando su aprobación definitiva.

QUINTO. Una vez aprobada definitivamente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca el acuerdo de aprobación definitiva, así como las normas urbanísticas, a los efectos del artículo 157 del Decreto 248/2004 y depositar un ejemplar debidamente diligenciado en este Ayuntamiento para garantizar su publicidad.”

Dicho acuerdo ha sido debidamente notificado a los interesados con fecha 7 de agosto de 2023.

B. FASE AUTONÓMICA

Art. 37 TRLOTAU: Trámite de Aprobación definitiva

Recibida la solicitud de aprobación definitiva, **con fecha 27 de julio de 2023** y visto el expediente, de conformidad con el art. 37.1.d) del TRLOTAU, resulta que el mismo está completo por lo que se obvia el período consultivo y de análisis, procediendo, en su caso, la aprobación definitiva.

Completado y subsanado el expediente procedemos al examen del proyecto técnico.

ESTUDIO TÉCNICO

Antecedentes:

Población: 484 hab., según el INE de 2022.

Planeamiento vigente en el municipio: Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de enero de 2009.

Ámbito de actuación:

La presente modificación pretende revisar el marco normativo para el suelo rústico, así como modificar las condiciones estéticas en suelo urbano consolidado, y las características de los cerramientos permitidos en las ordenanzas 2ª y 3ª. En consecuencia, las determinaciones sobre la que opera son las contenidas en los siguientes apartados de las normas urbanísticas del POM:

-Párrafo 3º del epígrafe “Parcelaciones”, perteneciente al apartado 23 “Instrumentos de ejecución del POM”, integrado en el capítulo 2 “Contenido, desarrollo y ejecución del POM”.

-Letra b) del apartado 126.2 “El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: derechos”, y apartado 126.3 “El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: deberes”, integrados ambos en el capítulo 8 “Régimen de actuación en suelos calificados”.

-Apartado 127 “Régimen general del suelo rústico”, perteneciente al capítulo 8 “Régimen de actuación en suelos calificados”.





Objetivos de la MP:

Los objetivos fundamentales de la modificación son:

- En primer lugar, modificar sus normas urbanísticas en todo lo referente al suelo rústico con objeto de adaptar su contenido a las modificaciones normativas acaecidas desde la aprobación del POM, corregir los errores detectados y reestructurar su organización, así como definir la regulación concreta adaptada a las necesidades del municipio en cuanto a las determinaciones subsidiarias del suelo rústico, los usos permitidos y condiciones de las diferentes categorías de suelo rústico, entre otras cuestiones.
- En segundo lugar, revisar el contenido del apartado 111 de las normas urbanísticas referente a las condiciones estéticas, con intención de evitar la proliferación de acabados impropios de la arquitectura vernácula local en los núcleos urbanos.
- En tercer lugar, permitir en las ordenanzas 2ª y 3ª los cerramientos metálicos de parcela (salvo chapa perforada), por ser excesivamente restrictivo el marco actual y ser demandado por los vecinos afectados.

Propuesta de la Modificación:

La nueva redacción que se propone para los referidos apartados es la que seguidamente se expone, acompañada de la correspondiente motivación:

-Párrafo 3º del epígrafe “Parcelaciones”, perteneciente al apartado 23 “Instrumentos de ejecución del POM”, integrado en el capítulo 2 “Contenido, desarrollo y ejecución del POM”.

Se propone la supresión de este párrafo, ya que todo lo referente al suelo rústico se unifica en un nuevo capítulo, el 10, donde se regulará también lo referente a las parcelaciones en suelo rústico.

-Letra b) del apartado 126.2 “El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: derechos”, y apartado 126.3 “El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: deberes”, integrados ambos en el capítulo 8 “Régimen de actuación en suelos calificados”

Dado que todo lo referente al suelo rústico se unifica en un nuevo capítulo, el 10, donde se regulará también lo referente a los derechos y deberes de los propietarios en suelo rústico, se propone la siguiente redacción para la letra b) del apartado 126.2:

126.2.b) Los derechos de los propietarios en suelo rústico, serán los recogidos en la sección 2 del capítulo 10 de las presentes normas urbanísticas.

Dado que el apartado 126.3 es copia literal del art. 51 del TRLOTAU, se propone la siguiente redacción para dicho apartado:

*126.3. El contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: deberes.
Serán los señalados en el artículo 51 del TRLOTAU.*

-Apartado 127 “Régimen general del suelo rústico”, perteneciente al capítulo 8 “Régimen de actuación en suelos calificados”.

Dado que todo lo referente al suelo rústico se unifica en un nuevo capítulo, el 10, donde se regulará también lo referente régimen del suelo rústico, se propone la siguiente redacción para el apartado 127:



127. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO RÚSTICO

Será el recogido en la sección 2 del capítulo 10 de estas normas urbanísticas.

-Apartado 137 “Normativa particular para el suelo rústico”, perteneciente al capítulo 9 “Ordenanzas particulares”.

Se entiende que no es acertado incluir las normas que han de regir en suelo rústico en el capítulo de ordenanzas particulares, como si se tratase de un área de ordenanza más. Por tal motivo, se suprime el actual apartado 137, generando un nuevo capítulo 10 denominado “Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico”, cuya redacción propuesta es la que se incluye seguidamente, en base a las justificaciones aportadas en el apartado 0 de la presente memoria justificativa.

CAPÍTULO 10. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Sección 1. Definición de categorías

137. Criterios para la ordenación del suelo rústico (OE)

1. Los criterios que rigen para la ordenación del suelo rústico son los que se derivan del mandato contenido en los artículos 2.1, 4, 5 y 6, así como en las Disposición Adicionales, del RSR, y de manera coherente con ello, se lleva a cabo la clasificación y categorización del suelo rústico.

2. Según lo dispuesto en los mencionados artículos del RSR, cabe mencionar las siguientes normas sectoriales que prevén un régimen de protección urbanística del suelo a través de su clasificación como suelo rústico no urbanizable de especial protección:

-Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, modificado por el Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril.

-Real Decreto 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por Real Decreto 367/2010 de 26 de marzo, por Real Decreto 670/2013, de 6 de septiembre y por Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

-Ley 12/2002, de 27 de junio, reguladora del Ciclo Integral del Agua de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

-Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, modificada por la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha y por la Ley 7/2009, de 17 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre.

-Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

-Directiva Hábitats 92/43/CEE traspuesta por el RD 1997/1998 de 7 de diciembre.

-Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de Aves Silvestres y sus modificaciones posteriores, en especial la operada por la Directiva 49/97/CEE, de la Comisión, de 29 de julio donde se definen las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la red Natura 2000.

-Ley 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes, modificada por Ley 10/2006, de 28 de Abril.

-Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

-Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, modificada por Ley 7/2002, de 9 de mayo, y por la Ley 2/2009 de 14 de mayo por la que se modifica el TRLOTAU.

-Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.

-Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y sus modificaciones.





- Decreto 1/2015, de 22 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones.
- Decreto 175/2005 de 25 de octubre, de modificación del Decreto 72/1999 de 1 de junio de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha, modificado por Decreto 175/2005, de 25 de octubre.
- Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

138. Clases y categorías de suelo rústico (OE)

El POM contempla, en base a los distintos valores concurrentes en el municipio y a lo dispuesto en el RSR, en el TRLOTAU y en la normativa sectorial, las siguientes clases y categorías de suelo rústico, que tiene reflejo en los planos de Clasificación de Suelo:

- SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR) (N.1).

Se adscriben a esta clase de suelo todos los terrenos de naturaleza rústica en los que no concurren valores que merezcan especial protección, y que no son clasificados como suelo urbanizable.

- SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP).

a. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras (SRNUEPI) (N.2).

Se incluyen dentro de esta categoría los siguientes suelos:

- Los terrenos considerados como dominio público y servidumbre de carreteras, siempre y cuando no merezcan la consideración de travesías y no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del RSR.
- La red de caminos
- La proyección en suelo de las líneas eléctricas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.c) del RSR y las franjas de protección de las mismas que exija la normativa sectorial.
- Las señales geodésicas.
- La proyección en suelo de las líneas telefónicas y las franjas de protección de las mismas que exija la normativa sectorial.
- El cementerio.

b. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUEPA) (N.3).

Se incluyen dentro de esta categoría los siguientes suelos, pertenecientes a las siguientes subcategorías: AMBIENTAL (SRNUEPA-H)(N.3.1):

-Ambiental Hidráulico:

Según lo dispuesto en el artículo 5.1.a)II) del RSR, los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales que discurren por suelo rústico, contemplada en el artículo 6 del RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

-Ambiental Pecuario:

El artículo 5.1.a)II) del RSR establece por su parte que se han de clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, en referencia a las vías pecuarias, "aquellas franjas de terreno que se indiquen, en informe emitido por la Consejería competente para su gestión, situadas a ambos lados de las mismas que por su disposición o naturaleza resulten precisas siquiera accesoriamente para el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias". Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 18.5 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, el POM plantea la clasificación como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental del ancho legal de las siguientes vías pecuarias más una franja de protección de 3m de ancho a cada lado:





-Cañada Real de Rodrigo Ardaz: Anchura 75,22 m. Recorrido por el término 8.070 metros. Dirección general Suroeste a Norte, atravesando todo el término municipal.

- Coladas de los caminos pastoriles titulados de Portilla, Cuenca y Valdecabras (12 m) y coladas del camino pastoril titulado de la Cerrera y el de la Zarzuela (18 m).

- Colada titulada camino de Zarzuela: Anchura 18 metros. Recorrido por el término de 2.170m. Dirección general de Suroeste a Noreste, sale del pueblo por la calle del mismo nombre.

- Colada del Camino pastoril, titulado de Portilla: anchura de 12 metros. Recorrido por el término de 3.875 metros. Dirección general de Sur a Norte. Sale del pueblo por la calle del mismo nombre.

- Colada del Camino pastoril, titulado de Cuenca: anchura de 12 metros. Recorrido por el término de 3.800 metros. Dirección general de Norte a Sur. Sale del pueblo por la calle del mismo nombre.

- Colada del Camino pastoril, titulado de Valdecabras: anchura de 12 metros. Recorrido por el término de 5.390 metros. Dirección general de Norte a Sureste. Sale del puente de Caz del Molino.

- Colada del Camino pastoril, titulado de la Cerrera: anchura de 18 metros. Recorrido por el término de 3.96metros. Dirección general de Noreste a Sureste. Sale del puente de Caz del Molino.

- Abrevadero del a Fuente del Cubillo: Está situada junto a la acequia de la Cañada, cuyo terreno de este abrevadero se extiende por la loma del mismo nombre, en dirección saliente, guardando por el Poniente la acequia de la Cañada y Camino de la Dehesa por el Norte, ocupando una superficie de 4 celemines de marco real, equivalente a 2.144m².

NATURAL (SRNUEPA-N)(N.3.2):

Se incluyen dentro de esta categoría las zonas del término municipal incluidas en el Parque Natural de la Serranía de Cuenca (1.847,36 ha, ubicadas en las áreas definidas en el Anejo I de la Ley declarativa del Parque Natural), declarado por Ley 5/2007, de 8 de marzo. Estas zonas incluyen:

-Hábitats naturales de protección especial (galerías fluviales arbóreas Alamedas Blancas a ambos márgenes del Río Júcar, así como en el río Villalbilla y arroyo del Océñigo, bosques galería de ríos de caudal intermitente, prados húmedos mediterráneos de hierbas altas de molinio-holosschoenion, zonas subestáticas de gramíneas y anuales, y pastizales salinos continentales).

-Formaciones boscosas naturales (Encinares y coscojales, formaciones de perennifolias y pinares de pinus pinea) y los Montes de Utilidad Pública y del estado (MUP nº 97, 98, 252 y 258 y Monte del Estado nº 18/1011).

-Zonas sensibles (LIC ES423014 "Serranía de Cuenca" y ZEPA ES0000162 "Serranía de Cuenca").

-Elementos geomorfológicos de interés (escarpes naturales correspondientes a los Cortados del río Júcar, y entorno, así como en el cauce del arroyo del Océñigo, Lapiaz situado al este del término municipal y humedales estacionales o permanentes de la parte oeste del término municipal.

CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO (SRNUEPA-C)(N.3.3):

Se incluyen dentro de esta categoría las áreas en que existan o puedan existir yacimientos de interés científico y cultural, ya sean de tipo paleontológico, arqueológico, histórico, etc.

Se incluye en esta protección la zona denominada Salto de Villalba.

Si en algún punto del término municipal apareciese algún hallazgo de interés científico, cautelarmente se delimitará una zona circular de cien (100) metros de diámetro en la que se prohíbe cualquier tipo de edificación o de movimiento de tierras, excepto los ligados a labores de investigación científica. Se prohíben asimismo las labores agrícolas profundas. Esta zona cautelar se mantendrá hasta que la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural delimite el área de interés científico y el valor del yacimiento, en cuyo momento se procederá a dictar las medidas protectoras específicas que se considerarán complementarias a estas Normas, levantándose entonces la medida cautelar.



PASAJÍSTICA (SRNUEPA-P)(N.3.4):

Se incluye dentro de esta categoría aquellos espacios o lugares indicados en el plano de Clasificación del Suelo, que, por su interés, paisajístico, de flora y fauna autóctona, cinegética, forestal, etc., merecen una conservación especial.

c. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (SRNUEPE) (N.4).

Se incluyen dentro de esta categoría los espacios o lugares indicados en el plano incluido en el Anexo a este documento extraído del Mapa de Cultivos y Aprovechamientos de la zona, que constituyen la escasa superficie del término municipal destinada a cultivos herbáceos de regadío a proteger por interés agrícola.

Sección 2. Régimen del suelo rústico

139. Derechos y deberes (OE)

El contenido urbanístico de la propiedad del suelo, será el regulado en los artículos 50 a 53 del TRLOTAU y 7 y 8 del RSR.

Subsección 1. Requisitos generales

140. Determinaciones de ordenación de directa aplicación (OE)

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse, en todo caso, a las siguientes reglas:

- 1. Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*
- 2. No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.*
- 3. No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.*
- 4. No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.*
- 5. Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.*
- 6. Las construcciones deberán armonizarse en el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.*
- 7. Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*
- 8. Las construcciones deben tener carácter aislado, prohibiéndose las adosadas o pareadas.*
- 9. Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estos retranqueos podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate.*
- 10. Las construcciones tendrán, como máximo, dos plantas más el bajo cubierta, presentando una altura de cornisa, medida desde cualquier punto del terreno natural original, de 7m en usos residenciales o asimilables y de 12,50m en el resto de usos, siendo en todos los casos la distancia máxima permitida desde la altura de cornisa a la cumbre, de 3,50m. Estas condiciones podrán no ser de aplicación, excepcionalmente, en usos*



dotacionales, agrícolas, ganaderos e industriales, cuando sea necesario por las condiciones del uso autorizable a implantar, y así se justifique suficientemente.

11. Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

12. No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos y garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

13. Las nuevas instalaciones y construcciones que seguidamente se señalan han de separarse las siguientes distancias mínimas del suelo urbano y urbanizable, en función de la actividad a la que vayan destinadas:

-Actividades que por sus características puedan considerarse como insalubres (entendiéndose por tales, a los efectos del presente POM, las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana) y/o peligrosas (entendiéndose por tales, a los efectos del presente POM, las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explosiones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes): 2.000m.

-Actividades que por sus características puedan considerarse como molestas (entendiéndose por tales, a los efectos del presente POM, las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen): 500 m. Las actividades ya existentes que incumplan estas distancias quedarán fuera de ordenación siendo autorizables las obras recogidas en el artículo 42.bis, apartado 1 del TRLOTAU, no autorizándose subrogaciones a otro titular para ejercer la misma actividad ni ampliaciones de o para la misma actividad. Sí se autorizará el cambio de actividad a otras que no estén consideradas insalubres, peligrosas ni molestas, en cuyo caso no existirán excepciones en las obras autorizables.

14. Las instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección de incendios que contemple, entre otras medidas preventivas, la construcción de cortafuegos perimetrales, en cumplimiento del art. 58.9 de la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de C-LM. Cuando se trate de viviendas, usos ganaderos y similares, deberán adoptarse precauciones para aislar las construcciones de la masa forestal en caso de incendio, en cumplimiento igualmente del citado artículo.

141. Otros requisitos sustantivos y administrativos (OE)

1. Las obras, construcciones e instalaciones, habrán de cumplir, además de lo expresado en el apartado anterior, lo exigido en los artículos 56 a 59 del TRLOTAU y 10, 14 y 15 del RSR, así como las condiciones establecidas en la ITP, sin que el presente POM varíe ninguna de sus disposiciones, con las excepciones contenidas en la propia ITP y en el RSR.

2. Se habrán de cumplir también los requisitos sustantivos y administrativos contenidos en el artículo 63 del TRLOTAU y 17 a 35 del RSR.

142. Contenido y procedimiento de las resoluciones para legitimar actos en suelo rústico promovidos por particulares. Licencia municipal y calificación urbanística (OE)

Se habrá de estar a lo dispuesto en los artículos 64 a 66 del TRLOTAU y 37 a 48 del RSR.

143. Prohibición de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico (OE)

1. Por la propia naturaleza del suelo rústico queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, tal como se define en el apartado



siguiente. Igualmente se considerará que una parcelación tiene carácter urbanístico cuando además presente al menos una de las siguientes manifestaciones:

-Tener una distribución y morfología de parcelas impropia de los fines rústicos o en contraposición con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.

-Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, o disponer de vías comunes rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a 2 metros, con independencia de que cuenten o no con encintado de acera.

-Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, provenientes de un mismo sondeo, de abastecimiento, de energía eléctrica para el conjunto, centro de transformación común a todas las parcelas, de red de saneamiento con vertido final único, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunes a todas las parcelas.

-Contar con equipamientos o establecimientos comerciales comunes u otros análogos, para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

-Tener construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizados como viviendas unifamiliares de uso permanente en régimen de propiedad horizontal.

-Incumplir en alguna parcela resultante, con la superficie de la unidad mínima de cultivo fijada por la Comunidad Autónoma, en virtud de lo dispuesto en la legislación agraria (artículo 23 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias –en adelante “LMEA”–), que para Villalba de la Sierra, según lo dispuesto por la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 (BOE 13/06/1958), habida cuenta de la falta de regulación por parte de la Comunidad Autónoma (a pesar de lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley 4/2004, de 18 de mayo de 2004, de la Explotación Agraria y del Desarrollo Rural en Castilla-La Mancha), es de **2Ha para secano y 0,25Ha para regadío**. Todo ello sin perjuicio de las excepciones contenidas en el artículo 25 de la Ley 19/1995 de Modernización de Explotaciones Agrarias.

3. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado, sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

144. Núcleo de población (OE)

1. Se entenderá que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por las presentes NNUU para la edificación o construcción ya materializada en SR.

2. Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del apartado anterior, se dé cualquiera de estos supuestos:

1º). Si llegase a rebasar toda la población del municipio los 1.000 habitantes de derecho, cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste último cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado. Esta regla se exceptuará cuando se trate de estaciones aisladas de suministro de carburantes y de ampliación de actividades o construcciones ya existentes que no sean de uso residencial.

2º) Se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada.



145. Suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales (OD)

1. Cualquier tipo de edificación o construcción que se pretenda realizar en suelo rústico y que precise agua para su funcionamiento, tanto si fuera aquella de origen subterránea o superficial, requerirá autorización expresa de la Confederación Hidrográfica y/u órgano competente correspondientes. En ningún caso el Ayuntamiento estará obligado a prestar suministro de agua.
2. Las aguas residuales que se generen, habrán de ser tratadas convenientemente por cuenta del titular, requiriendo autorización expresa de la Confederación Hidrográfica y/u órgano competente correspondientes para la realización de cualquier vertido a cauce (previa depuración).

146. Condiciones estéticas de las edificaciones en el suelo rústico (OD)

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo, salvo casos excepcionales y debidamente justificados.
3. Las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscado y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, o mediante morteros monocapa, de textura lisa (salvo en zócalos) y color blanco u ocres claros mate. Si fuera característico en el entorno, se permitirá la construcción con mampostería y el acabado en madera. Se permiten zócalos de piedra que no sobrepasen los ciento veinte (120) centímetros de altura. Preferentemente y salvo en usos industriales, agrícolas y ganaderos, las cubiertas serán inclinadas y con teja curva o mixta de colores terrosos, debiendo justificarse la debida integración paisajística de cualquier otra solución que se proponga. En cualquier caso, todo proyecto de edificación deberá incluir un estudio de las características estéticas de la edificación tradicional de la zona, que asegure que la nueva edificación pretendida quedará integrada en el entorno.

147. Condiciones de los usos y las edificaciones (OE)

Serán de aplicación a las nuevas construcciones que se levanten en suelo rústico, las condiciones de los usos y las edificaciones establecidas en las presentes normas urbanísticas.

Subsección 2. Actos permitidos en suelo rústico de reserva

148. Actos no constructivos permitidos en SRR (OE)

1. Se autorizan todos los actos no constructivos, siempre y cuando no comporten una transformación del suelo que conlleve riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualquiera de los valores propios de un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales.
2. Se prohíbe expresamente el abandono o quema de objetos de cualquier tipo, así como los vertidos contaminantes en cualquier grado.
3. Cualquier actuación que suponga afección a la vegetación natural de matorral o arbolado, o su roturación, requerirá previo informe de la Consejería competente, según establece el artículo 49.2 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

149. Resto de usos, actividades y actos permitidos en SRR (OE)

Se autorizan, además, los siguientes usos, actos y actividades:

1. Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, con las siguientes condiciones:
 - a) Que cumplan los mínimos establecidos en la legislación agraria de aplicación, cuando traigan causa en:
 - La realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como



consecuencia la transformación de dicho destino o el uso residencial, ni de las características de la explotación, y permitan la preservación, en todo caso, de las condiciones edafológicas y ecológicas, así como la prevención de riesgos de erosión, incendio o para la seguridad o salud públicas. En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección al que la legislación sectorial y las presentes NNUU sujete los terrenos, y siempre que sean necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.

-La realización de instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

-Los vallados y cerramientos de parcelas.

-La reforma o rehabilitación (sin que suponga en ningún caso aumento de la superficie construida) de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exija la redacción de un proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones adscritas al sector primario, 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, ni a la vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

b) En el caso de los restantes usos y actividades contemplados en la tabla siguiente, que la superficie de cada una de las fincas resultantes de la división sea superior a la superficie mínima que resulte aplicable en consideración al número de divisiones.

A este efecto regirá la siguiente proporción, en función del uso al que se destinen las fincas resultantes: cuando el acto de división, segregación o parcelación dé lugar a dos fincas, la superficie mínima será la establecida en la tabla siguiente; si da lugar a tres fincas, la superficie mínima será el doble de la establecida en dicha tabla; si da lugar a cuatro, la superficie mínima será el triple; y así sucesivamente.

SECTOR	CATEG. SUELO	PARCELA MÍNIMA (*)	OCUP. MÁX.	OBSERVACIONES
PRIMARIO ITP: Art. 4 RSR: Arts. 18 y 19	Almacenes vinculados a la actividad agrícola, granjas y otras diferentes relacionadas en el art. 4.1	SRR Secano 1 ha Regadío 0,5 ha	20% En casos concretos (art. 4.3) hasta el 80%	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -En SRR cuando el POM los permita y no exista riesgo formación núcleo población En SRNUEP cuando se den las condiciones del art. 12 RSR.
	Explotaciones forestales y silvícolas y actividad cinegética	SRR 1,5 ha SRNUEP 2 ha		
	Vivienda familiar aislada	SRR 1,5 ha SRNUEP 3 ha		
	Vivienda vinculada a explotaciones agrícolas, etc (*)	SRR 1 ha SRNUEP 1,5 ha		
RESIDENCIAL ITP: Art. 5 RSR: Art. 20			2%	-No incluida en la excepción general del art. 3.3. -En SRR cuando el POM los permita y no exista riesgo formación núcleo población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora. Sólo aisladas. En SRNUEP idem SRR cumpliendo además art. 12 RSR. -20% de la parcela a destinar a instalaciones



SECTOR		CATEG. SUELO	PARCELA MÍNIMA (*)	OCUP. MÁX.	OBSERVACIONES
					acondicionamiento del suelo para actividades relacionadas con la vivienda, incluyendo las edificaciones que se propongan.
INFRAESTRUCTURAS PÚBLICAS ITP: Art. 6; RSR: Art. 21		SRR y SRNUEP	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto, según su legislación.		-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). - En SRR cuando el POM no los prohíba y se acredite su necesidad de implantación en SR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite su necesidad de implantación en esta clase de suelo.
INDUSTRIAL ITP: Art. 7 RSR: Arts. 22 a 24	Actividades extractivas y mineras	SRR y SRNUEP	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto, según su legislación.		-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -En SRR sólo cuando el POM no los prohíba y se acredite su necesidad de implantación en esta clase de suelo. -Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Admón. competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio que sea.
	Industriales y productivas. Depósito materiales o residuos, almacenamiento maquinaria y estacionamiento vehículos al aire libre y sin instalaciones o construcciones permanentes	> 5.000 hab. de derecho ≤ 5.000 hab. de derecho SRR y SRNUEP	3 ha 2 ha	20% en SRR 10% en SRNUEP	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -En SRR cuando el POM no las prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, y acreditar necesidad emplazamiento en SR. En caso de actividades industriales y productivas, la necesidad se acredita por: a) normativa reguladora exige alejamiento de núcleo de población. b) inexistencia suelo calificado para uso ind. que pudiera albergarlas en el propio municipio o en los vecinos, o existencia de aquél, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad - En SRNUEP sólo cuando se cumpla art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo (actividades ind. y productivas). La necesidad se acredita por la inexistencia de suelo específicamente calificado como industrial que pudiera albergarlas tanto en el municipio como en los
	Idem anterior, pero con instalaciones o construcciones permanentes. Talleres de vehículos	SRR y SRNUEP	1,5 ha		

Gestión de Suelo
 Ayuntamiento de Madrid
 Calle de la Princesa, 144
 28002 Madrid
 Teléfono: 91 520 39 00
 Fax: 91 520 39 01
 Correo electrónico: gestion.suelo@ayto-madrid.es



SECTOR		CATEG. SUELO	PARCELA MÍNIMA (*)	OCUP. MÁX.	OBSERVACIONES
					vecinos, o, existiendo aquél, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad). -En industria cerámicas excepción art. 23.3 RSR -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación
TERCIARIO (COMERCIAL) ITP: Art 8 RSR: Art. 25	Establecimientos comerciales	SRR y SRNUEP	2 ha	2%	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -En SRR sólo podrán implantarse cuando el POM no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo. -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación -Grandes superficies comerciales sólo excepcionalmente y con informe expreso favorable Consejería competente.
	Tiendas artesanía o productos de la comarca	SRR y SRNUEP	1 ha	10%	
TERCIARIO (HOTELERO HOSTELERO) ITP: Art. 9 RSR: Art. 26	Establecimientos ≤750 m2 con acabados propios de la arquitectura tradicional de la zona y que tenga en cuenta adecuación paisajística	SRR y SRNUEP	1 ha	7,5%	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -Excepción art. 26.6 RSR. -En SRR sólo si POM no los prohíbe y no existe riesgo formación núcleo población, debiendo acreditar necesidad implantación en SRR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo. -Se debe acreditar inexistencia en radio 5km de otros establecimientos de la misma clase, según art. 26.3 del RSR. -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación -Obligación agrupar instalaciones ubicar en torno a carreteras o estaciones carburantes aisladas (art. 26.8 RSR)
	> 750 m2	> 5.000 hab. de derecho	SRR y SRNUEP	3 ha	5%
		≤ 5.000 hab. de derecho	SRR y SRNUEP	2 ha	



SECTOR			CATEG. SUELO	PARCELA MÍNIMA (*)	OCUP. MÁX.	OBSERVACIONES
						actuación. -Obligación agrupar instalaciones a ubicar en torno a carreteras o estaciones carburantes aisladas (art. 26.8 RSR)
	Camping		SRR y SRNUEP	1,5 ha	10%	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -Excepción art. 26.6 RSR. -En SRR sólo si POM no los prohíbe y no existe riesgo formación núcleo población, debiendo acreditar necesidad implantación en SRR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo. -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación. -Obligación agrupar instalaciones a ubicar en torno a carreteras o estaciones carburantes aisladas (art. 26.8 RSR).
TERCIARIO (TURISMO RURAL) ITP: Art. 9; RSR: Art. 27			SRR y SRNUEP	1 ha	20%	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). -En SRR sólo si POM no los prohíbe y no existe riesgo formación núcleo población, debiendo acreditar necesidad implantación en SRR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo. -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación. -En caso de proyectos turísticos que, por calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico, resulten informados favorablemente por Consejo competente en materia de turismo, éste podrá proponer, de manera expresa y justificada para cada caso, variación de superficie mínima y porcentaje máxima ocupación fijado en ITP (a instancias del promotor de la actuación), en informe no vinculante, y aprobación expresa del órgano emisor de Calificación Urbanística.
TERCIARIO (USOS RECREATIVOS) ITP: Art. 10; RSR: Art. 28			SRR y SRNUEP	1,5 ha	10%	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). - En SRR sólo si POM no los prohíbe y no existe riesgo formación núcleo población debiendo acreditar necesidad implantación en SRR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo. -En instalaciones para usos deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento con ocupación de 2Ha o más o, en el caso de



SECTOR	CATEG. SUELO	PARCELA MÍNIMA (*)	OCUP. MÁX.	OBSERVACIONES
				instalaciones lineales, de más de 2Km, su implantación sólo será posible cuando: a) no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como cambios en la cubierta vegetal, erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas. b) no impliquen riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora. -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación.
DOTACIONAL TITULARIDAD PRIVADA ITP: Art. 11 RSR: Arts. 29 a 31	Vías de comunicación, telecomunicaciones, ciclo hidráulico y energético, tratamiento residuos, estaciones aisladas de suministro de carburantes e infraestructura de carga de vehículos eléctricos o análogos, aéreas de servicio y estaciones de ITV.	SRR y SRNUEP	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto, según su legislación.	-Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). - En SRR sólo si POM no los prohíbe y no existe riesgo formación núcleo población, debiendo acreditar necesidad implantación en SRR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo.
	Subestaciones eléctricas; tensión hasta 132 KV	SRR y SRNUEP	Retranqueo 12 m. a todos los linderos de la finca	-Conexiones e infraestructuras a cargo actuación. -Estaciones base telefonía móvil y otras estaciones de radiocomunicación reguladas en Ley 8/2001 de 28 de junio: cumplir niveles máximos exposición, distancias seguridad, normas protección ambiental y resto requisitos establecidos en dicha Ley (art. 29.4 RSR).
	Subestaciones eléctricas; tensión más de 132 KV	SRR y SRNUEP	1,5 ha La necesaria respetando retranqueo 12m a todos los linderos	-Áreas servicio carreteras: sujetos condiciones y limitaciones legislación carreteras. -Estaciones aisladas suministro carburantes agrupación obligada con hostelería o alojamiento temporal ubicables en entorno Carreteras que pretenden igual o próxima ubicación, de manera que dispongan de solo acceso al conjunto desde la Carretera (art. 31.4 RSR).
OTROS EQUIP. TIT. PRIVADA ITP Art 11; RSR Art 32	Culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares	SRR y SRNUEP	1,5 ha	10% -Excepción general: art. 3.3 (informe autonómico y otros requisitos). - En SRR sólo si POM no los prohíbe y no existe riesgo formación núcleo población, debiendo acreditar necesidad implantación en SRR. En SRNUEP cuando se den condiciones art. 12 RSR y se acredite necesidad emplazamiento en esta clase de suelo. -Conexiones e infraestructuras a cargo actuación.

NOTAS: Excepciones en actuaciones de rehabilitación del patrimonio arquitectónico (D.A. única ITP y D.A. 6ª RSR).

(*) Se debe acreditar la vinculación demostrando que la explotación agrícola es la actividad principal del solicitante.

2. Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.
3. Los vallados de parcelas, que se harán con malla cinegética y/o elementos vegetales, y que, en cualquier caso, se realizarán de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje, y cumpliendo en todo caso con la normativa sectorial de aplicación.
4. La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exija la redacción de un proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados 5 y 6.
5. Las edificaciones adscritas al sector primario 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.
6. La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico, con la altura máxima establecida en el apartado 140.10 de este capítulo.
7. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el TRLOTAU, las obras, construcciones e instalaciones reflejadas en el artículo 60 del TRLOTAU y en el artículo 37.1 del RSR y en las condiciones en ellos establecidas. Ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 65 del TRLOTAU y en el 37.3 a 37.5 del RSR.
8. Los que, no estando prohibidos por el presente POM, se recogen en el artículo 11 del RSR y con las condiciones en tal artículo establecidas.

Subsección 3. Actos permitidos en suelo rústico no urbanizable de especial protección

150. Actos no constructivos permitidos en SRNUEP (OE)

1. Se autorizan todos los actos no constructivos, siempre y cuando no comporten una transformación del suelo que conlleve riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualquiera de los valores propios de un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masas vegetales.
2. Se prohíbe expresamente el abandono o quema de objetos de cualquier tipo, así como los vertidos contaminantes en cualquier grado.

151. Resto de usos, actividades y actos permitidos en SRNUEP (OE)

1. Se autorizan los actos que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos previstos en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.
2. Se autorizan, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el TRLOTAU, las obras, construcciones e instalaciones reflejadas en el artículo 61 del TRLOTAU y en el artículo 37.2 del RSR y en las condiciones en ellos establecidas. Ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 65 del TRLOTAU y en el 37.3 a 37.5 del RSR, y siempre con las limitaciones y condiciones contenidas en el presente capítulo, y especialmente en la sección siguiente.

Sección 3. Régimen específico de las distintas categorías de suelo rústico

152. Suelo rústico de reserva (SRR) (OE)

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos

Son los recogidos en la subsección segunda de la sección 2 del presente capítulo, en el RSR y en la ITP.



2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

3. Condiciones de ocupación y alturas de la edificación

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 del presente capítulo, y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140.10 del presente capítulo.

4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estos retranqueos podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate.

5. Otras condiciones: Vertidos

5.1. Los residuos de tierras y escombros son los procedentes de cualquiera de las actividades del sector de la construcción, de la urbanización y la edificación, del desecho de las obras, del vaciado, del desmonte, etc., pudiendo contener además de áridos otros componentes y elementos de materiales de construcción.

5.2. Las áreas susceptibles de ser destinadas a los vertidos de tierras y escombros se autorizarán por los servicios técnicos municipales, siempre dentro del suelo rústico de reserva y en función de las necesidades de eliminación de residuos.

5.3. Para garantizar las condiciones ambientales de los vertidos, con la solicitud de licencia se definirán las condiciones en las que se pretende realizar, y en particular las siguientes:

a) Si la altura del vertido no va a superar los 4m medidos sobre cada punto del área en que se vierta, un anteproyecto que señale el proceso por el que se va a llegar a la colmatación del área.

b) Si la altura del vertido va a superar los 4m medidos en algún punto del área en que se vierta, además de lo señalado anteriormente se acompañará:

-Un estudio en el que pueda comprobarse la alteración paisajística de la situación final al llegar a la colmatación del área, mediante secciones, fotomontajes, perspectivas y otros medios de representación.

-Un estudio de las escorrentías y vaguadas.

-Un estudio del tratamiento de los taludes y bordes con señalamiento del arbolado o plantaciones que ayuden a consolidarlos una vez abandonado el vertido.

-Un plano de la imagen final del vertedero colmatado y su restitución paisajística.

153. Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental hidráulico (SRNUEA-H) (OE).

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos

Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, en el RSR, en la ITP y en el presente apartado.

Se autorizan los siguientes actos:

a) Las talas de árboles de especies autóctonas, que quedan limitadas a las necesarias para la conservación de la zona, y el cuidado y saneamiento de ejemplares enfermos, con la previa autorización de la Consejería competente. En el caso de cultivos forestales se permite la explotación comercial y se supedita a las determinaciones del Organismo Competente.



b) La extracción de áridos, cuyas autorizaciones quedan sometidas a los pertinentes estudios de evaluación de impacto ambiental y a la inclusión de las actuaciones complementarias para la restauración de los terrenos. Podrá autorizarse la extracción de áridos siempre que se obtengan las autorizaciones exigidas por la legislación sectorial y la correspondiente licencia municipal para la realización de movimientos de tierra.

c) Se podrán rehabilitar las construcciones existentes dispersas en el territorio sin que ello suponga autorización para incrementar la infraestructura viaria de acceso, e implantar nuevas infraestructuras, edificaciones y usos, con las mismas condiciones que en el SRR, siempre que no se encuentren en la zona de flujo preferente de los cauces o en zona inundable, lo cual se habrá de acreditar mediante la realización del pertinente estudio hidrológico y de riesgo de avenidas.

d) Independientemente de su ubicación, se autoriza la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exija la redacción de un proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación.

e) Se autorizan construcciones para instalaciones vinculadas a la explotación de los recursos de los cauces (centrales hidroeléctricas, piscifactorías, escuelas de pesca, embarcaderos, etc), en las ubicaciones necesarias en función de su naturaleza.

f) Se autorizan los vallados, que se harán con malla cinegética y/o elementos vegetales, y que, en cualquier caso, se realizarán de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje, y cumpliendo en todo caso con la normativa sectorial de aplicación. Se habrán de cumplir, además, las condiciones establecidas en el punto 4.

g) Se autoriza, además, cualquier acto de los señalados en el artículo 54 del TRLOTAU, que no se haya mencionado en las letras anteriores, siempre y cuando no queden expresamente prohibidos a continuación y cuenten con la autorización de los órganos sectoriales afectados.

Se prohíben especialmente:

a) Cualquier tipo de vertido directo en los cauces, cualquiera que sea la naturaleza de los vertidos y de los cauces, salvo aquellos que se realicen mediante emisarios provenientes de una depuradora o en un grado tal que no introduzcan materias, formas de energía o condiciones en el agua que, de modo directo o indirecto, impliquen una alteración perjudicial del entorno o de la calidad de las aguas en relación con los usos posteriores o con su función ecológica.

b) Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar donde se depositen.

c) Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas, modificar los cauces vertientes o alterar significativamente las zonas inundables.

También se prohíbe la alteración de la topografía o de la vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o pérdida del tapiz vegetal.

d) Para los ámbitos pertenecientes a subcuencas de embalses de abastecimiento de aguas, zonas de interés de abastecimiento o cauces que vierten a los mismos, se prohíben:

Los usos vinculados a la ganadería intensiva estabulada que puedan producir residuos que, por escorrentía o filtración en el terreno, conviertan el uso en una fuente difusa de contaminación.

Los usos agrícolas que para su desarrollo requieren la utilización de pesticidas o elementos de abonado no biodegradables o en cuantía tal que conviertan tal uso en una fuente difusa de contaminación.

e) Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos, ramblas y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, sea cualquiera el régimen de propiedad y la clasificación de los terrenos.

2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones



Son las reflejadas en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

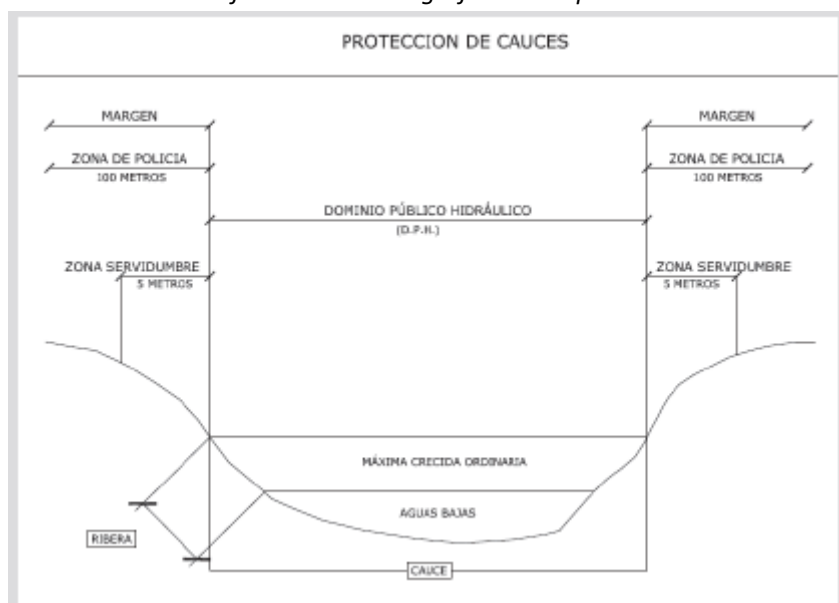
3. Condiciones de ocupación y alturas de la edificación

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU, y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140 del presente capítulo.

4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

El cerramiento de las fincas deberá quedar retranqueado 5 m de la línea de máxima crecida ordinaria o de máximo embalse, y de la zona de flujo preferente, salvo que se trate de un tipo de cerramiento que no suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas, no interrumpa el discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, no altere los propios cauces ni favorezca la erosión o el arrastre de tierras, en cuyo caso podrá ubicarse en el límite de la parcela, dejando libre en todo caso la zona de servidumbre del cauce. Deberán contar con la pertinente autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

Las nuevas edificaciones se ubicarán al menos a 5m del límite de la zona inundable y de la zona de flujo preferente, salvo que se trate de las edificaciones referidas en el epígrafe 1.e) de este apartado (centrales hidroeléctricas, piscifactorías, escuelas de pesca, embarcaderos, etc). Deberán contar con la pertinente autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente.



5. En aplicación del artículo 98 del RD Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, "En la tramitación de concesiones y autorizaciones que afecten al dominio público hidráulico que pudieran implicar riesgos para el medio ambiente, será preceptiva la presentación de un informe sobre los posibles efectos nocivos para el medio, del que se dará traslado al órgano ambiental competente para que se pronuncie sobre las medidas correctoras que, a su juicio, deban introducirse como consecuencia del informe presentado. Sin perjuicio de los supuestos en que resulte obligatorio, conforme a lo previsto en la normativa vigente, en los casos en que el Organismo de cuenca presuma la existencia de un riesgo grave para el medio ambiente, someterá igualmente a la consideración del órgano ambiental competente la conveniencia de iniciar el procedimiento de evaluación de impacto ambiental."

6. Toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico, ya sea por vertido de aguas o de productos residuales, requiere autorización de la Administración hidráulica, (artículo 101 del TR de la Ley de Aguas). Sin esta autorización y cumpliendo además las condiciones que en



su caso imponga la Administración hidráulica, no será posible el otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

7. La implantación en zonas de recarga de acuíferos de actividades y aprovechamientos de cualquier tipo que produzcan vertidos o residuos potencialmente contaminantes deberán someterse expresamente al procedimiento de evaluación de proyectos recogidos en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental, en Castilla-La Mancha.

8. Todas las condiciones de este artículo serán de aplicación para los suelos rústicos incluidos en la zona de policía de cauces continuos o discontinuos, sin perjuicio de que estén adscritos a la categoría de SRNUEPA-H o a otra, otra, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional primera del Reglamento de Suelo Rústico.

154. Suelo rústico no urbanizable de especial ambiental pecuario (SRNUEA-P), (OE).

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos

Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, y en el presente apartado (sin perjuicio del obligado cumplimiento del RSR y de la ITP en lo que proceda).

En las construcciones y usos existentes que ocupen espacios o modifiquen las características originales de las vías pecuarias, se deberán realizar las actuaciones oportunas para su restitución y recuperación de la condición de dominio público.

Queda prohibida toda nueva construcción, vallado o edificación en esta clase de suelo.

Queda prohibida la utilización de las vías pecuarias para el transporte motorizado. Con carácter excepcional se permite éste para funciones agrícolas, ganaderas, forestales o de interés científico o cultural.

Se prohíbe cualquier transformación de la vía pecuaria que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento y señalización de la misma.

Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial y/o descansadero.

Se autorizará cualquier otro acto no señalado antes, siempre y cuando cuente con la autorización del órgano sectorial competente afectado.

2. Condiciones de posición de la edificación en parcelas colindantes

Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso (podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate), así como 20m a la línea de deslinde de la vía pecuaria, en todo caso. En cualquier caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

3. Cualquier actuación a realizar sobre los terrenos de la vía pecuaria deberá contar previamente con la oportuna Autorización de la Consejería competente en materia de Agricultura. En el caso de ejecución de obras de cualquier tipo o vallado de parcelas colindantes con la vía pecuaria, el Ayuntamiento, previamente a la concesión de la respectiva licencia, deberá recabar el oportuno informe de la Consejería competente en materia de Agricultura, que establecerá los límites de la misma.

4. Todas las condiciones de este artículo serán de aplicación para los suelos rústicos pertenecientes al dominio público pecuario, más una franja de 3m a cada lado del mismo, sin perjuicio de que estén adscritos a la categoría de SRNUEPA-H o a otra.

155. Suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEPA-N) (OE)

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos



Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, así como en el presente apartado (sin perjuicio del obligado cumplimiento del RSR y de la ITP en lo que proceda).

Los usos, construcciones, actos y actividades en estas zonas están condicionados por los valores y recursos naturales que encierran, quedando prohibido de forma general cualquier uso o actividad que altere de forma sustancial las características del medio.

El régimen concreto de autorización de usos y construcciones se regula por lo dispuesto en el Anejo II de la Ley 5/2007, de 8 de marzo, de Declaración del Parque Natural de la Serranía de Cuenca, que se incluye como anexo, autorizando solo aquellos actos que cuenten con la autorización de los órganos sectoriales afectados.

2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones autorizadas por la Ley 5/2007

Son las reflejadas en la normativa sectorial de aplicación, en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

3. Condiciones de ocupación y alturas de las edificaciones autorizadas por la Ley 5/2007

Deberán cumplir con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU, y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140 del presente capítulo, salvo limitación expresa de la superficie contenida en números anteriores.

4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estas distancias podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate. En cualquier caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

5. Otras condiciones

De conformidad con el artículo 59.7 de la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de C-LM, y por exigencia de las presentes NNUU, las instalaciones de pública concurrencia ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección para la prevención de incendios forestales.

6. Todas las condiciones de este artículo serán de aplicación para los suelos rústicos con valores naturales (identificados en la memoria informativa y planos de información), sin perjuicio de que estén adscritos a la categoría de SRNUEPA-N o a otra.

156. Suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP-I)(OE)

1. Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación para las infraestructuras:

1. Condiciones de los usos

Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, así como en el presente apartado (sin perjuicio del obligado cumplimiento del RSR y de la ITP en lo que proceda).

Los usos permitidos en estos suelos son los relacionados con el servicio y el mantenimiento de las infraestructuras. Se consideran como usos prohibidos los que no obtengan la autorización del órgano sectorial afectado.

2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la normativa sectorial de aplicación, en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

3. Condiciones de ocupación y alturas de la edificación



Las edificaciones autorizables deben cumplir con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU, y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140 del presente capítulo, salvo disposición en contrario de la normativa sectorial aplicable y de la administración sectorial afectada. En todo caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

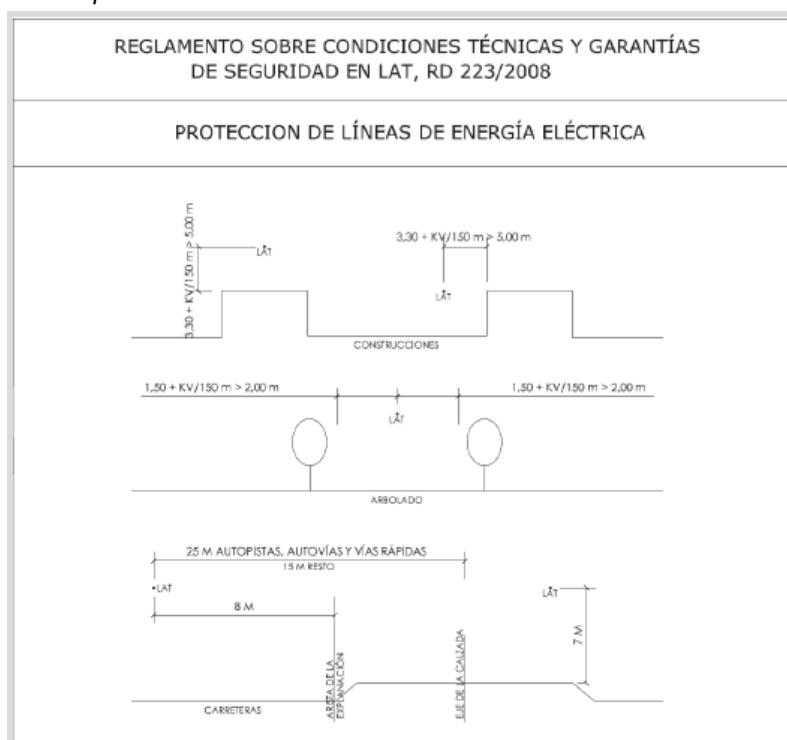
4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Las construcciones deben respetar la línea de edificación establecida en cada caso por la legislación sectorial correspondiente. En todo caso, se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estas distancias podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate. En cualquier caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

5. Energía eléctrica

5.1. La servidumbre de paso se regulará por lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley 24/2013 de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.

5.2. En lo referente a las distancias mínimas de seguridad, cruzamientos y paralelismos, se estará a lo dispuesto en el apartado 5 de la ITC-LAT 07 sobre líneas aéreas con conductores desnudos, y en el apartado 6 de la ITC-LAT 08 sobre líneas aéreas con cables unipolares aislados reunidos en haz o con conductores recubiertos, ambas del Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.



6. Carreteras y caminos

6.1. Las carreteras existentes en el término municipal son la CM-2104, CM-2105 (autonómicas), CUV- 9113, CUV-9114 y CUV-9115 (provinciales). Las condiciones de protección, afecciones y servidumbres de estas carreteras son las que quedan definidas por la normativa sectorial específica en la materia.



6.2. Las zonas de dominio público (3m desde la arista exterior de la explanación, en las carreteras del término municipal), servidumbre (8m desde la arista exterior de la explanación, en las carreteras del término municipal) y protección (30m desde la arista exterior de la explanación, en las carreteras del término municipal), así como la línea de edificación (18m desde la arista exterior de la calzada, en las carreteras del término municipal), serán las establecidas en los artículos 23, 25, 26 y 27 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre.

6.3. En referencia a posibles nuevos accesos a carreteras se habrá de estar a lo establecido en los artículos 28.1 y 29.1 y 29.2 de la Ley 9/1990 y art. 68.1 del Reglamento. En referencia a las travesías, se estará a lo dispuesto en los artículos 42 a 44 de la tantas veces citada Ley 9/1990. En referencia a los cerramientos, se estará a lo dispuesto en el art. 81 del Reglamento (Decreto 1/2015) y en referencia a la posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera, se estará a lo dispuesto en la sección 3ª, del Capítulo III del Título III del Reglamento (Decreto 1/2015).

6.4. En coherencia con los referidos preceptos legales, se establecen los siguientes USOS PERMITIDOS EN LAS DISTINTAS ZONAS COLINDANTES A CARRETERAS:

- ZONA DE DOMINIO PUBLICO

Sólo los actos autorizados en zona de dominio público por la legislación en materia de carreteras (art. 48 Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015 de 22 de enero).

- ZONA DE SERVIDUMBRE

Sólo se permiten usos y obras compatibles con la seguridad vial (art. 49 Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015 de 22 de enero). La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

- ZONA DE PROTECCIÓN (HASTA LA LINEA DE EDIFICACION)

Se prohíbe cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las que resultaran imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes (art. 50 Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015 de 22 de enero).

- ZONA DE PROTECCIÓN (EN ZONA EDIFICABLE)

El régimen de autorización de usos en estos terrenos será igual al del suelo rústico de reserva, sin perjuicio del obligado cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 9/1990 y en el art. 50 del Reglamento de Carreteras, aprobado por Decreto 1/2015 de 22 de enero.

6.5. La instalación de publicidad en las carreteras se regirá por lo dispuesto en los artículos 24 y 33 de la Ley 9/1990.

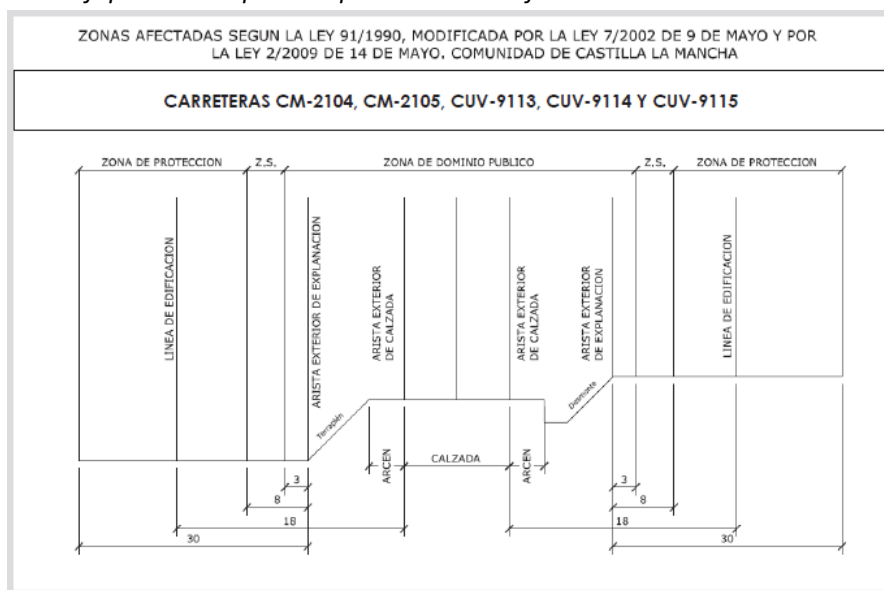
6.6. Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación en el entorno de las infraestructuras de transporte viario existentes en el municipio (carreteras), se han de llevar a cabo estudios para determinar los niveles sonoros esperables, disponiendo en consecuencia con carácter obligatorio los medios de protección acústica imprescindibles (o en su caso las limitaciones a la edificabilidad) en caso de superarse los umbrales recomendados por la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de noviembre, de Ruido, y Resolución de 23 de abril de 2002 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de Ordenanza Municipal sobre normas de protección acústica).

6.7. Fuera de las líneas de protección definidos para las carreteras por la legislación sectorial, no se podrán realizar actividades con impacto directo sobre las carreteras, por lo que se estará a lo que disponga la Consejería competente en materia de protección del Medio Ambiente y específicamente las siguientes:

-No se autorizarán explotaciones de yacimientos o canteras que usen explosivos a distancias cuyas proyecciones puedan alcanzar la carretera. Estas distancias se calcularían específicamente para cada caso.



-No habrá explanaciones, caminos y otras infraestructuras cuyo drenaje afluya a la cuneta de las carreteras o modifique el curso previsto por las obras de fábrica existentes.



7. Cementerios

Las actuaciones referentes a cementerios propiamente dichos e instalaciones relacionadas, habrán de cumplir lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre por el que se modifica el Decreto 72/1999 de 1 de junio, de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha, estableciéndose en concreto una zona de protección de 50m de ancho en todo el perímetro de los cementerios, que debe quedar exenta de toda clase de construcción salvo zonas verdes y edificios de uso funerario, en cumplimiento del mencionado Decreto.

157. Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural y arqueológico (SRNUEPA-C) (OE)

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos

Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, así como en el presente apartado (sin perjuicio del obligado cumplimiento del RSR y de la ITP en lo que proceda).

Será de aplicación la normativa sectorial específica para estos elementos, el Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos incluido como anexo a este POM, y las condiciones siguientes.

Se autorizan los siguientes actos:

- Las construcciones de uso público estrictamente necesarias para el aprovechamiento o la conservación de los recursos del área y para el mantenimiento del elemento cultural objeto de la protección, considerados de interés público.
- La vivienda para el guarda del yacimiento con una superficie construida máxima de 250m².
- Las obras en vías de comunicación que deberán justificar su conveniencia y necesidad mediante el oportuno estudio estratégico ambiental.
- La tala de especies forestales, que se hará de forma que no modifique los valores culturales de la zona.
- Se autoriza la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exija la redacción de un proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación.





f) Se podrán rehabilitar las construcciones existentes dispersas en el territorio para uso dotacional de equipamiento cultural, deportivo y científico, y para uso terciario hostelero y hotelero, sin que ello suponga autorización para incrementar la infraestructura viaria de acceso, siempre y cuando la Consejería competente en materia de Cultura determine la compatibilidad con la preservación del área objeto de la especial protección del suelo.

g) Los vallados, que se harán con malla cinegética y/o elementos vegetales, y que, en cualquier caso, se realizarán de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje o de los elementos objeto de protección, cumpliendo en todo caso con la normativa sectorial de aplicación.

h) Se autoriza, además, cualquier acto de los señalados en el artículo 54 del TRLOTAU, que no se haya mencionado en las letras anteriores, siempre y cuando no queden expresamente prohibidos a continuación y cuenten con la autorización de los órganos sectoriales afectados.

Se prohíben especialmente:

a) Vertidos de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos.

b) Canteras, movimientos de tierras o las obras de excavación para la extracción de áridos o tierras y labores agrícolas profundas.

c) La instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión, salvo los anunciantes de la propia instalación cultural.

d) La apertura de caminos que no sean los de exclusivo interés para el mantenimiento de estas áreas.

2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

3. Condiciones de ocupación y alturas de la edificación

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU, y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140 del presente capítulo, salvo limitación expresa de la superficie contenida en números anteriores. En cualquier caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estas distancias podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate.

5. Se prohíben todas aquellas actuaciones que puedan suponer daño o alteración negativa de la percepción de los elementos culturales incluidos en esta categoría de suelo, así como del entorno (perfil y morfología del terreno, cubierta de los suelos y vegetación) perceptible desde ellos.

6. Se deberá recabar el informe o autorización del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo a las actuaciones de obras o remoción de terrenos que conlleven los usos previstos y ante cualquier actuación que afecte a inmuebles de esta categoría de suelo, siempre con carácter previo a la concesión de licencia municipal.

7. Para establecer las condiciones de intervención sobre el patrimonio arqueológico y paleontológico, nos hemos de remitir a los artículos 49 a 55 de la Ley 4/2013, y supletoriamente a lo establecido en el artículo 22 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.



Según el artículo 27 de la Ley 4/2013, cualquier intervención que se proyecte realizar en un inmueble del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requerirá autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, estando la intervención arqueológica y la paleontológica sometidas a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de la Ley 4/2013.

Según dispone el artículo 48 de la Ley 4/2013, en las zonas, parcelas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se presuma la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos el propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar deberá aportar un estudio referente al valor histórico-cultural de la zona, parcela, solar o edificación y la incidencia que pueda tener en ellas el proyecto de obras. Estos estudios, se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 50 de dicha Ley.

La Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras.

El mencionado estudio referente al valor histórico-cultural, habrá de realizarse en todos los suelos de esta clase y categoría (SRNUEPA-C). Se habrá de cumplir igualmente lo dispuesto en los artículos 23, 27, 28 y 35 a 42 de la Ley 4/2013.

Según lo establecido en el artículo 67.2.a del Reglamento de Planeamiento, la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar deberá restringirse para todos los elementos catalogados y las obras de reforma parcial de plantas bajas deberán limitarse; todo ello, en los términos que sean precisos para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

8. Si en algún punto del suelo no incluido en esta protección apareciese algún hallazgo de interés cultural, cautelarmente se someterá a las condiciones del SRNUEPA-C un área circular con centro en dicho yacimiento y radio de 100m, en tanto no se modifiquen las normas para reajustar la delimitación de los suelos no urbanizables de especial protección, o sea expresamente declarada innecesaria la prevención por la Consejería competente en la materia.

158. Suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística o de entorno (SRNUEPA-P) (OE)

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos

Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, así como en el presente apartado (sin perjuicio del obligado cumplimiento del RSR y de la ITP en lo que proceda).

Se autorizan los siguientes actos:

- a) Las construcciones de uso público estrictamente necesarias para el aprovechamiento, la conservación o el mantenimiento del medio natural, y de los servicios públicos e infraestructuras, entendidos como tales los usos dotacionales, terciarios recreativos, camping y turismo rural vinculados al disfrute de los recursos naturales del territorio, así como el uso residencial unifamiliar.
- b) Sólo se permite el uso industrial si está directamente vinculado a la explotación de los recursos del territorio donde se implante, y siempre y cuando no comprometa el mantenimiento de los valores naturales que han motivado la especial protección del suelo.
- c) Las obras en vías de comunicación que deberán justificar su conveniencia y necesidad mediante el oportuno estudio estratégico ambiental.
- d) La tala de especies forestales, que se hará de forma que no modifique los valores naturales de la zona. Allí donde sean necesarias medidas de repoblación se harán con especies autóctonas para consolidar el bosque natural. En cualquier caso, se cumplirá lo dispuesto en los artículos 47 y 49.2 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.



e) Se autoriza la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exija la redacción de un proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación

f) Se podrán rehabilitar las construcciones existentes dispersas en el territorio para uso dotacional de equipamiento cultural, deportivo y científico, y para uso residencial, terciario hostelero y hotelero, sin que ello suponga autorización para incrementar la infraestructura viaria de acceso, cuando se cumplan las exigencias del RSR y de la ITP para el uso en cuestión.

g) Ganadería extensiva.

h) Los vallados, que se harán con malla cinegética y/o elementos vegetales, y que, en cualquier caso, se realizarán de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje o de los elementos objeto de protección, cumpliendo en todo caso con la normativa sectorial de aplicación.

i) Se autoriza, además, cualquier acto de los señalados en el artículo 54 del TRLOTAU, que no se haya mencionado en las letras anteriores, siempre y cuando no queden expresamente prohibidos a continuación y cuenten con la autorización de los órganos sectoriales afectados.

Se prohíben especialmente:

a) Vertidos de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos.

b) Canteras, movimientos de tierras o las obras de excavación para la extracción de áridos o tierras.

c) La instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

d) La apertura de caminos que no sean los de exclusivo interés para el mantenimiento de estas áreas.

e) Explotaciones ganaderas intensivas.

2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

3. Condiciones de ocupación y alturas de la edificación

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU, y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140 del presente capítulo, salvo limitación expresa de la superficie contenida en números anteriores. En cualquier caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estas distancias podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate.

5. Otras condiciones

De conformidad con el artículo 59.7 de la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de C-LM, y por exigencia de las presentes NNUU, las instalaciones de pública concurrencia ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección para la prevención de incendios forestales.

159. Suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural (SRNUEP-E) (OE)

Además de lo dispuesto en la sección 2 del presente capítulo, se establece la siguiente regulación:

1. Condiciones de los usos



Son los recogidos en la subsección 2 de la sección 2 del presente capítulo, en la normativa sectorial de aplicación, así como en el presente apartado (sin perjuicio del obligado cumplimiento del RSR y de la ITP en lo que proceda).

Se autorizan los siguientes actos:

a) Las construcciones de uso público estrictamente necesarias para el aprovechamiento, la conservación o el mantenimiento del medio natural, y de los servicios públicos e infraestructuras, entendidos como tales los usos dotacionales, terciarios recreativos, camping y turismo rural vinculados al disfrute de los recursos naturales del territorio, así como el uso residencial unifamiliar.

b) Sólo se permite el uso industrial si está directamente vinculado a la explotación de los recursos del territorio donde se implante, y siempre y cuando no comprometa el mantenimiento de los valores naturales que han motivado la especial protección del suelo.

c) Las obras en vías de comunicación que deberán justificar su conveniencia y necesidad mediante el oportuno estudio estratégico ambiental.

d) La tala de especies forestales, que se hará de forma que no modifique los valores naturales de la zona. Allí donde sean necesarias medidas de repoblación se harán con especies autóctonas para consolidar el bosque natural. En cualquier caso, se cumplirá lo dispuesto en los artículos 47 y 49.2 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.

e) Se autoriza la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, siempre que no exija la redacción de un proyecto conforme a la normativa de ordenación de la edificación

f) Se podrán rehabilitar las construcciones existentes dispersas en el territorio para uso dotacional de equipamiento cultural, deportivo y científico, y para uso residencial, terciario hostelero y hotelero, sin que ello suponga autorización para incrementar la infraestructura viaria de acceso, cuando se cumplan las exigencias del RSR y de la ITP para el uso en cuestión.

g) Ganadería extensiva.

h) Los vallados, que se harán con malla cinegética y/o elementos vegetales, y que, en cualquier caso, se realizarán de manera que no dificulten el libre paso de la fauna ni suponga una obstrucción importante en la contemplación del paisaje o de los elementos objeto de protección, cumpliendo en todo caso con la normativa sectorial de aplicación.

i) Se autoriza, además, cualquier acto de los señalados en el artículo 54 del TRLOTAU, que no se haya mencionado en las letras anteriores, siempre y cuando no queden expresamente prohibidos a continuación y cuenten con la autorización de los órganos sectoriales afectados.

Se prohíben especialmente:

a) Vertidos de cualquier tipo de residuos sólidos, líquidos o gaseosos.

b) Canteras, movimientos de tierras o las obras de excavación para la extracción de áridos o tierras.

c) La instalación de carteles publicitarios de cualquier dimensión.

d) La apertura de caminos que no sean los de exclusivo interés para el mantenimiento de estas áreas.

e) Explotaciones ganaderas intensivas.

2. Condiciones de parcela para la implantación de usos y edificaciones

Son las reflejadas en la ITP y en el RSR, reproducidas en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU.

3. Condiciones de ocupación y alturas de la edificación

Sólo se autorizarán las edificaciones que cumplan con la ocupación máxima establecida para cada caso en la ITP, reproducida en la tabla resumen contenida en el número 1 del apartado 149 de las presentes NNUU,



y con el número máximo de plantas fijado en el apartado 140 del presente capítulo, salvo limitación expresa de la superficie contenida en números anteriores. En cualquier caso, se habrán de cumplir las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

4. Condiciones de posición de la edificación en la parcela

Las construcciones se deben retranquear, como mínimo 5m a linderos y 15m al eje de caminos o vías de acceso. Estas distancias podrán reducirse cuando se pretenda la implantación de usos dotacionales o de interés general, siempre que se justifique mediante informe técnico municipal, la no afección a la funcionalidad del camino de que se trate.

5. Otras condiciones

De conformidad con el artículo 59.7 de la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de C-LM, y por exigencia de las presentes NNUU, las instalaciones de pública concurrencia ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección para la prevención de incendios forestales.

-Apartado 111 “Generalidades”, del epígrafe “Condiciones estéticas”, perteneciente al capítulo 5 “Condiciones de carácter general”.

111. GENERALIDADES

Estas condiciones estéticas de carácter general pretenden ser orientativas a los efectos de mantener las tipologías tradicionales o rurales, y no pretenden sino recomendar ciertos acabados y materiales para este fin, prohibiendo algunas acciones concretas.

Pasamos seguidamente a hacer una relación de elementos de acabado con algunas recomendaciones - mientras no se establezca lo contrario- sobre los mismos:

- Acabado de fachadas o cerramientos: Será de enfoscado pintado en tonos ocre, blancos o claros, de mampostería o de sillería.

No se permiten las fábricas de ladrillo visto, los acabados en madera ni bloques de hormigón en su color. (Obligado cumplimiento).

- Carpintería exterior: Recomendable madera pintada o barnizada.

- Cerrajería exterior: Forja o metálica en pletinas y cuadradillos.

- Zócalo: Mampostería, piedra, y pintados.

No se permiten los aplacados con materiales prefabricados, cerámicos, metálicos o madera. (Obligado cumplimiento).

- Aleros: Bocateja. Canecillos de madera y molduras.

- Canales y bajantes exteriores: Zinc o similar.

- Cubiertas: Incluidas de teja curva, árabe, cerámica o de hormigón, o panel tipo sándwich con acabado imitando teja curva (deberá incluir los remates laterales correspondientes que eviten quede visto el material aislante del panel). Color rojo y tierras. La inclinación de las cubiertas será, en todo caso, la tradicional en el ámbito local.

No se permiten las cubiertas planas generalizadas o en la totalidad del edificio.

Se prohíben absolutamente las cubiertas de fibrocemento o de materiales brillantes que sean visibles en construcciones definitivas en todo el Término Municipal. Estas solamente se permiten en construcciones que por sus características requieran cubiertas ligeras de este tipo, siempre que sea de los colores anteriormente relacionados. (Obligado cumplimiento).

- Antenas de T.V.: En el casco urbano serán colectivas y estarán retranqueadas respecto de la fachada, de forma que quedan inscritas dentro de un plano de 45º, desde el alero de la última planta hacia atrás.

- Medianerías: Se tratarán como fachadas.





Salvaguarda de la estética urbana.

La defensa de la imagen urbana y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualmente, así como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, de acuerdo con las directrices de la Comisión del Patrimonio, por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción del núcleo urbano, deberá ajustarse al criterio que, al respecto, mantenga el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética, inconveniente, o lesiva para la imagen del núcleo urbano. El condicionamiento de la actuación podrá estar referido al uso, las dimensiones del edificio, las características de las fachadas, de las cubiertas, de los huecos, la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad o su color, la vegetación en sus especies o su porte, y, en general a cualquier elemento que configure la imagen del núcleo urbano.

No obstante lo dicho, se recuerda la facultad que el Ayuntamiento tiene de ordenar por motivos estéticos ciertas obras de conservación o reforma de fachadas y declarar estas condiciones de carácter obligado, en todo el Término Municipal.

-Epígrafe "Cerramientos, muros y vallados" incluido en el apartado "CONDICIONES DE VOLUMEN" de las ordenanzas 2ª y 3ª, que se integran en el Apartado 134 "Ordenanzas Particulares para suelo urbano".

ORDENANZA 2ª CASCO URBANO ABIERTO - UNIFAMILIAR-COLECTIVA- ADOSADA-AISLADA

Comprende la señalada en el Plano de Ordenación Detallada como 2ª.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Se definen dos grados en función de la edificabilidad y de la separación a linderos.

GRADO 1

(...)

- Cerramientos muros y vallados

El vallado será uniforme para todas las parcelas con frente a una misma vía dentro de una misma manzana. La altura de la franja opaca no será superior a los 0,80 m. en fachada y de 2 m. en el resto de los linderos. Por encima de esta altura podrán colocarse setos, rejas o cierres metálicos, excluyéndose los ejecutados con chapa perforada, hasta una altura máxima de 2,20 m. Están prohibidos los cerramientos con malla galvanizada a frente (fachada) de parcela.

(...)

GRADO 2

(...)

- Cerramientos muros y vallados

El vallado será uniforme para todas las parcelas con frente a una misma vía dentro de una misma manzana. La altura de la franja opaca no será superior a los 0,80 m. en fachada y de 2 m. en el resto de los linderos. Por encima de esta altura podrán colocarse setos, rejas o cierres metálicos, excluyéndose los ejecutados con chapa perforada, hasta una altura máxima de 2,20 m. Están prohibidos los cerramientos con malla galvanizada a frente (fachada) de parcela.

(...**ORDENANZA 3ª UNIFAMILIAR AISLADA- RESIDENCIAL**

Comprende la señalada en el Plano de Ordenación Detallada como 3ª.

CONDICIONES DE VOLUMEN

(...)

- Cerramientos muros y vallados



El vallado será uniforme para todas las parcelas con frente a una misma vía dentro de una misma manzana. La altura de la franja opaca no será superior a los 0,80 m. en fachada y de 2 m. en el resto de los linderos. Por encima de esta altura podrán colocarse setos, rejas o cierres metálicos, excluyéndose los ejecutados con chapa perforada, hasta una altura máxima de 2,20 m. Están prohibidos los cerramientos con malla galvanizada a frente (fachada) de parcela.

(...)

DOCUMENTACIÓN:

Se presenta Memoria Informativa, Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas que relacionan los objetivos de la Modificación Puntual y las propuestas a introducir en el documento del PDSU.

Por último, se aporta Documento de Refundición que recoge los artículos modificados de las NN.UU. del POM como Refundición del POM de Villalba de la Sierra.

INFORME

El planeamiento vigente en el municipio es un Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de enero de 2009.

La documentación de la Modificación Puntual incluye el Documento de Refundición al que se refiere el Art. 39.9. TR LOTAU.

El expediente de Modificación Puntual se ha tramitado conforme al TR LOTAU, tanto en procedimiento como en contenido.

Se cumplen todos los condicionantes establecidos en los arts. 39 y 41 TR LOTAU y 119-121 del RP LOTAU.

ACUERDO FINAL

En base a lo anterior, y visto el expediente y el informe propuesta del Sr. Ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con los artículos 37 del TR LOTAU, 136 del RP LOTAU y 10.1.d) del Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad la **aprobación definitiva** del expediente de la **Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Villalba de la Sierra (Cuenca)**.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia (B.O.P.), del acuerdo de aprobación definitiva, así como de las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento del TR LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (D.O.C.M. nº 179 de 28-9-04).

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el Art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE núm. 167, de 14 de julio), Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación del presente acto.



Sin perjuicio a lo anterior, se podrá, previamente, dirigir requerimiento ante la Consejería de Fomento, en virtud de lo dispuesto en el Art. 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el art. 46.6 de la referida Ley, el plazo para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Carlos Javier Heras Riquelme



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D1C96AEEF066CC74D17736