



4. Materiales. La superficie del cerramiento será lisa, no presentará salientes que puedan atender contra la integridad física o presentar impedimentos a los transeúntes, prohibiéndose las ejecutadas con tablas, malla electrosoldada o cualquier otro material susceptible de astillarse o fragmentarse con facilidad.
5. Conservación. Mientras el cerramiento exista se mantendrá en perfectas condiciones reparándose con prontitud cualquier desperfecto o rotura que contravenga cualquiera de las exigencias anteriores.
6. Demolición. En los cerramientos ejecutados fuera de la alineación definitiva se procederá a su demolición:
 - a. Transcurridos seis meses desde su ejecución sin que se haya comenzado la obra que le justificaba.
 - b. Dentro de los quince días siguientes a la denegación de la licencia de obra que les dio origen.
7. Señalización. En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización nocturna, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.

Artículo 99 Construcciones provisionales e instalación de grúas.

1. En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones de una sola planta dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización solo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.



2. Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiese motivado esta autorización.
3. Las grúas utilizadas en las edificaciones deberán instalarse dentro del recinto de la obra. No obstante, cuando por razones debidamente justificadas no sea posible este emplazamiento deberá obtenerse autorización expresa, previos informes de la Policía Local y de los Servicios Técnicos. En todo caso deberá respetarse la normativa específica sobre este tipo de instalaciones, y adoptar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas y las cosas.

Artículo 100 Cerramiento de solares sin edificar.

1. Línea de cerramiento. Todo solar sin edificar estará obligatoriamente vallado. Se cerrará por la línea que determine la última alineación aprobada.
2. Altura. La altura del cerramiento no será inferior a dos (2,00) metros, ni superior a tres (3,00) metros.
3. Materiales. El cerramiento se realizará con fábrica de ladrillo, bloques de cemento o cualquier otro material de análogas características, rechazándose aquellos que por su esbeltez, fragilidad o estabilidad no resulten fiables. La superficie exterior será lisa, de buen acabado estético y no presentará salientes que puedan atentar contra la integridad física de las personas o presenten impedimentos al tránsito.
4. Conservación. Mientras el cerramiento exista se mantendrá en perfectas condiciones rechazándose con prontitud cualquier desperfecto o rotura que contravenga cualquiera de las exigencias anteriores.



5. Con carácter excepcional se permitirá conservar la fachada de un edificio demolido, siempre y cuando concurren todas y cada una de las siguientes circunstancias:
- Que su situación coincida con la alineación oficial.
 - Que por su grado de conservación no presente peligro para los bienes o las personas.
 - Que se considere conveniente su conservación provisional por razones estéticas o porque así lo aconsejan sus valores reflejados en el grado de protección otorgado en el Catálogo que acompaña a este POM, en cuyo caso se seguirán las condiciones relativas a su grado de protección. A tal efecto la conservación afectará a la totalidad del muro de fachada.

Artículo 101 Supresión temporal de puntos de alumbrado público.

Cuando por causas referentes a derribos, obras de nueva planta u otras similares, sea necesaria la retirada tanto de puntos de luz del alumbrado público, sea de tipo báculo, columna o brazo mural, así como de los cables existentes o cualquier tipo de mobiliario urbano, se seguirá el siguiente procedimiento:

- Se solicitará por escrito el desmontaje del punto de luz y/o instalación de cables o de cualquier tipo de mobiliario urbano.
- Los técnicos municipales elaborarán el presupuesto de los trabajos necesarios de desmontaje, montaje provisional y/o definitivo, que deberá ser abonado por el solicitante.
- Los trabajos necesarios serán realizados por los servicios municipales previo abono de los mismos, según lo establecido en el punto anterior.
- Finalizadas las obras se comunicará este extremo al Ayuntamiento, con el fin de procederse a su reposición por los propios servicios municipales.



Artículo 102 Ejecución de instalaciones en la edificación y el espacio público pertenecientes al Catálogo.

1. Se prohíbe expresamente la colocación de publicidad comercial, de cables, antenas, etc., y cualquier otra instalación en fachadas y cubiertas cuya apariencia exterior distorsione el conjunto de BIC y su entorno, edificio, jardín o cualquier espacio protegido perteneciente al Catálogo. Así mismo se prohíben las construcciones que alteren el carácter de los inmuebles incluidos en el mismo o perturben su contemplación.
2. La colocación de conducciones necesarias para el mantenimiento y correcta utilización de los bienes recogidos en el Catálogo deberán ser ocultas en canaleta, tanto en acera como en fachada o cubierta.



TÍTULO V. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1 - CONDICIONES COMUNES PARA EL SUELO URBANO

Artículo 103 Generalidades.

1. El suelo urbano está constituido por:
 - a. Los terrenos que el presente Plan incluye en esta clase de suelo, según queda definido en los planos de Ordenación y en sus diferentes categorías de SUC y SUNC.
 - b. Los que, en ejecución de las determinaciones establecidas en este Plan en cuanto a desarrollo de Planes y Proyectos y habiendo estado clasificados por ellas como Suelo Urbanizable, lleguen a disponer de las infraestructuras y servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con el nivel de calidad exigido en las presentes normas urbanísticas.

2. Ámbito de aplicación de las determinaciones para las Zonas de Ordenanza:
 - a. El ámbito de aplicación de cada una de las presente Zonas de Ordenanza viene definido en los planos de Regulación del Suelo.
 - b. Para el suelo que llegue a convertirse en Urbano, en virtud de lo previsto regirán las Ordenanzas del Plan Parcial por el que se rija su desarrollo, y en lo no previsto por estas por las normas comunes del Suelo Urbano.

3. Situaciones normales en suelo urbano. El suelo urbano deberá cumplir las siguientes condiciones para que pueda considerarse en “situación normal” definida en estas normas y de acuerdo a:
 - a. Contar con Ordenación Detallada, tal y como se define ésta en el RP-LOTAU.



- b. Contar con la ejecución material completa, de acuerdo con lo establecido en el documento de gestión urbanística y proyecto de urbanización correspondientes de la Ordenación Detallada, estando la obra de urbanización en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y ornato público.
4. Aplicación subsidiaria del contenido de este título al suelo urbanizable: las ordenanzas incluidas en el presente título se entenderán de aplicación orientativa a la redacción del planeamiento de desarrollo del POM en aquellos ámbitos en los que exista identidad de condiciones tipológicas y de uso. En todo caso, será posible su innovación en las futuras actuaciones urbanizadoras mediante justificación expresa de la conveniencia de modificaciones.

Artículo 104 Desarrollo en Planes y Proyectos del Suelo Urbano.

La elaboración, tramitación y aprobación de planeamiento de desarrollo en suelo urbano se regirá por lo establecido en el artículo 38-TRLOTAU. Podrán redactarse dichos instrumentos de desarrollo aún cuando no se prevea expresamente en el POM. En todo caso, el ámbito del planeamiento de desarrollo abarcará manzanas o elementos urbanos asimilables completos.

Artículo 105 Condicionantes de actuación.

1. La ejecución del planeamiento se regirá por lo establecido en el Título V del TRLOTAU.
2. El planeamiento se ejecutará siempre por unidades de actuación urbanizadora, delimitadas directamente por el POM o posteriormente en Programas de Actuación Urbanizadora de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 113 y 114 TRLOTAU. En todo caso, la ejecución se realizará siempre por unidades de actuación completas, procurando la resolución de los déficit urbanísticos existentes.



3. La gestión de las actuaciones urbanizadoras podrá ser directa o indirecta, estableciendo el POM la modalidad aplicada en cada caso.
4. Actuaciones características, necesarias, posibles y prohibidas en Suelo Urbano:
 - a. Características: Las de ocupación y uso de la edificación, cuando esta existe, y las de ejecución de la edificación cuando no existe, en las condiciones señaladas por las presentes normas urbanísticas.
 - b. Necesarias: Las que haya de realizar para convertir las "situaciones deficientes" en "situaciones normales", con arreglo a lo establecido en las presentes normas urbanísticas, Artículo 33 y Artículo 163 respectivamente.
 - c. Posibles: Las reparcelaciones de carácter voluntario, las de sustitución de edificios, cuando no existan normas que lo impidan. La utilización temporal para usos que no requieran edificación de terrenos libres de la misma y solares.
 - d. Prohibidas: Las no permitidas expresamente por aplicación de lo establecido en las presentes normas urbanísticas o en la legislación correspondiente.

Artículo 106 Alineaciones.

Serán alineaciones las señaladas en los planos que se integran en el documento de POM, o en los que se señalen en los planeamientos de desarrollo del POM que se aprueben definitivamente, cuyos ámbitos han sido señalados en dicho plano. En el caso de que sea necesaria la modificación de dichas alineaciones, se tramitará un Estudio de Detalle, justificando la necesidad y conveniencia de dicha variación.



Artículo 107 Delimitación de la superficie edificable en una parcela

En aquellos casos en los que en una misma parcela se defina la edificabilidad de más de una forma, como por ejemplo mediante un coeficiente aplicable a la superficie neta de la misma y mediante condiciones de volumen de la edificación, se considerará edificabilidad máxima en la parcela la definida mediante condiciones de volumen.



CAPÍTULO 2 - CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA CON USO GLOBAL RESIDENCIAL

Artículo 108 Edificación residencial existente.

Las edificaciones de uso residencial preexistentes cuyos parámetros dimensionales no se ajusten a lo establecido en este capítulo tendrán la consideración de fuera de ordenación, debiendo adaptarse a las nuevas determinaciones en caso de demolición y nueva edificación.

Artículo 109 Obligatoriedad de la condición de vivienda exterior.

1. Para conceder licencia a una edificación con destino a vivienda, ésta deberá cumplir la condición de "vivienda exterior", considerándose como tal la que tenga una habitación vividera (por lo menos) que cuente con un frente de al menos trescientos cincuenta (350) centímetros a vía pública o a un espacio libre privado que cumpla las condiciones generales de edificación y en cuya planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea mayor o igual a la altura del paramento más alto posible de entre los correspondientes a las edificaciones permitidas por esta normativa en torno a dicho espacio libre.
2. Se prohíben las viviendas interiores.

Artículo 110 Tratamiento de paramentos al descubierto.

Los paramentos que queden al descubierto deberán tratarse como fachada en cualquier circunstancia.



SECCION 1 ORDENANZA ZU-1: RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA

Artículo 111 Ámbito de aplicación.

Se define como manzana cerrada aquella en la que la edificación queda definida en planta por una alineación exterior, que limita la vía pública, y una alineación interior, que define el patio de manzana. El ámbito de aplicación se refleja en los planos de calificación a escala 1:2.000 con el código ZU1.

Artículo 112 Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable es de 18 metros.

Artículo 113 Alineaciones.

Las alineaciones y retranqueos son los fijados por el POM para las zonas que sean de aplicación, y las que señalen sus documentos de desarrollo.

Artículo 114 Altura de edificación.

Altura máxima de edificación 3 plantas y 11 metros.

Artículo 115 Vuelos.

Se estará a lo dispuesto en el título IV de las presentes normas.

Artículo 116 Chaflanes.

Se estará a lo dispuesto en el título IV de las presentes normas.



Artículo 117 Condiciones de usos permitidos.

1. Se consideran usos permitidos en todas sus categorías:
 - a. Residencial, Vivienda.
 - b. Terciario comercial.
 - c. Terciario oficinas.
 - d. Terciario hotelero.
 - e. Terciario recreativo.
 - f. Equipamiento Religioso.
 - g. Equipamiento Educativo.
 - h. Equipamiento Cultural.
 - i. Equipamiento Deportivo.
 - j. Equipamiento Sanitario- Asistencial.
 - k. Equipamiento Administrativo-institucional
 - l. Garaje-aparcamiento.
 - m. Zonas Verdes y Espacios Libres.
 - n. Servicios Urbanos.
 - o. Comunicaciones

2. El uso industrial únicamente es permitido en las categorías 1ª y 3ª.



SECCION 2 ORDENANZA ZU-2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

ARTÍCULO 118 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Se definen como viviendas unifamiliares situadas en edificios independientes, agrupadas en ordenaciones en hilera o aisladas. El desarrollo de agrupaciones de vivienda pareada se supedita a la tramitación de un Estudio de Detalle sobre el ámbito de manzanas completas. El ámbito de aplicación se refleja en los planos de calificación a escala 1:2.000 con el código ZU2.

Artículo 119 Alineaciones y rasantes.

1. Son las definidas en el plano correspondiente de las presentes Normas.
2. Si la alineación oficial no correspondiera con la real o actual, deberá cederse para viales el terreno de retranqueo definido, como condición previa para la obtención de la Licencia Municipal.

Artículo 120 Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima de 200 m². de edificaciones de vivienda unifamiliar aislada y de 150 m² a edificaciones de viviendas unifamiliares agrupadas o adosadas, con frentes de parcela mínimos a vía pública de 10 Y 8 metros respectivamente.

Artículo 121 Ocupación de parcela.

Se permite una ocupación máxima de parcela del 60%.

Artículo 122 Condiciones de usos permitidos.

1. Se consideran usos permitidos en todas sus categorías:



- a. Residencial, Vivienda.
- b. Terciario oficinas en la categoría 1ª.

Artículo 123 Retranqueos

1. En todas las edificaciones se establece un retranqueo de 3,00 metros en las fachadas de la edificación respecto a la alineación frontal o cerramiento de parcela en los frentes a la vía pública.
2. En todas las edificaciones se establece un retranqueo de 4,00 metros con respecto al lindero testero.
3. Las edificaciones aisladas deberán retranquearse un mínimo de 2,00 metros respecto al resto de linderos.

Artículo 124 Altura de edificación

1. Número máximo de plantas son dos (2) y la altura máxima de edificación es de 7,50 metros
2. Se permite la construcción de semisótanos, no contabilizados como planta siempre que su techo no esté situado a altura superior a 1,50 metros sobre el nivel de la rasante.
3. La altura mínima de la edificación será de 4,00 metros.

Artículo 125 Vuelos.

Se prohíben los vuelos sobre la alineación oficial a la vía pública, así como sobre los espacios libres obligatorios definidos por los retranqueos.



CAPÍTULO 3 - CONDICIONES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA CON USO GLOBAL TERCIARIO ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL, SANITARIO-ASISTENCIAL, COMERCIAL, DEPORTIVO, ZONA VERDE

ARTÍCULO 126 EDIFICACIÓN EXISTENTE.

Las edificaciones de uso residencial preexistentes cuyos parámetros dimensionales no se ajusten a lo establecido en este capítulo tendrán la consideración de fuera de ordenación, debiendo adaptarse a las nuevas determinaciones en caso de demolición y nueva edificación.

SECCIÓN 1. ORDENANZA EA: EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO, SANITARIO-ASISTENCIAL, COMERCIAL-SOCIAL

ARTÍCULO 127 ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Se definen como equipamientos situados en edificios independientes. El ámbito de aplicación se refleja en los planos de calificación a escala 1:2.000 con el código EA.

Artículo 128 Condiciones de usos permitidos.

1. Se consideran usos permitidos en todas sus categorías:
 - a. Terciario comercial.
 - b. Terciario oficinas.
 - c. Terciario hotelero.
 - d. Terciario recreativo.
 - e. Equipamiento Religioso.
 - f. Equipamiento Cultural.
 - g. Equipamiento Sanitario- Asistencial.
 - h. Equipamiento Administrativo-institucional
 - i. Garaje-aparcamiento.
 - j. Zonas Verdes y Espacios Libres.



- k. Servicios Urbanos.
 - l. Comunicaciones
2. 2. Se consideran usos prohibidos los restantes.

SECCIÓN 2. ORDENANZA EE: EQUIPAMIENTO ESCOLAR

Artículo 129 Ámbito de aplicación.

Se definen como equipamientos situados en edificios independientes. El ámbito de aplicación se refleja en los planos de calificación a escala 1:2.000 con el código EE.

Artículo 130 Condiciones de usos permitidos.

1. Se consideran usos permitidos en todas sus categorías:
- a. Equipamiento Educativo.
 - b. Equipamiento Deportivo
 - c. Equipamiento Cultural.
 - d. Garaje-aparcamiento.
 - e. Zonas Verdes y Espacios Libres.
 - f. Servicios Urbanos.
 - g. Comunicaciones

2. Se consideran usos prohibidos los restantes.

SECCIÓN 3. ORDENANZA ED: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Artículo 131 Ámbito de aplicación.

Se definen como equipamientos situados en edificios independientes. El ámbito



de aplicación se refleja en los planos de calificación a escala 1:2.000 con el código ED.

Artículo 132 Condiciones de usos permitidos.

3. Se consideran usos permitidos en todas sus categorías:

- a. Equipamiento Deportivo
- b. Equipamiento Educativo.
- c. Equipamiento Cultural.
- d. Garaje-aparcamiento.
- e. Zonas Verdes y Espacios Libres.
- f. Servicios Urbanos.
- g. Comunicaciones

4. Se consideran usos prohibidos los restantes.

SECCIÓN 4. ORDENANZA EV: EQUIPAMIENTO ZONA VERDE

Artículo 133 Ámbito de aplicación.

Se definen como equipamientos situados en edificios independientes. El ámbito de aplicación se refleja en los planos de calificación a escala 1:2.000 con el código EV.

Artículo 134 Condiciones de usos permitidos.

1. Se consideran usos permitidos en todas sus categorías:

- a. Equipamiento Deportivo



- b. Equipamiento Educativo.
 - c. Terciario Comercial
 - d. Garaje-aparcamiento.
 - e. Zonas Verdes y Espacios Libres.
 - f. Servicios Urbanos.
 - g. Comunicaciones
2. Se consideran usos prohibidos los restantes.



TÍTULO VI. REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1 - CONDICIONES GENERALES

Artículo 135 Ámbito (O.E.).

Integran el suelo urbanizable del término municipal de Pozo Lorente los suelos así grafiados en los planos de ordenación del presente POM, de acuerdo a lo establecido en el artículo 47 del RP LOTAU, con la división en sectores reflejada en los mismos planos y en las fichas de condiciones de ordenación.

Artículo 136 Suelo urbanizable con ordenación detallada desde el POM.

No se han establecido desde el POM suelos urbanizables con ordenación detallada.

Artículo 137 Condiciones para la ejecución del planeamiento.

La ejecución del planeamiento en suelo urbanizable se realizará mediante el desarrollo de Programas de Actuación Urbanizadora, de acuerdo con lo establecido en el artículo 110 del TRLOTAU.

Artículo 138 Régimen del suelo urbanizable sin programar.

En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva, y sólo podrán autorizarse:



- a. Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.
- b. Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

Artículo 139 Régimen del suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora

La aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora determina la aplicabilidad de las condiciones establecidas en el artículo 68 del TRLOTAU y demás determinaciones que resulte aplicable desde el momento de su aprobación.



CAPÍTULO 2 - CONDICIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN EN SECTORES DE USO GLOBAL RESIDENCIAL

Artículo 140 Carácter orientativo de la regulación

Las condiciones establecidas en este capítulo tienen carácter orientativo, pudiendo el planeamiento de desarrollo establecer determinaciones diferentes de manera motivada.

Artículo 141 Parcela mínima

1. Tipologías de manzana cerrada o semi-cerrada: la unidad de intervención es la manzana completa. Cada manzana podrá subdividirse en dos subparcelas con el 50% de la superficie total cada una de ellas. La superficie mínima de parcela será de 60 metros cuadrados. El 15% de las manzanas y parcelas en cada uno de los ámbitos de desarrollo condese aplique esta ordenanza puede ser de tamaño inferior al mínimo.
2. Tipología residencial agrupada con elementos comunes: Se entiende por vivienda unifamiliar agrupada las manzanas que admiten edificación unifamiliar en hilera, con un retranqueo uniforme respecto a línea de alineación exterior, en las que se diferencian dos tipos de superficies de dominio privado:
 - a. Superficie adscrita a la vivienda unifamiliar, que puede ser objeto de cerramiento y uso privativo.
 - b. Superficie de espacio libre común del conjunto de la manzana, que no podrá ser objeto de fragmentación ni adscripción privativa a determinadas viviendas.

La unidad de ordenación será la totalidad de la manzana, entendiendo por tal el espacio unitario delimitado por las alineaciones. Cuando la promoción y edificación no se realice de manera unitaria y simultánea, la ordenación detallada establecida en el documento de desarrollo deberá definir la ordenación de la manzana completa de acuerdo con las condiciones de esta



ordenanza. La parcela adscrita a las viviendas no será menor de 90 metros cuadrados.

3. El frente mínimo de parcela será superior a seis (6) metros, y el fondo máximo de la parcela adscrita a la vivienda unifamiliar será de dieciséis (18) metros.

Artículo 142 Alineaciones, retranqueos, fondo edificable y posición en la parcela

1. Tipologías de manzana cerrada o semi-cerrada: el planeamiento de desarrollo establecerá las condiciones para determinar el área de movimiento de la edificación. La profundidad de la edificación sobre rasante tendrá un fondo mínimo edificable de 12,00 metros y un fondo máximo de 18,00 metros. En caso de subdivisión de las manzanas en dos subparcelas, será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle del conjunto de la manzana que ordene los volúmenes de las edificaciones dentro de cada parcela. En cada manzana se dejarán al menos dos pasajes, en fachadas distintas, que permitan la visión del interior y el acceso al espacio libre de manzana a través de ellos. La altura mínima de cada uno de estos pasajes será de una planta y su ancho no será inferior a 6,00 metros, permitiendo en todo caso el paso de un vehículo de bomberos de acuerdo con las condiciones dimensionales establecidas en la reglamentación sectorial correspondiente. Se deberán dimensionar las estructuras de los forjados que soporten el suelo de los espacios libres de manzana para soportar una sobrecarga mínima de 2.000 kg/m² en un recorrido que enlace los pasajes indicados y que deberá quedar físicamente delimitado para ser reconocido a simple vista en situaciones de emergencia. La ubicación de estos pasajes se fijará en el Proyecto de la manzana completa o en el Estudio de Detalle correspondiente. Se reflejan en el siguiente gráfico posibles disposiciones volumétricas para esta tipología.
2. Tipología residencial agrupada con elementos comunes: Las alineaciones y rasantes serán las establecidas en el planeamiento de desarrollo correspondiente.



3. La edificación sobre rasante deberá retranquearse, de forma uniforme en cada unidad de ordenación, como mínimo, dos (2) y como máximo (3) metros de la alineación exterior. Para los linderos laterales no existirá retranqueo. El fondo máximo edificable será de diez (10) metros medidos a partir del retranqueo máximo obligatorio. Se definirá un área de movimiento de la edificación, limitada por el retranqueo mínimo y el fondo máximo edificable. En plantas de sótano, la ocupación podrá alcanzar el 100% de la parcela adscrita a la vivienda unifamiliar, no aplicándose retranqueos ni fondo máximo edificable.
4. Para las ordenaciones de vivienda en hilera el número máximo de viviendas agrupadas contiguas será de diez (10), debiendo interrumpirse la continuidad mediante la creación de una apertura de al menos tres metros y medio (3,5) entre parcelas. Los espacios de retranqueo a alineaciones exteriores no podrán ocuparse, en ningún caso, con ningún tipo de construcciones, excepto las rampas de acceso a garajes comunes.

Artículo 143 Altura máxima.

1. Tipologías de manzana cerrada o semi-cerrada: La altura máxima será de planta baja +2, con un máximo de once (11) metros.
2. Tipología residencial agrupada con elementos comunes: La altura máxima de edificación será de dos plantas y media (2,5) sobre rasante, distribuidas de la siguiente forma: baja, planta primera y planta de ático o bajo cubierta. La altura máxima de coronación será de diez metros cincuenta centímetros (10.5 m.) medidos sobre la rasante en el punto medio del frente de cada parcela unifamiliar, debiendo producirse banqueo en los planos medianeros de las viviendas adosadas para no superar este parámetro máximo en cada una de las viviendas. En la planta ático se define un retranqueo mínimo de tres (3) metros medidos desde el plano de fachada.

Artículo 144 Edificabilidad.

La edificabilidad será en todo caso el resultado de aplicar las condiciones de



volumen y nunca superior a 0,35 m²/m².

Artículo 145 Cuerpos volados abiertos, cerrados y balcones.

1. Tipologías de manzana cerrada o semi-cerrada: Se permiten cuerpos volados cerrados, miradores, cornisas y aleros que vuelen menos de 60 cm, debiendo ejecutarse con los mismos materiales y tratamientos que el resto de la fachada.
2. Tipología residencial agrupada con elementos comunes: No se permiten

Artículo 146 Espacios libres privados.

1. Tipologías de manzana cerrada o semi-cerrada: El espacio libre privado de manzana deberá ajardinarse y plantarse con arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie.
2. Tipología residencial agrupada con elementos comunes: Condiciones del espacio libre común: Deberá quedar garantizada, mediante constitución del régimen jurídico correspondiente, la imposibilidad de disposición independiente del espacio libre común. El espacio libre de uso común será el espacio interior resultante de la aplicación del fondo máximo de parcela adscrita a la vivienda unifamiliar y podrá destinarse a jardín, instalaciones deportivas al aire libre o piscina, siempre que la parcela ordenada cumpla las siguientes condiciones:
 - a. La superficie de parcela adscrita a cada vivienda más la parte proporcional de superficie libre de uso común no sea inferior a ciento veinticinco (125) metros cuadrados.
 - b. La superficie resultante como diferencia entre la parcela original de la actuación y el conjunto de parcelas adscritas a las viviendas unifamiliares, se inscribirá en pro-indiviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación.
 - c. El espacio libre común tendrá una forma que permitirá inscribir en él un círculo de diámetro de doce (12) metros y tendrá al menos una conexión con el viario



exterior de al menos cinco metros (5) de ancho para permitir el acceso de vehículos de protección civil y bomberos.

- d. No se podrá resolver a costa del espacio libre común la dotación de plazas de aparcamiento en superficie ni se permitirá la construcción de aparcamiento bajo rasante.

Artículo 147 Régimen de los usos.

El régimen de los usos será determinado por el planeamiento de desarrollo.



CAPÍTULO 3 - CONDICIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN EN ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON USOPORMENORIZADO DE Terciario de Oficinas

Artículo 148 Carácter orientativo de la regulación.

Las condiciones establecidas en este capítulo tienen carácter orientativo, pudiendo el planeamiento de desarrollo establecer determinaciones diferentes de manera motivada.

Artículo 149 Definición y división en grados.

Los ámbitos regulados por este capítulo deberán contar con un mínimo del 60% de superficie edificada destinada a un uso pormenorizado terciario de oficinas. Se establecen dos grados.

Artículo 150 Condiciones de parcela.

Se consideran superficie mínima de parcela: Para todos los grados será de (60) metros cuadrados.

Artículo 151 Condiciones de la edificación

1. Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m²
2. Ocupación máxima:
 - a. Grado 1º: 35% de la parcela edificable. La superficie máxima ocupada por aparcamientos y accesos será del 30%, dedicándose la superficie remanente a áreas ajardinadas.
 - b. Grado 2º: 50% de la parcela edificable. La superficie máxima ocupada por aparcamientos y accesos será del 20%, dedicándose la superficie remanente a áreas ajardinadas.



3. Retranqueo mínimo a lindero público del viario principal: diez (10) metros.
Retranqueo mínimo a otras alineaciones: cinco (5) metros.
4. Altura mínima libre entre acabados de suelo y techo: tres (3) metros
5. Altura máxima de la edificación: doce (12) metros, PB+2.

Artículo 152 Régimen de los usos.

El régimen de los usos compatibles será establecido por el planeamiento de desarrollo.



CAPÍTULO 4 - CONDICIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN EN ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON USOPORMENORIZADO DE Terciario Comercial

Artículo 153 Carácter orientativo de la regulación.

Las condiciones establecidas en este capítulo tienen carácter orientativo, pudiendo el planeamiento de desarrollo establecer determinaciones diferentes de manera motivada.

Artículo 154 Definición y división en grados.

Los ámbitos regulados por este capítulo deberán contar con un mínimo del 60% de superficie edificada destinada a un uso pormenorizado terciario comercial.

Artículo 155 Condiciones de parcela.

Se consideran superficie mínima de parcela: sesenta (60) metros cuadrados.

Artículo 156 Condiciones de la edificación

1. Edificabilidad máxima: 0,35 m²/m²
2. Ocupación máxima: 35% de la parcela edificable. La superficie máxima ocupada por aparcamientos y accesos será del 30%, dedicándose la superficie remanente a áreas ajardinadas.
3. Retranqueo mínimo a lindero público del viario principal: diez (10) metros.
Retranqueo mínimo a otras alineaciones: cinco (5) metros.
4. Altura mínima libre entre acabados de suelo y techo: tres metros y medio (3,5)



metros

5. Altura máxima de la edificación: doce (12) metros, PB+2.

Artículo 157 Régimen de los usos.

El régimen de los usos compatibles será establecido por el planeamiento de Desarrollo.



CAPÍTULO 5 - CONDICIONES ORIENTATIVAS PARA LA ORDENACIÓN EN ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA CON USOPORMENORIZADO INDUSTRIAL

Artículo 158 Carácter orientativo de la regulación.

Las condiciones establecidas en este capítulo tienen carácter orientativo, pudiendo el planeamiento de desarrollo establecer determinaciones diferentes de manera motivada.

Artículo 159 Definición y división en grados.

Los ámbitos regulados por este capítulo deberán contar con un mínimo del 60% de superficie edificada destinada a un uso pormenorizado industrial.

Los grados son los siguientes:

Grado 1: En el polígono Industrial

Grado 2: En el núcleo urbano

Artículo 160 Condiciones de parcela.

Las condiciones de parcela serán para:

Los grados son los siguientes:

Grado 1: Se consideran superficie mínima de parcela doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Grado 2: Se consideran superficie mínima de parcela sesenta (60) metros cuadrados.



Artículo 161 Condiciones de la edificación

1. Edificabilidad máxima: 0,4 m²/m²
2. Ocupación máxima: 50% de la parcela edificable.
3. Retranqueo mínimo a lindero público del viario principal: diez (10) metros.
Retranqueo mínimo a otras alineaciones: cinco (5) metros.
4. Altura mínima libre entre acabados de suelo y techo: tres metros y medio (3,5) metros
5. Altura máxima de la edificación: diez (11) metros, PB+2.
6. El número de plantas permitidas bajo rasante es una (1).

Artículo 162 Régimen de los usos.

El régimen de los usos compatibles será establecido por el planeamiento de desarrollo.



TÍTULO VII. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

CAPITULO 1- CONDICIONES GENERALES

Artículo 163 Terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico

1. Pertenecen al suelo rústico los terrenos que cumplen alguna o varias de las siguientes condiciones:
 - a) Tener la condición de bienes de Dominio Público natural.
 - b) Ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección o, cuando menos, garante del mantenimiento de sus características por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico o arqueológico.
 - c) Ser procedente su preservación del proceso urbanizador por tener valor agrícola, forestal o ganadero o por contar con riquezas naturales.
 - d) Ser merecedores de protección genérica por sus características topológicas y ambientales y no ser necesaria su incorporación inmediata al proceso urbanizador en función del modelo de desarrollo.

Artículo 164 Categorías

1. Se establecen las siguientes categorías de suelo rústico:
 - a) **SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUP)**, que a su vez integra:
 - i. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUPa), con las subcategorías vías pecuarias y el Dominio Público Hidráulico (DPH).
 - ii. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUPn), con las subcategorías Montes de Utilidad Pública (M.U.P.) y Hábitat de Interés Comunitario (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE).



- iii. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SRNUPc)
- iv. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural (SRNUPe), con las subcategorías agrícola, forestal y extractiva.
- v. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRNUPi).

b) **SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)**, que engloba todos aquellos terrenos que no se adscriban a las categorías anteriores.

2. El hecho de que cualquier fenómeno natural, accidente fortuito o suceso provocado causase la pérdida de parte de los valores originales de los suelos adscritos a cualquiera de las categorías no será motivo para proceder a su recalificación, debiéndose implementar todas las medidas necesarias para proceder a la regeneración de las condiciones de partida.

Artículo 165 Concurrencia de categorías

1. En los casos en los que un terreno haya podido corresponder a varias de las categorías previstas en el número 1 anterior, se ha optado por reflejar gráficamente las superposiciones, sin perjuicio de que, a los efectos de aplicación de las Normas, sean siempre de aplicación las determinaciones más restrictivas.

Artículo 166 Delimitación gráfica de las categorías

1. La delimitación del suelo rústico y de sus diferentes categorías es la establecida en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000.

Artículo 167 Régimen jurídico de la propiedad en suelo rústico

1. Las facultades de utilización urbanística en el suelo rústico se ejercerán dentro de los deberes establecidos en las presentes Normas, estando la facultad edificatoria sujeta, en cualquier caso, a lo establecido en la Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (CAPITULO II, Sección



- II) y el Decreto 177/2010, de 1 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
2. La aplicación de las Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización alguna, aún cuando en las mismas se regule, para algunas categorías, la prohibición absoluta de construir.
 3. Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, siempre que estén permitidos o sean autorizables, deberán ajustarse a las siguientes reglas:
 - i. Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
 - ii. No podrán suponer interferencia paisajística grave, ni alterar la silueta de los cascos urbanos o las cuencas visuales que se obtengan desde las inmediaciones de carreteras o caminos.
 - iii. No podrán realizarse sobre terrenos en los que concurren riesgos naturales objetivos.
 - iv. No podrán suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos. Deberán respetarse y serán e mantenimiento preferente los perfiles naturales del terreno, especialmente los de las vaguadas o cauces y laderas de pendiente superior al quince por ciento (15%).
 - v. El arbolado existente será objeto de la máxima protección.
 - vi. No podrán reproducir soluciones tipológicas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
 - vii. 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.
 - viii. Las construcciones deberán integrarse con el entorno inmediato, adaptándose a las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.



- ix. Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados y deberán emplearse las soluciones técnicas y constructivas que menor impacto produzcan, favoreciendo la integración paisajística.
4. En el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUP) sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos que estén expresamente permitidos por la legislación sectorial vigente y el planeamiento territorial y que se recogen en las presentes normas.
5. El Suelo Rústico de Reserva (SRR) podrá ser calificado para la legitimación de las obras, construcciones o instalaciones relacionadas en la presente Normativa.

Artículo 168 Condiciones de parcelación en suelo rústico

1. A este efecto, se considera como base para la evaluación de cualquier propuesta en suelo rústico el plano catastral más reciente a la fecha de aprobación inicial del presente POM.
2. Los actos que comporten división o segregación registral de terrenos deben cumplir los criterios establecidos en legislación agraria de aplicación respecto a la unidad mínima de cultivo y contar con la oportuna licencia, sin perjuicio de las posibles autorizaciones correspondientes a otras administraciones.
3. La adscripción de la finca al uso agrícola característico (regadío o seco) deberá estar debidamente acreditada por la Administración competente.
4. Aceptada la división mediante la concesión de la oportuna licencia y autorizaciones, ésta producirá los mismos efectos sobre la finca resultante que los propios de una parcela sin segregar de la misma extensión y calificación.

Artículo 169 Vivienda familiar aislada en suelo rústico

1. Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que se encuentra emplazada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela. Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las



- reformas o rehabilitaciones que supongan un incremento de la superficie construida.
2. Sólo podrán construirse viviendas familiares aisladas en las categorías de Suelo Rústico de Reserva (SRR) y de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección agrícola (SRNUPa) y, tan sólo, cuando no exista riesgo evidente de formación de núcleo de población, ni presumirse finalidad urbanizadora.
 3. La finca rústica sobre la que se pretenda edificar la vivienda familiar aislada deberá contar con una superficie mínima de 1 ha en el caso de que se emplace en un suelo rústico de reserva y de 1,5 ha en el caso de que lo haga en un suelo rústico no urbanizable de protección estructural agrícola, pudiendo ocupar la construcción, como máximo, un 2 % de la superficie total de la finca.

Artículo 170 Medidas para evitar la formación de núcleos de población

1. Para garantizar la condición aislada de las edificaciones en suelo rústico y evitar la formación de núcleos de población, las construcciones en suelo rústico deberán ajustarse a las siguientes limitaciones:
 - i. Las establecidas en el artículo 6, relativas a las condiciones de parcelación en suelo rústico
 - ii. Las establecidas en el artículo 7, relativas a las viviendas familiares aisladas en suelo rústico
2. Deberán cumplirse, además y simultáneamente, las dos condiciones siguientes, entendiéndose por edificaciones las destinadas a viviendas y no las destinadas a otros usos en las que no exista ninguna clase de vivienda:
 - iii. En un radio de 120 metros no existirán otras edificaciones.
 - iv. En un radio de 300 metros no existirán más de ocho edificaciones
3. Para garantizar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el número 2 de este artículo, el peticionario de licencia para cualquiera de los actos de edificación y uso del suelo posibles de acuerdo con esta Normativa deberá acompañar a la solicitud un plano parcelario catastral inclusivo de todos los



terrenos y construcciones existentes en la fecha de solicitud comprendidos en un círculo de radio de 400 metros, tomando como centro la edificación proyectada. Sobre este plano se representarán las determinaciones dimensionales sobre distancias referidas los subepígrafes **iii** y **iv** del número 2 de este artículo.

CAPITULO 2- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

Artículo 171 Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)

1. En los siguientes artículos se refieren los objetivos y condiciones genéricas para cada categoría de suelo, recogándose en matrices anexas (Art. 182) la regulación de usos específicos para las mismas.
2. Se distingue en esta Normativa entre usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR).

Artículo 172 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUPa), subcategoría “vías pecuarias”

1. Integra esta subcategoría de suelo la “Cañada Real de los Serranos” constituida por la traza de la vía sobre el terreno y su entorno de proximidad, con un ancho legal provisional total de 75 metros, que es el establecido por la legislación sectorial vigente para las Cañadas.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 de este artículo, la Administración Pública con competencias podría llegar a reconocer legalmente una anchura distinta a la establecida en la presente Normativa, debiendo asumir el planeamiento, en ese supuesto, la anchura resultante de los actos administrativos preceptivos, procediendo a realizar en la documentación del POM los ajustes gráficos y literarios oportunos.
4. El objetivo fundamental para este tipo de suelo es garantizar el tránsito ganadero, así como favorecer el desarrollo de actividades compatibles y/o complementarias, especialmente las vinculadas con la interpretación de la naturaleza, el ocio y el esparcimiento.



5. La legislación sectorial de referencia está constituida por la *Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha*.
6. Corresponde a la Comunidad Autónoma, respecto de las vías pecuarias:
 - i. El derecho y el deber de investigar la situación de los terrenos que se presuman pertenecientes a las vías pecuarias.
 - ii. La clasificación.
 - iii. El deslinde.
 - iv. El amojonamiento.
 - v. La desafectación.
 - vi. Cualesquiera otros actos relacionados con las mismas.
7. Se permiten los usos agropecuarios tradicionales, así como aquellos que no impliquen la modificación de sus condiciones actuales, entre los que se encuentran los trabajos científicos, el excursionismo, el cicloturismo o la observación de la flora, la fauna y el paisaje.
8. Serán autorizables la circulación de vehículos a motor, debidamente autorizados, así como los trabajos de desbroce y limpieza (actividad silvícola de conservación).
9. Se prohíben expresamente los usos constructivos y, en general, todos aquellos que supongan la interrupción o modificación del trazado actual de la vía pecuaria o la modificación de sus condiciones ambientales de partida.

Artículo 173 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (SRNUPa), subcategoría “Dominio Público Hidráulico”.

1. Integra esta subcategoría todos los Cauces de Dominio Público presentes en el municipio y sus márgenes, que estarán sujetos en toda su extensión a una zona de servidumbre y de policía de 5 y 100 metros de anchura respectivamente.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de este artículo, la Administración Pública con competencias podría llegar a establecer un deslinde del DPH distinto al establecido en la presente Normativa, debiendo



- asumir el planeamiento, en ese supuesto, la delimitación resultante de los actos administrativos preceptivos, procediendo a realizar en el POM los ajustes gráficos y literarios oportunos.
4. El objetivo fundamental para este tipo de suelo es garantizar la función hidrológica y ecológica de los cauces y sus márgenes, así como favorecer otros usos compatibles, especialmente los agropecuarios y cinegéticos.
 5. La legislación sectorial de referencia está constituida por la Real Decreto *Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas*, con sus modificaciones posteriores, y la *Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional*.
 6. En relación con el dominio público hidráulico y en el marco de las competencias que le son atribuidas por la Constitución, el Estado ejercerá, especialmente, las funciones siguientes:
 - i. La planificación hidrológica y la realización de los planes estatales de infraestructuras hidráulicas o cualquier otro estatal que forme parte de aquéllas.
 - ii. La adopción de las medidas precisas para el cumplimiento de los acuerdos y Convenios internacionales en materia de aguas.
 - iii. El otorgamiento de concesiones referentes al dominio público hidráulico en las cuencas hidrográficas que excedan del ámbito territorial de una sola Comunidad Autónoma.
 - iv. El otorgamiento de autorizaciones referentes al dominio público hidráulico, así como la tutela de éste, en las cuencas hidrográficas que excedan del ámbito territorial, de una sola Comunidad Autónoma. La tramitación de las mismas podrá, no obstante, ser encomendada a las Comunidades Autónomas.
 7. Se permiten los usos agropecuarios, forestales y cinegéticos (sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial en la materia), así como aquellos que no supongan alteración de las funciones hidrológicas y ecológicas de los cauces, tales como las tareas de desbroce y limpieza, la reforestación con fines hidrológico-forestales, los trabajos científicos, el excursionismo, el cicloturismo o la observación de la flora, la fauna y el paisaje.



8. Serán autorizables, la circulación de vehículos a motor, siempre que se discurra por caminos ya existentes y adaptados a tal efecto; las obras de rehabilitación y mejora de las edificaciones vinculadas con el aprovechamiento agrícola, forestal y cinegético existentes a la entrada en vigor del POM, así como la ejecución de las infraestructuras previstas por la planificación sectorial, en cualquier caso con Calificación Urbanística y las condiciones especificadas en la presente Normativa,
9. Se prohíben expresamente los nuevos usos edificatorios; los cerramientos o vallados que suponga un impedimento para la libre circulación a lo largo de los cauces y márgenes; la alteración de la cubierta vegetal existente o el vertido de cualquier residuo sólido o líquido a los mismos.
10. En lo que se refiere a extracción de áridos y actividades afines, se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Artículo 174 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUPn), subcategoría “Montes de Utilidad Pública”

1. Integran esta subcategoría todos los Montes de Utilidad Pública presentes en el municipio, que son los siguientes:
 - i. Calderón de la Cuesta (nº 103)
 - ii. Cuerda de la Breña (nº 104)
 - iii. Cuerda del Pocico (nº 105)
 - iv. Los Villares (nº 106)
 - v. Herradilla (nº 107)
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. El objetivo fundamental para este tipo de suelo es garantizar la máxima estabilidad de la masa forestal mediante la aplicación de los métodos silvícolas más apropiados, así como la salvaguarda de las funciones sociales, territoriales, ambientales y paisajísticas del monte. Se priorizará el control de la erosión, de las plagas y de otros riesgos que pudiesen afectar a las características protectoras del monte, particularmente el riesgo de incendio.



4. Todos los Montes de Utilidad Pública que integran esta categoría deberán contar con un instrumento de gestión forestal, de cuya elaboración se hará cargo la Administración Autonómica.
5. La legislación sectorial de referencia está constituida por *Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha*.
6. Son usos y aprovechamientos permitidos los forestales, tales como los maderables y leñosos, incluida la biomasa forestal, los de corcho y pastos, así como la caza, frutos, hongos, plantas aromáticas y medicinales y los demás productos y servicios con valor de mercado característicos de los montes.
7. Los aprovechamientos de los recursos forestales se realizarán, en todo caso, de acuerdo con las prescripciones para la gestión de montes establecidas en los correspondientes Planes de Aprovechamiento o, en ausencia de estos, con arreglo a lo establecido en la legislación básica.
8. Son usos y aprovechamientos autorizables los agropecuarios tradicionales, existentes a la entrada en vigor del POM; las actividades de carácter científico, recreativo, divulgativo y cultural, siempre y cuando sean compatibles con la conservación de los recursos, el desarrollo de los aprovechamientos forestales, y el cumplimiento del resto de funciones propias de estos terrenos; así como la circulación de vehículos a motor, debidamente autorizados, siempre que se discurra por caminos, pistas, senderos o itinerarios dispuestos al efecto, reservándose la Administración competente la facultad de limitar el acceso a personas ajenas a la vigilancia, extinción y gestión en zonas de alto riesgo de incendio.
9. Excepcionalmente, podrán ser autorizables, con informe favorable de la Administración competente, Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental, la instalación de parques eólicos y la creación de infraestructuras de servicio público o la modificación de las existentes, siempre que estén promovidas o auspiciadas por las distintas administraciones.
10. Se prohíben expresamente las nuevas roturaciones para uso agrícola; los procedimientos de concentración parcelaria; la modificación de la cubierta forestal por personas ajenas a la gestión de los bosques y los aprovechamientos urbanísticos, incluyendo la vivienda familiar aislada.



Artículo 175 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (SRNUPn), subcategoría Hábitat de Interés Comunitario (Anexo I de la Directiva 92/43/CEE)

1. Integran esta categoría las teselas correspondientes con los Hábitats de Interés Comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE y que son los siguientes:

HÁBITATS	CÓDIGO UE	NOMBRE GENÉRICO
<i>Rhamno lycioidis- Quercetum cocciferae.</i>	5210	Matorrales esclerófilos arborescentes mediterráneos
<i>Salvio lavandulifoliae- Genistetum mugronensis</i>	4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
<i>Quercetum rotundifoliae</i>	9340	Encinares
<i>Cisto clusii- Rosmarinetum officinalis</i>	4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
<i>Poa bulbosae- Astragaletum seseamei</i>	6220	Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral
<i>Teucrio pseudochamaepityos- rachypodietum ramosi</i>	6220	Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral

2. Su delimitación gráfica responde al ajuste realizado en el POM que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. El objetivo fundamental para este tipo de suelo es la conservación del hábitat natural y de las especies que lo integran.
4. La legislación sectorial de referencia está constituida por la Directiva 92/43/CEE y por la *Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza*.
5. Considerando la gran vulnerabilidad de los Hábitats, los únicos usos y aprovechamientos permitidos son los agropecuarios de tipo extensivo; los forestales; los cinegéticos, siempre que la legislación sectorial lo autorice, y aquellos vinculados con la protección (actividades científicas y de conservación), quedando expresamente prohibidos el resto.



Artículo 176 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUPc)

1. Constituyen esta subcategoría todos los terrenos y elementos que integran la Carta Arqueológica municipal, con excepción de aquellos que se encuentran ubicados dentro de suelos urbanos o urbanizables establecidos por el POM, en cuyo caso se les otorga la protección adecuada a través de la presente Normativa.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000.
3. Los terrenos y elementos incluidos en la presente categoría (entre los que se distinguen las áreas de conservación, las áreas de prevención y los bienes etnográficos) se relacionan en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que integra la documentación del presente POM.
4. El objetivo fundamental para este tipo de suelo es la protección, conservación y custodia de los bienes patrimoniales y culturales inventariados, con independencia de su localización y naturaleza.
5. La legislación sectorial de referencia está constituida fundamentalmente por la *Ley 4/1990, de 30 de mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha*.
6. Son usos y aprovechamientos permitidos los agropecuarios, forestales, científicos, recreativos, divulgativos y culturales, siempre que no supongan alteración alguna de la situación de los bienes inventariados a la entrada en vigor del POM.
7. Cualquier uso distinto a los referidos en el punto anterior, incluyendo cualquier acción rehabilitadora o de mejora que afecte a este tipo de suelos, deberá contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
8. Se prohíbe expresamente la implantación de edificaciones o cualquier clase de construcción, incluidos los vallados, paneles publicitarios y antenas en los suelos delimitados para esta categoría.



Artículo 177 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (SRNUPe), subcategoría “agrícola”.

1. Constituyen esta subcategoría todos los suelos de naturaleza y vocación agrícola del municipio, incluyendo los cultivados, los que se encuentran en barbecho y los que no se labran ni cultivan en la actualidad (eriales) pero deben ser excluidos del desarrollo urbanístico.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. El objetivo fundamental para este tipo de suelos es el mantenimiento de las características físico-químicas y ambientales que hacen posible su utilización para uso agropecuario, así como la salvaguarda de sus funciones sociales, territoriales, ambientales y paisajísticas.
4. La legislación sectorial de referencia está constituida fundamentalmente por la *Ley 4/2004, de 18 de mayo de 2004, de la Explotación Agraria y del Desarrollo Rural en Castilla-La Mancha*.
5. Son usos y aprovechamientos permitidos los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, siempre que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.
6. Son usos y aprovechamientos autorizables las viviendas familiares aisladas vinculadas a la explotación, cuando se den las condiciones establecidas en los artículos 7 y 8 de la presente Normativa; las nuevas edificaciones de apoyo a la actividad agraria (naves, cuartos de aperos, cobertizos), así como la rehabilitación y adecuación de las ya existentes, y los alojamientos rurales, con las condiciones establecidas en la presente Normativa; la reforestación; las nuevas roturaciones; los nuevos regadíos a cielo abierto, sin perjuicio de la legislación sectorial, así como la circulación de vehículos a motor, debidamente autorizados, siempre que se discurra por caminos, pistas, senderos o itinerarios dispuestos al efecto.
7. Excepcionalmente, podrán ser autorizables, con informe favorable de la Administración competente, Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental, las extracciones mineras; la explotación de aguas mineromedicinales; la instalación de parques eólicos; huertos solares (plantas solares fotovoltaicas) y la creación de infraestructuras de servicio público o la



modificación de las existentes, siempre que estén promovidas o auspiciadas por las distintas administraciones.

8. Son usos y aprovechamientos prohibidos el resto.

Artículo 178 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (SRNUPe), subcategoría “forestal”.

1. Constituyen esta subcategoría todos los suelos presentes en el municipio que, a tenor de su estructura natural y vegetal, cuentan con un acusado carácter forestal, incluidos los que resultan coincidentes con los Montes de Utilidad Pública.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. El objetivo fundamental para este tipo de suelos es el mantenimiento de su carácter y función productiva mediante una gestión racional y sostenible, así como la salvaguarda de las importantes funciones sociales, territoriales, ambientales y paisajísticas del monte.
4. La legislación sectorial de referencia está constituida por *Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha*.
5. Son usos permitidos los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, siempre que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.
6. Son usos y aprovechamientos autorizables las edificaciones, de carácter temporal o permanente, de apoyo a la actividad y gestión forestal (cobertizos, hangares de maquinaria o torres de vigilancia contra incendios) y los alojamientos rurales, con las condiciones establecidas en la presente Normativa, así como la circulación de vehículos a motor, debidamente autorizados, siempre que se discurra por caminos, pistas, senderos o itinerarios dispuestos al efecto, reservándose la Administración competente la facultad de limitar el acceso a personas ajenas a la vigilancia, extinción y gestión en zonas de alto riesgo de incendio.
7. Excepcionalmente, podrán ser autorizables, con informe favorable de la Administración competente, Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental, las extracciones mineras; la explotación de aguas



mineromedicinales; la instalación de parques eólicos; huertos solares (plantas solares fotovoltaicas) y la creación de infraestructuras de servicio o la modificación de las existentes, siempre que estén promovidas o auspiciadas por las distintas administraciones.

8. Son usos y aprovechamientos prohibidos el resto.

Artículo 179 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural (SRNUPe), subcategoría “extractiva”.

1. Constituyen esta subcategoría todos los suelos presentes en el municipio que dan o podrían dar soporte a una actividad minero-extractiva, siempre que éstos estén sujetos a regulación sectorial específica (derechos de explotación y/o concesión en vigor), a la fecha de la aprobación definitiva del POM, y que no resulten coincidentes con las categorías SRNUPe, subcategorías “Hábitats de Interés Comunitario” y “Forestal”.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. Deberán incorporarse a esta subcategoría de suelo todas aquellas explotaciones reguladas que inicien su actividad con posterioridad a la fecha de aprobación definitiva del POM y que no estén ordenadas como tal.
4. El objetivo fundamental para este tipo de suelos es la explotación, con fines económicos, del recurso minero mediante la aplicación de los procedimientos más adecuados, siempre en cumplimiento de la legislación sectorial específica.
5. Será preceptivo para el titular de la explotación el proceder a la restauración ambiental y paisajística de los terrenos afectados una vez que el permiso de explotación caduque o expire.
6. La legislación sectorial de referencia está constituida por la *Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas* y la *Orden de 20 de noviembre de 1984 por la que se desarrolla el Real Decreto 2994/1982, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras*.
7. Son usos y aprovechamientos permitidos los actos no constructivos precisos para la explotación racional del recurso minero, siempre en cumplimiento de la legislación sectorial específica.



8. Son usos y aprovechamientos autorizables la construcción de edificaciones e instalaciones de carácter móvil o no permanente (desmontables) de apoyo a la actividad minera, con las condiciones establecidas en la presente Normativa.
9. Son usos prohibidos todos aquellos ajenos a la actividad minera.

Artículo 180 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de infraestructuras y equipamientos (SRNUPi)

1. Constituyen esta categoría todos los suelos rústicos presentes en el término municipal que acogen infraestructuras y equipamientos de diversa naturaleza, entre las que se encuentran:
 - i. Las carreteras de competencia Autonómica o Provincial, incluyendo sus zonas de dominio público, servidumbre y protección.
 - ii. Las Líneas Eléctricas, tanto soterradas como aéreas, con las servidumbres que establece la legislación vigente.
 - iii. Las Subestaciones Eléctricas, con las servidumbres establecidas por el POM provisionalmente, hasta el momento en que éstas se especifiquen en la legislación sectorial.
 - iv. Los Parques Eólicos, con las servidumbres establecidas por el POM provisionalmente, hasta el momento en que éstas se especifiquen en la legislación sectorial.
 - v. Las Estaciones de Depuración de Aguas Residuales (EDAR), con las servidumbres establecidas por el POM provisionalmente, hasta el momento en que éstas se especifiquen en la legislación sectorial.
 - vi. Las zonas de acumulación de antenas y/o repetidores, con las servidumbres establecidas por el POM provisionalmente, hasta el momento en que éstas se especifiquen en la legislación sectorial.
 - vii. Las instalaciones para la gestión de residuos, con las servidumbres establecidas por el POM provisionalmente, hasta el momento en que éstas se especifiquen en la legislación sectorial.



- viii. Las zonas afectas a la Defensa Nacional presentes en el termino municipal de Pozo-Lorente en toda su extensión.
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000.
 3. Deberán incorporarse a esta categoría de suelo todas aquellas nuevas infraestructuras que se ejecuten con posterioridad a la entrada en vigor del presente POM.
 4. En este tipo de suelos, por estar sometidos a algún régimen de protección singular conforme a la legislación sectorial, debe aplicarse el régimen establecido en dicha legislación y en los instrumentos de planificación sectorial que la desarrollen.
 5. En las zonas afectas a la Defensa Nacional se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional.
 6. En las carreteras se estará a lo dispuesto en Ley 9/1990, de 28 de Diciembre, de carreteras y caminos de Castilla La Mancha.
 7. En el resto del Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos, será de aplicación el siguiente régimen:
 - i. Son usos y aprovechamientos permitidos, las obras públicas e infraestructuras en general, así como construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que estén previstos en instrumentos sectoriales, de ordenación del territorio o en el presente POM.
 - ii. Son usos y aprovechamientos autorizables, siempre que estén previstos en instrumentos sectoriales, de ordenación del territorio o en el presente POM:
 - a. Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.



- b. Las obras públicas e infraestructuras en general, así como construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
 - c. Los usos de interés público vinculados a la conservación y servicio de las infraestructuras.
- iii. Son usos prohibidos el resto

Artículo 181 Suelo Rústico de Reserva (SRR)

1. Constituyen esta categoría todos los suelos rústicos presentes en el término municipal, merecedores de protección genérica, que no se incluyen en la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUP).
2. Su delimitación gráfica es la que se recoge en el **Plano de Ordenación del Término Municipal (OE.1.)**, a escala 1:10.000
3. Son usos y aprovechamientos permitidos los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, siempre que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.
4. Son usos y aprovechamientos autorizables, siempre que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico, los siguientes:
 - i. Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 6 de la presente Normativa, relativos a las condiciones de parcelación en suelo rústico.
 - ii. Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.
 - iii. Los vallados y cerramientos de parcelas.
 - iv. La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, exclusivamente dirigida a su conservación y mantenimiento (sin ampliación de superficie)



- v. Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, siempre y cuando no rebasen los 6 metros de altura total.
 - vi. 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.
5. Excepcionalmente, podrán ser autorizables, siempre que la ordenación territorial no los prohíba expresamente y que cuenten con Calificación Urbanística, los siguientes usos y aprovechamientos:
- vii. Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
 - viii. El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medio-ambiental.
 - ix. Las estaciones de suministro de carburantes, así como las instalaciones de hostelería o alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras, debiendo agruparse todas las que pretendan una misma o próxima localización, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto desde la carretera.
 - x. La vivienda familiar aislada, cuando se den las condiciones establecidas en los artículos 7 y 8 de la presente Normativa.
 - xi. Las obras o instalaciones necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación, el



- mantenimiento y la mejora de las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- xii. La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de actividades o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.
 - xiii. Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

6. Son usos prohibidos el resto

**ARTÍCULO 182 Matrices de regulación de usos por categorías**

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUPa) VIAS PECUARIAS Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	P
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	PR
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	PR
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	PR
Actividad silvícola de conservación	A Trabajos de desbroce y limpieza



Explotación silvícola productiva	PR
Repoblación forestal	PR
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	PR
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	PR
Explotación de aguas mineromedicinales	PR
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Alojamientos rurales	PR
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	PR
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	A Únicamente señalética propia de estas vías y de apoyo a la educación ambiental y excursionismo, con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 28).
Otros equipamientos	A Únicamente habilitación de zonas de descanso o sombra de apoyo a



	la educación ambiental y excursionismo
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	PR
Antenas de televisión y repetidores	PR
Parques eólicos	PR
Otras pequeñas infraestructuras	PR
Nuevas carreteras	PR
Nuevos caminos	PR
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ² .	PR
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUPa) DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados, por caminos preexistentes
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	A Sin perjuicio de la normativa sectorial vigente
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	A Sin perjuicio de la normativa sectorial vigente
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a	PR



la explotación	
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con Calificación Urbanística, según criterios definidos en el art. 26
Actividad silvícola de conservación (trabajos de desbroce y limpieza)	P
Explotación silvícola productiva	PR
Repoblación forestal (con finalidad hidrológico-protectora)	P
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	PR
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	A Según lo regulado en la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico
Explotación de aguas mineromedicinales	PR
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Alojamientos rurales	PR
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR



Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	PR
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	A Únicamente señalética propia del DPH y de apoyo a la educación ambiental y excursionismo, con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 28).
Otros equipamientos	A Únicamente habilitación de zonas de descanso o sombra de apoyo a la educación ambiental y excursionismo
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Aguas, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Antenas de televisión y repetidores	PR
Parques eólicos	PR
Otras pequeñas infraestructuras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Aguas, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.



Nuevas carreteras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Aguas, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevos caminos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Aguas, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m2.	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Aguas, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (SRNUPn) - MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados, por caminos preexistentes
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	A Cultivos tradicionales existentes a la entrada en vigor del POM, sin perjuicio de la normativa sectorial vigente
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	PR
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR



Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	PR
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación y gestión forestal	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Actividad silvícola de conservación	P
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal	P
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	PR Sin perjuicio de la normativa sectorial vigente
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	PR
Explotación de aguas mineromedicinales	PR
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Alojamientos rurales	PR
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR



Industria general	PR
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	PR
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	A Únicamente señalética propia de los MUP y de apoyo a la educación ambiental y excursionismo, con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 28).
Otros equipamientos	A Únicamente habilitación de zonas de descanso o sombra de apoyo a la educación ambiental y excursionismo
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Antenas de televisión y repetidores	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.



Parques eólicos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras pequeñas infraestructuras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevas carreteras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevos caminos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m2.	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración



	agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL (SRNUPn) - HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO (Anexo I D 92/43/CEE) Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	P
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	PR
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	PR
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	PR
Actividad silvícola de conservación	PR
Explotación silvícola productiva	PR



Repoblación forestal	PR
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	PR
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	PR
Explotación de aguas mineromedicinales	PR
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	PR
Alojamientos rurales	PR
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	PR
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	PR
Otros equipamientos	PR
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	PR
Antenas de televisión y repetidores	PR
Parques eólicos	PR
Otras pequeñas infraestructuras	PR
Nuevas carreteras	PR



Nuevos caminos	PR
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m2.	PR
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUPc)	
Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados, por caminos preexistentes
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	P
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	PR
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	PR



Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Cultura, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Actividad silvícola de conservación	P
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal	P
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	PR
Caza	A Según legislación sectorial vigente, sin alteración de los bienes inventariados
Actividad extractiva	PR
Explotación de aguas mineromedicinales	PR
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	A Sin alteración de los bienes inventariados
Alojamientos rurales	PR
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR



Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	PR
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	A Únicamente señalética relativa a los bienes culturales o de apoyo a la educación ambiental, con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 28).
Otros equipamientos	PR
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Cultura, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Antenas de televisión y repetidores	PR
Parques eólicos	PR
Otras pequeñas infraestructuras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Cultura, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevas carreteras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de



	Cultura, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevos caminos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración de Cultura, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ² .	PR
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SRNUPe) AGRÍCOLA	
Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados, por caminos preexistentes
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	P
Regadío a cielo abierto	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Agricultura ecológica	P
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR



Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 25)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 26)
Actividad silvícola de conservación	P
Explotación silvícola productiva	PR
Repoblación forestal	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	PR
Explotación de aguas mineromedicinales	A Con informe favorable de la Administración de Industria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental
Construcción de nuevas balsas para riego	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente



Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Alojamientos rurales	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 24)
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	A Dispositivos móviles para la alimentación del ganado o la gestión cinegética, con Calificación Ambiental
Otros equipamientos	A Vallados y cerramientos de parcelas, con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 27)
Infraestructuras	



Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Antenas de televisión y repetidores	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Parques eólicos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras pequeñas infraestructuras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevas carreteras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración



	agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevos caminos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m2.	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 23)

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL FORESTAL	
Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P



Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados, por caminos preexistentes
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	P
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	P
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 25)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 26)
Actividad silvícola de conservación	P
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal	P



Roturaciones para incremento de suelo agrícola	A En pendientes inferiores al 8 % y sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente.
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Explotación de aguas mineromedicinales	A Con informe favorable de la Administración de Industria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Casas rurales	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art.)
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR



Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.</p>
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Dispositivos móviles de apoyo a la actividad y gestión forestal, con Calificación Urbanística.</p>
Otros equipamientos	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Vallados y cerramientos de parcelas, con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 27)</p>
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.</p>
Antenas de televisión y repetidores	<p style="text-align: center;">A</p> <p>Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación</p>



	Ambiental.
Parques eólicos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras pequeñas infraestructuras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevas carreteras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevos caminos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.



Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m2.	<p style="text-align: center;">A</p> <p style="text-align: center;">Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.</p>
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL (SRNUPe) EXTRACTIVA	
Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	No se considera
Conservación activa	No se considera
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación relacionadas con la actividad	P
Educación ambiental	No se considera
Excursionismo	PR
Acceso motorizado	A Vehículos debidamente acreditados
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	PR
Regadío a cielo abierto	PR
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	PR
Agricultura ecológica	PR
Ganadería extensiva	PR
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	PR
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	PR



Actividad silvícola de conservación	PR
Explotación silvícola productiva	PR
Repoblación forestal	PR
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	PR
Caza	PR
Actividad extractiva	A Explotaciones autorizadas a la entrada en vigor del POM, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial
Explotación de aguas mineromedicinales	A Con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Construcción de nuevas balsas para riego	PR
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	PR
Alojamientos rurales	PR
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	PR
Equipamientos	



Equipamientos sin construcción	A Instalaciones de carácter no permanente de apoyo a la actividad extractiva, con Calificación Urbanística y las condiciones establecidas en la presente Normativa.
Otros equipamientos	A Vallados y cerramientos de parcelas, con las condiciones establecidas en la presente Normativa.
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	PR
Antenas de televisión y repetidores	PR
Parques eólicos	PR
Otras pequeñas infraestructuras	PR
Nuevas carreteras	PR
Nuevos caminos	A Los propios del perímetro de explotación establecido por la administración sectorial
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ² .	PR
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	PR



SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)	
Usos permitidos (P), autorizables (A) y prohibidos (PR)	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	P
Conservación activa	P
Regeneración del paisaje	P
Actividades científicas y de investigación	P
Educación ambiental	P
Excursionismo	P
Acceso motorizado	A Por caminos preexistentes
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	P
Regadío a cielo abierto	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Regadío bajo protección	PR
Nuevos regadíos	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Agricultura ecológica	P
Ganadería extensiva	P
Ganadería industrial	PR
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con las condiciones establecidas en



	la presente Normativa (Art. 25)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 26)
Actividad silvícola de conservación	P
Explotación silvícola productiva	PR
Repoblación forestal	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Caza	A Según legislación sectorial vigente
Actividad extractiva	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Explotación de aguas mineromedicinales	A Con informe favorable de la Administración de Industria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental



Construcción de nuevas balsas para riego	A Sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial vigente
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Alojamientos rurales	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art.)
Áreas de acampada	PR
Industria	
Transformación agraria	PR
Industria general	PR
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	A Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o la producción agropecuaria (sin movimiento de tierras)
Otros equipamientos	A Vallados y cerramientos de parcelas, con las condiciones establecidas en la presente



	Normativa (Art. 27)
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Antenas de televisión y repetidores	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Parques eólicos	PR
Otras pequeñas infraestructuras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevas carreteras	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística



	y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Nuevos caminos	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m2.	A Únicamente las previstas por la planificación sectorial, con informe favorable de la Administración agraria, con Calificación Urbanística y procedimiento de Evaluación Ambiental.
Uso residencial	
Vivienda familiar aislada (incluida las casas prefabricadas)	A Con las condiciones establecidas en la presente Normativa (Art. 23)



CAPITULO 3- CRITERIOS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS CONSTRUCTIVOS EN SUELO RÚSTICO

Artículo 183 Actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico

Todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, cuando estén permitidos o sean autorizables, deberán ajustarse a las determinaciones sustanciales definidas en el articulado del Título VII, Capítulo 1, de la presente Normativa y a las que se definen en la Legislación urbanística vigente.

Artículo 184 Criterios y condiciones específicas para las Obras e infraestructuras públicas de iniciativa estatal, autonómica o municipal.

1. En el procedimiento de autorización del uso excepcional se tendrá en cuenta especialmente la integración ambiental de la obra o infraestructura.
2. Condiciones generales de parcelación: la superficie mínima de parcela para poder solicitar la implantación de una nueva actividad de esta naturaleza será la necesaria para dar solución a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.
3. La edificación emplazada sobre los dominios públicos viario o de naturaleza análoga se registrará por las determinaciones de carácter sectorial correspondientes, no siendo de aplicación las condiciones de parcela mínima.
4. Las condiciones generales de edificación aneja a obras públicas e infraestructuras situadas fuera del dominio público serán las siguientes:
 - a) La superficie edificada total y la ocupación máxima de parcela no podrán superar la décima parte (1/10) de la superficie de parcela.
 - b) La altura máxima de la edificación no podrá superar las dos plantas o seis (6) metros, salvo justificación por necesidades técnicas de la necesidad de alcanzar mayores alturas. Ningún elemento sobresaldrá por encima de nueve metros.
 - c) La distancia mínima de las edificaciones al dominio público y a las parcelas colindantes será de cinco (5) metros.



Artículo 185 Construcciones destinadas a vivienda familiar aislada vinculada a actividades agropecuarias.

1. En el suelo rústico del municipio de Pozo Lorente sólo será posible la vivienda familiar aislada, vinculada a la explotación agropecuaria, cuando se den los supuestos establecidos en el articulado del Título VII, Capítulo 1, de la presente Normativa y su implantación sea autorizable en la categoría de suelo rústico correspondiente.

2. En cualquier caso, siempre que sea autorizable, deberá cumplir las siguientes determinaciones:

- a) La adscripción de la vivienda familiar a la explotación agrícola deberá contar con inscripción registral. En tal caso, se tendrá en cuenta la vivienda familiar en el cómputo global de superficie edificada del uso principal.
- b) Las condiciones generales de edificación serán las siguientes:
 - i. Se permite un máximo de una vivienda familiar por parcela, debiendo estar la vivienda situada en la misma parcela de la explotación.
 - ii. La superficie máxima edificada será de un 2% de la superficie total de la finca y en su diseño se tendrán en cuenta las medidas correctoras necesarias para atenuar los efectos del uso al que se vinculará dicha vivienda.
 - iii. La altura máxima de la edificación no podrá superar las dos plantas o seis (6) metros de altura total a alero, salvo justificación técnica de la necesidad de alcanzar mayores alturas. Ningún elemento sobresaldrá por encima de nueve (9) metros.
 - iv. La distancia mínima de las edificaciones al dominio público y a las parcelas colindantes será de veinte (20) metros.
 - v. La distancia lineal de la vivienda, medida desde la línea de fachada, al límite de cualquier suelo clasificado como urbano o urbanizable no resultará inferior a 300 metros.



Artículo 186 Construcciones e instalaciones de turismo rural (alojamientos rurales)

1. En los suelos no urbanizables de especial protección estructural agrícola y forestal sólo podrán llevarse a cabo este tipo de construcciones cuando se acredite debidamente la necesidad de emplazamiento en dichas categorías y siempre que en el Suelo Rústico de Reserva definido por el presente POM no sea factible, sin perjuicio del cumplimiento del resto de las determinaciones contenidas en este artículo.
2. Los alojamientos rurales deberán contar con acabados finales propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona, debiéndose tener en cuenta la adecuación paisajística de la nueva construcción.
3. Su implantación sólo será posible cuando se acredite debidamente la inexistencia, en un radio de cinco (5) kilómetros, de otros establecimientos de su misma clase y siempre que la distancia con el límite del suelo urbano o urbanizable establecido por el presente POM sea igual o inferior a los tres (3) kilómetros.
4. En todos los casos, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos a las redes de infraestructuras y servicios exteriores.
5. La superficie mínima de la finca será de una hectárea y media (1,5)
6. La superficie máxima construida será de setecientos cincuenta (750) metros cuadrados en total, incluyendo la construcción principal, las anejas, si las hubiese, y las instalaciones de apoyo.
7. La superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación podrá ser variado excepcionalmente en el caso de proyectos turísticos de excelencia informados favorablemente por la Consejería con competencias en turismo, siempre que se justifique debidamente la necesidad de ampliación y que el órgano competente en materia urbanística apruebe expresamente la propuesta.

Artículo 187 Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal y cinegética.

1. Las instalaciones relacionadas con el sector primario regulados por la presente Normativa son las siguientes:



- a) Tipo 1: Instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria, tales como almacenes de acopio y depósito de materias primas y aperos, granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría del ganado o viveros.
- b) Tipo 2: Instalaciones relacionadas con la explotación forestal, silvícola y cinegética.

2. La superficie mínima de parcela para poder solicitar la implantación de una nueva actividad de esta naturaleza, cuando sea autorizable, será de una (1) hectárea en Suelo Rústico de Reserva y de hectárea y media (1,5), en suelo no urbanizable de especial protección, para las instalaciones de tipo 1, y de una hectárea y media (1,5) en Suelo Rústico de Reserva, y dos (2) hectáreas, en suelo no urbanizable de especial protección, para las del tipo 2.

3. Las condiciones generales de edificación serán las siguientes:

- a) La superficie edificable total, incluyendo cuerpos de edificación auxiliares, y la ocupación máxima de parcela no podrán superar los siguientes límites:
 - i. Un diez por ciento (10%) de la superficie de parcela en todos los casos
- b) La altura máxima de la edificación no podrá superar las dos plantas o seis (6) metros de altura total a alero, con altura de cumbrera máxima de ocho metros, salvo justificación técnica de la necesidad de alcanzar mayores alturas. Ningún elemento sobresaldrá por encima de nueve (9) metros.
- c) La distancia mínima de las edificaciones al dominio público y a las parcelas colindantes será de veinte (20) metros.

Artículo 188 Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con la actividad extractiva

1. La superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con la actividad extractiva será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, en coherencia con lo que se establece en la legislación sectorial o, en defecto de previsión de ésta, de acuerdo con el Informe del órgano competente en la materia.

Artículo 189 Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación.

1. Las obras de rehabilitación y reforma de construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación serán posibles en todos los casos, debiendo



acometerse en el marco de dichas obras las medidas correctoras de impacto ambiental a que hubiere lugar para adaptar las construcciones al régimen establecido en esta Normativa.

2. Las obras de ampliación de construcciones existentes no declaradas fuera de ordenación no podrán, en ningún caso, superar los parámetros dimensionales establecidos para cada uno de los usos sujetos a autorización en esta Normativa.

3. Cualquier cambio de uso debido al fin de la actividad autorizada deberá implicar la adaptación a las condiciones establecidas en esta Normativa para el nuevo uso compatible en la categoría de suelo correspondiente.

Artículo 190 Vallados y cerramientos rústicos de parcelas

1. Cualquier nuevo cerramiento que se realice en suelo rústico deberá estar sujeto, como mínimo, a la obtención de licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de otros requisitos administrativos.

2. En todos los casos, los nuevos cerramientos rústicos deberán incorporar las soluciones técnicas más oportunas a fin de evitar tanto la afeción a la fauna como las interferencias paisajísticas graves, debiendo realizarse con arreglo a las características que se señalen en los procedimientos de evaluación ambiental, cuando hayan de someterse a ésta.

3. Los vallados con fines cinegéticos se deberán realizar conforme a la legislación específica y los de fincas privadas que se encuentren en suelo no urbanizable de especial protección, en cualquiera de sus categorías, conforme a la legislación sectorial aplicable, sin perjuicio de lo determinado en el número anterior de este artículo.

4. Se consideran cerramientos rústicos los de piedra en seco; piedra en seco con revoco; piedra con argamasa; alambre y malla cinegética o de gallinero apoyados en poste de madera, metálico o paramento ciego, así como los distintos tipos de cierres y apantallamientos vegetales.

5. Los paramentos ciegos que sirvan de soporte a cualquier otro sistema de cierre no superarán un metro (1) de altura en ningún caso y el vallado o cerramiento, con independencia de su tipo, no podrá levantarse por encima de los dos metros (2) de altura sobre la horizontal del terreno.



Sección 4. Criterios y condiciones específicas de los usos no constructivos en suelo rústico.

Artículo 191 Señales y rótulos

1. Cada tipo de señal deberá responder a los requerimientos de comunicación específicos de la categoría de suelo rústico en la que se emplace (señales informativas, prohibitivas, de apoyo a la interpretación, etc.) cumpliendo los criterios de legibilidad más oportunos.
2. La administración que promueva la instalación de nuevas señales deberá optar por la elección de un diseño que, cumpliendo con su función básica, mitigue la afección al paisaje y evite las interferencias visuales, priorizando los materiales propios de las zonas rurales y/o naturales frente a los habituales de las zonas urbanas.
3. Las señales o rótulos deberán ser de un material resistente a la intemperie.
4. No se podrá utilizar hormigón vertido para la sujeción de las señales.
5. Ninguna señal podrá tener elementos luminosos o reflectantes.
6. Los técnicos y responsables municipales deberán fomentar la búsqueda de un criterio homogéneo en lo relativo a la señalética, actuando como mediadores entre las distintas administraciones.

Artículo 192 Zonas de descanso o sombra de apoyo a la educación ambiental y el excursionismo.

1. Cada zona deberá responder a los requerimientos específicos de la categoría de suelo rústico en la que se emplace.
2. La administración que promueva la habilitación de estos espacios deberá optar por la elección de un diseño que, cumpliendo con su función básica, mitigue la afección al paisaje y evite las interferencias visuales, priorizando los materiales propios de las zonas rurales y/o naturales frente a los habituales de las zonas urbanas.
3. No se podrá realizar movimiento de tierra alguno durante los trabajos de habilitación, debiendo mantener las características originales del terreno.
4. No se permiten la instalación de elementos de obra permanentes.



5. Las señales y rótulos que se instalen deberán estar a lo señalado en los números 1, 3, 4 y 5 del artículo anterior de la presente Normativa.
6. Las condiciones generales de instalación son las siguientes:
 - a) No existe un tamaño mínimo de parcela para la habilitación de estas zonas.
 - b) La superficie máxima ocupada por las mismas será de 100 m².
7. Los técnicos y responsables municipales deberán fomentar la búsqueda de un criterio homogéneo en lo relativo al diseño de estos espacios, actuando como mediadores entre las distintas administraciones.

Artículo 193 Equipamientos no permanentes de apoyo a la actividad agropecuaria, forestal y cinegética.

1. Cada tipo de equipamiento deberá responder a los requerimientos específicos de la categoría de suelo rústico en la que se emplace.
2. No se podrá realizar movimiento de tierra alguno durante los trabajos de habilitación, debiendo mantener las características originales del terreno.
3. No se permiten la instalación de elementos de obra permanentes.
4. Las condiciones generales de instalación son las siguientes:
 - a) No existe un tamaño mínimo de parcela para la instalación de estos equipamientos.
 - b) La superficie máxima ocupada por las mismas será de 100 m².

Los vallados y cerramientos deberán estar a lo dispuesto en el artículo 28 de la presente Normativa, relativo a los vallados y cerramientos rústicos de parcelas.



TÍTULO VIII. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN Y DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES

CAPÍTULO 1 - CONDICIONES GENERALES

Artículo 194 Principios generales para la ordenación urbanística (O.E.).

1. Son principios generales para el desarrollo del POM los siguientes:
 - a. La consecución y el mantenimiento de los estándares de calidad urbana establecidos en la legislación urbanística y en el propio POM.
 - b. La mejora de la sostenibilidad urbana y territorial en su conjunto.
2. Las actuaciones urbanizadoras abarcarán sucesivamente las fases completas del proceso urbanizador, desarrollándose mediante los instrumentos indicados:
 - a. Planeamiento, reparcelación, organización administrativa de la gestión Y ejecución de la urbanización.
 - b. Ejecución de la edificación.
 - c. Ocupación y uso de la edificación.
3. Se entiende por situaciones urbanísticas tipo o normales aquéllas que resultan de la ejecución completa y satisfactoria de las etapas definidas en el apartado anterior. Son situaciones deficientes las restantes.
4. Con objeto de garantizar los principios enunciados en el apartado 1o de este artículo, no se autorizarán otras actuaciones que aquéllas que desarrollen como mínimo una etapa completa de las señaladas anteriormente, tras haber sido debidamente ejecutadas las anteriores, excepto en los siguientes casos:



- a. Aquellos en los que siendo posible según las previsiones legales simultanear la ejecución de las etapas, en su totalidad o en parte, se garantice si es necesario según las mismas su ejecución simultánea.
- b. Aquellos en los que se trate de actuaciones que tengan por objeto regularizar una realidad urbanística deficiente, transformándola en una situación tipo.

Artículo 195 Instrumentos de Ordenación Urbanística.

1. Se establecen, según el capítulo tercero, sección cuarta del RP-TRLOTAU los siguientes instrumentos de Ordenación Urbanística complementarios del POM: Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle y Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
2. Los Planes Parciales tiene por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de la establecida en esto, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, justificándose en los objetivos y criterios garantes del modelo territorial adoptado. Contendrán las siguientes determinaciones:
 - a. (OD) El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el POM, de acuerdo a la secuencia lógica de su desarrollo.
 - b. (OD) La división en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.
 - c. (OD) La división, en su caso, en unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.



- d. (OD) La fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo a los estándares mínimos establecidos en la Ley.
 - e. (OD) La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, el POM hubiera previsto, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.
3. (OD) Planes Especiales en desarrollo, complemento o mejora del POM, con las siguientes finalidades: crear o ampliar suelo dotacional, definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural, adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico, concretar el funcionamiento de las redes de infraestructuras, vincular áreas o parcelas de suelo urbano o urbanizable a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección oficial u otro que permita a la administración tasar su precio.
- Se podrán, con las finalidades indicadas previamente, desarrollar Planes Especiales de Reforma Interior para realizar operaciones de renovación urbana o gestionar áreas de rehabilitación preferente, diferenciando los terrenos que quedarán sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de los que se sometan al régimen de actuaciones de edificación.
- Los Planes Especiales se redactarán con el mismo grado de detalle y contendrán las mismas determinaciones que los instrumentos de planeamiento que complementen o modifiquen.
4. (OD) Se redactarán Estudios de Detalle para la previsión o reajuste de las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del Plan correspondiente. Comprenderán, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa. No podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable.



Podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas, pero no podrán reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable.

5. (OD) Catálogo de bienes y espacios protegidos: documento que identifica y determina el régimen de protección especial de determinados elementos inmuebles o espacios naturales que merezcan una valoración cultural y social relevante. Formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios naturales de valor relevante.

Artículo 196 Desarrollo en Suelo Urbano (OE).

1. Se considerará suelo urbano no consolidado aquel así grafiado en los planos de ordenación, delimitaciones realizadas de acuerdo a los establecido en el TRLOTAU.
2. Se considerará suelo urbano consolidado aquel así grafiado en los planos de ordenación. Será posible la tramitación de Estudios de Detalle en cualquier zona del suelo urbano consolidado del municipio, con las funciones y limitaciones establecidas en la legislación vigente.
3. Cuando el estado de desarrollo del área afectada o de la entidad de la actuación haga conveniente o necesaria la previsión de jardines, áreas de juegos de niños y/o equipamientos de nivel interior o urbanización, será obligatoria la redacción de un Plan Especial comprensivo de los extremos aludidos si estos no se contuviesen expresamente en el presente POM.
4. La creación de nuevas vías de comunicación en Suelo Urbano no contempladas en el presente Plan exigirá la presentación de un Plan Especial de Reforma Interior o bien de una modificación puntual del propio POM cuando se produzcan alteraciones de la calificación del suelo y aumentos de su aprovechamiento urbanístico. Los estudios de detalle podrán crear nuevos



viales o dotaciones públicas sin reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable, sin que ello implique alterar el régimen del suelo.

Artículo 197 Desarrollo en Suelo Urbanizable (OE).

1. El establezcan la ordenación detallada de sectores completos que no hubiera sido establecida en el POM, y el complemento y mejora de la establecida por éste, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, ajustándose a las directrices garantes del modelo territorial establecido.
2. En desarrollo, complemento o mejora del POM sobre suelos urbanizables se podrán formular Planes Especiales, con las finalidades recogidas en el artículo 29 del la TRLOTAU.

Artículo 198 Condiciones objetivas para la incorporación del suelo urbanizable al proceso de urbanización (OE).

1. Las condiciones objetivas que permiten la incorporación de sectores de suelo urbanizable al proceso de urbanización, en el sentido del artículo 19.3 del RP-LOTAU, son las siguientes:
 - a. Contigüidad a suelos ya urbanizados conforme al planeamiento vigente.
 - b. Cumplimiento de las previsiones del POM en cuanto a prioridad de actuaciones.
 - c. Compromiso de ejecución de las conexiones infraestructurales a los sistemas generales.
2. Los Planes Parciales de Desarrollo, definidos en el artículo 54 del RP-LOTAU, se limitarán al establecimiento de la ordenación detallada de los sectores correspondientes según su definición en el POM.



3. Los Planes Parciales de Mejora, definidos en el artículo 54 del RP-LOTAU, podrán establecer modificaciones de la ordenación general del POM con las limitaciones referidas en el artículo 57 y 120 del RP-LOTAU. En ningún caso podrá incumplirse lo establecido en el artículo 28 del RP-LOTAU sobre continuidad de sectores.

Artículo 199 Instrumentos de gestión y ejecución.

Se establecen los siguientes instrumentos de gestión y ejecución del POM:

- a. Unidad de Actuación Urbanizadora: superficie acotada de terrenos que delimitan el ámbito de una actuación urbanizadora o de una de sus fases, con la finalidad de obtener reservas de suelo dotacional por el procedimiento de equidistribución que corresponda y ejecutar nuevas infraestructuras viarias o espacios libres que den como resultado la generación de dos o más solares edificables.
- b. Unidad de Actuación: se consideran aquellas, en suelo urbano no consolidado, en las que se produzca un incremento de aprovechamiento sobre el legalmente materializado de acuerdo al Art. 45.3.A.b del TRLOTAU.
- c. Programa de Actuación Urbanizadora (PAU): determinan y organizan la actividad de ejecución del planeamiento de desarrollo, fijando la forma de gestión de
- d. aquélla y estableciendo de manera definitiva los ámbitos de ejecución de la actuación urbanizadora.
- e. Reparcelación: Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas o parcelas existentes en el ámbito de una unidad de actuación, delimitada para la ejecución del planeamiento urbanístico, para su nueva división ajustada a éste, con adjudicación de las nuevas parcelas o fincas a los interesados, en proporción de sus derechos.
- f. Proyectos de Obras Públicas Ordinarias: las obras de urbanización podrán realizarse en régimen de obras públicas ordinarias mediante la ejecución directa por la Administración actuante, en virtud de lo