



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 54, fecha: viernes, 17 de Marzo de 2017

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PRÁDENA DE ATIENZA

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN DE
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PRADENA DE ATIENZA

772

Por Acuerdo de Pleno de fecha 1 de junio de 2016, se aprobó inicialmente expediente de Modificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Pradena de Atienza, de este municipio, lo que conlleva la elevación del expediente citado a la Comisión Provincial de Urbanismo, aprobada de manera definitiva.

Lo que se hace público la aprobación definitiva de la Modificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Pradena de Atienza, a los efectos del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y la de Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/, del de septiembre, y del artículo 33 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha y se conservará un ejemplar debidamente diligenciado en este Ayuntamiento para garantizar su publicidad

CAPÍTULO XIV. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO. (OE)

Se redactan las presentes Normas Urbanísticas reguladoras del Suelo Rústico del término municipal de Prádena de Atienza, que sustituyen a las incluidas en el Capítulo XIV del vigente Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio. Se realizará con el objetivo de adaptar el Suelo Rústico a las determinaciones de la



Reserva Fluvial del río Pelagallinas y el Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara. Se hará según se define en el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado el por Decreto 242/2004, el día 27 de julio de 2004.

14.1 NORMAS DE SUELO RÚSTICO (OE)

14.1.1 DEFINICIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias en orden a la preservación de este suelo del proceso de desarrollo urbano, señalar las medidas encaminadas a la defensa del territorio y del paisaje y fijar la regulación de las edificaciones que se permiten en este suelo. En cualquier caso, el suelo rústico se regulará de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Refundido de la LOTAU (Decreto Legislativo 1/2004) en la Sección 2.ª del Capítulo II del Título Cuarto y en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

14.1.2 DEFINICIÓN DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

Tras la aprobación del Decreto 287/2003, de 7 de octubre de 2003, por el que se declara la reserva Fluvial río Pelagallinas y la Ley 5/2011, de 10 de marzo de 2011, de Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara, se clasifica todo el término municipal de Prádena de Atienza como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural, exceptuando la zona de suelo urbano definido por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano vigente.

El Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural está formado por las siguientes subcategorías, derivadas de las afecciones creadas tras la aprobación del Decreto 287/2003, de 7 de octubre de 2003, por el que se declara la reserva Fluvial río Pelagallinas y la Ley 5/2011, de 10 de marzo de 2011, de Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara:

- Reserva Fluvial del río Pelagallinas.
- Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara.

En el plano OE 01. ORDENACIÓN DEL TERMINO MUNICIPAL. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL se recoge la delimitación establecida para estas áreas, y servirá para definir los usos, aprovechamientos y actividades de cada una de ellas.

14.1.2.1 NORMATIVA CONCURRENTE QUE SUPONE UNA AFECCIÓN CAUTELAS DE PROTECCIÓN

Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su Normativa legal específica, como son las limitaciones derivadas de la legislación sobre carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, aguas, minas, patrimonio histórico artístico, medio ambiente, etc.

14.2 REGULACIÓN APLICABLE A LOS USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON LA RESERVA FLUVIAL DEL RÍO PELAGALLINAS Y SU ZONA DE PROTECCIÓN (OE)



En la Reserva Fluvial del río Pelagallinas, sin perjuicio de la competencia que la legislación vigente atribuya a otros órganos administrativos, los usos, aprovechamientos y las actividades se someten a la regulación establecida por el Decreto 287/2003, de 7 de octubre de 2003, por el que se declara la reserva Fluvial río Pelagallinas, debiéndose realizar en todo caso de forma compatible con la conservación de los diferentes recursos naturales, con especial atención a los considerados protegidos.

USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS		
Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados	ACTIVIDADES PROHIBIDAS: o Los decapados, movimientos de tierras y alteraciones del suelo. o La introducción de ejemplares de especies, razas o variedades de fauna no autóctona. o Los cotos intensivos de caza, la suelta de ejemplares de especies cinegéticas destinada a su caza inmediata, la creación de querencias a partir de roturación de terrenos ocupados con vegetación natural y la creación y construcción de cerramientos cinegéticos. o La pesca.	
Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras		PROHIBIDAS
Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de producto	Almacenes de materias primas y aperos	PROHIBIDAS
	Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado	PROHIBIDAS
	Otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías	PROHIBIDAS
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	PROHIBIDAS
	Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética	PROHIBIDAS

USO RESIDENCIAL FAMILIAR

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS		
Vivienda aislada		PROHIBIDAS
Vivienda aislada vinculada a explotación agrícola		PROHIBIDAS

USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS		
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: o El mantenimiento o acondicionamiento de los caminos, pistas o carreteras preexistentes (refuerzos de firme, mantenimiento de cunetas o estabilización de taludes y terraplenes inestables).	

	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: o Asfaltado de caminos de firme natural existentes. o La nueva construcción de infraestructuras para la comunicación o el transporte de personas o bienes, tales como carreteras, vías de ferrocarril, así como la ampliación de las existentes.	
Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales		PROHIBIDAS
Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: o Las nuevas líneas eléctricas de menos de 25 kV que tengan por objeto el suministro de núcleos urbanos. USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: o La nueva construcción de líneas eléctricas fuera de los supuestos permitidos, oleoductos o gaseoductos, así como la ampliación de las existentes.	
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones		PROHIBIDAS
Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido		PROHIBIDAS
Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica		PROHIBIDAS
Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: o Las actividades de investigación, incluyendo la captura, recolección o marcaje con fines científicos de ejemplares de flora y fauna, y la recolección de material geológico, paleontológico o edáfico.	

USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS		
Industriales	Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos	PROHIBIDAS
	Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	PROHIBIDAS



	Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente	PROHIBIDAS	
	Talleres de reparación de vehículos	PROHIBIDAS	
Tercario	Comercial	Establecimientos comerciales	PROHIBIDAS
		Tiendas de artesanía o productos agrícolas de la comarca	PROHIBIDAS
	Hosteleros y hoteleros	Establecimientos hosteleros y hoteleros ≤ 750 m ²	PROHIBIDAS
		Establecimientos hosteleros y hoteleros ≤ 750 m ²	PROHIBIDAS
		Establecimientos de turismo rural	PROHIBIDAS
Recreativo	Campamentos de turismo (camping) (Decreto 247/1991, de 8 de diciembre)	PROHIBIDAS	
	Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las competiciones y eventos deportivos que no requieran de vehículos a motor, exclusivamente en las zonas de dominio público de la carretera y pistas forestales. o Las actividades de uso público, turismo o recreativas organizadas por terceros. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o La instalación de campings o zonas de acampada. La habilitación de nuevas zonas de recreo o picnic o la ampliación de las actualmente existentes. o La acampada libre. o Los campeonatos y competiciones de caza o tiro, así como el tiro deportivo. 	
Equipamientos	Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales	PROHIBIDAS	
	Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las nuevas líneas eléctricas de menos de 25 kV, que tengan por objeto el suministro de núcleos urbanos. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o La nueva construcción de líneas eléctricas fuera de los supuestos permitidos, oleoductos o gaseoductos, así como la ampliación de las 	

		existentes.
	Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones	PROHIBIDAS
	Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido	PROHIBIDAS
	Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o El mantenimiento o acondicionamiento de los caminos, pistas o carreteras preexistentes (refuerzos de firme, mantenimiento de cunetas o estabilización de taludes y terraplenes inestables). <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Asfaltado de caminos de firme natural existentes. o La nueva construcción de infraestructuras para la comunicación o el transporte de personas o bienes, tales como carreteras, vías de ferrocarril, así como la ampliación de las existentes.
	Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras	PROHIBIDAS
	Estaciones aisladas de suministro de carburantes	PROHIBIDAS
	Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las actividades de investigación, incluyendo la captura, recolección o marcaje con fines científicos de ejemplares de flora y fauna, y la recolección de material geológico, paleontológico o edáfico. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las maniobras y los ejercicios militares.

ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS	
División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDOS
Los vallados y cerramientos de parcelas	PERMITIDOS
Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores	PERMITIDOS

14.4 REGULACIÓN APLICABLE A LOS USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON EL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (OE)

En el Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara, sin perjuicio de la competencia que la legislación vigente atribuya a otros órganos administrativos, los usos, aprovechamientos y las actividades se someten a la regulación establecida por la Ley 5/2011, de 10 de marzo de 2011, de Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara, debiéndose realizar en todo caso de forma compatible



con la conservación de los diferentes recursos naturales, con especial atención a los considerados protegidos y al paisaje, y de acuerdo con las disposiciones, directrices y criterios sectoriales del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra Norte de Guadalajara. Sus disposiciones serán vinculantes para las Administraciones Públicas cuya actuación tenga incidencia sobre el Parque Natural.

USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS		
Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados	PERMITIDOS	
Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Las nuevas construcciones o instalaciones vinculadas a las actividades agrarias compatibles, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte. 	
Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de producto	Almacenes de materias primas y aperos	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Las nuevas construcciones o instalaciones vinculadas a las actividades agrarias compatibles, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte.
	Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: <ul style="list-style-type: none"> La nueva instalación y ampliación de granjas u otras instalaciones ganaderas intensivas para la producción comercial de aves o mamíferos.
	Otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Todas.
	Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Las nuevas construcciones o instalaciones vinculadas a la protección contra incendios forestales compatibles, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Todas.
--	--

USO RESIDENCIAL FAMILIAR

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS	
Vivienda aislada	PROHIBIDO
Vivienda aislada vinculada a explotación agrícola	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Las nuevas construcciones destinadas a viviendas de la guardería, empleados o la propiedad de las fincas cuando las características de la explotación justifiquen su necesidad, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte.

USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS	
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Construcción de nuevas pistas, así como la ampliación o asfaltado de las existentes. Obras de acondicionamiento y mantenimiento de carreteras y pistas, tanto si se producen o en su trazado. Construcción de helipuertos destinados a la lucha contra incendios forestales, salvamento, servicios sanitarios o protección civil. USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Construcción de nuevos ferrocarriles, carreteras, aeródromos y helipuertos, a excepción de los supuestos considerados expresamente autorizables por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural.
Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales	USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS: <ul style="list-style-type: none"> Explotación de aguas superficiales o subterráneas vinculadas a los usos permitidos. Nuevos abastecimientos de agua a núcleos urbanos. Nuevas conducciones de agua consecuencia de concesiones preexistentes a la entrada en vigor del PORN. Actuaciones de conservación y mantenimiento de presas, canales, acequias, tendidos eléctricos y demás infraestructuras preexistentes, sin aumento de sus dimensiones. USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS: (Sin listado específico en este bloque)



	<ul style="list-style-type: none"> o Construcción de presas, canales, trasvases y demás obras hidráulicas diferentes de los abastecimientos a poblaciones señalados como compatibles o autorizables por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural; y los azudes de menos de 1,5 m de altura y los diques de corrección hidrológica sobre cauces estacionales que serán autorizados por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural. o Acondicionamiento de manantiales, fuentes y abrevaderos, exclusivamente mediante el empleo de materiales tradicionales, y la construcción de depósitos de agua vinculados a los demás usos permitidos.
Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Tendidos eléctricos exclusivamente concebidos para el suministro a los núcleos urbanos o las instalaciones autorizadas existentes en el ámbito territorial del Plan de Ordenación, siempre y cuando cumplan las normas para la protección de la avifauna dispuestas en el Decreto 5/1999, de 2 de febrero, y en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto. o Dispositivos de energías renovables para autoconsumo de instalaciones o edificaciones, considerados permitidos si se ubican sobre el propio edificio, y autorizables por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural, si se ubican al exterior. o Las instalaciones y conducciones de gas de carácter local autorizados por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Construcción de instalaciones industriales, centrales térmicas, nucleares, geotérmicas, eólicas, hidroeléctricas, térmicas y fotovoltaicas. o Construcción de tendidos eléctricos diferentes de los señalados expresamente como permitidos. o Construcción de oleoductos, gasoductos y demás tipos de sistemas de transporte de sustancias o materias peligrosas o contaminantes.
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Instalaciones de telecomunicación para dar servicio en el ámbito del Plan.
Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos,	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las prospecciones y excavaciones paleontológicas y arqueológicas previamente autorizadas por

asistenciales, religiosos, funerarios y similares	el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural y por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural.
---	---

USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS			
Industriales	Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o El aprovechamiento de tierras, piedras y áridos para uso vecinal y pequeñas obras de carácter municipal, en zonas donde no se vea afectado ningún recurso natural protegido, y con un volumen de extracción anual inferior a 200 m³. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Explotación e investigación de recursos mineros. 	
	Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas. 	
	Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas. 	
	Talleres de reparación de vehículos	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas. 	
Terciario	Establecimientos comerciales	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas. 	
	Comercial	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las nuevas construcciones o instalaciones vinculadas al uso de tiendas de artesanía o productos agrícolas de la comarca, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte. 	
	Hosteleros y hoteleros	Establecimientos hosteleros y hoteleros < 750 m ²	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
		Establecimientos hosteleros y hoteleros > 750 m ²	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
	Establecimientos de turismo rural	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p>	



			<ul style="list-style-type: none"> o Las nuevas construcciones o instalaciones vinculadas uso de establecimiento de turismo rural, incluidas las destinadas a viviendas de la guardería, empleados o la propiedad de las fincas cuando las características de la explotación justifiquen su necesidad, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte.
		Campamentos de turismo (camping) (Decreto 247/1991, de 8 de diciembre)	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
Recreativo		Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Recorridos a pie (senderismo y montañismo), el baño, rutas ecuestres, bicicleta, uso de infraestructuras recreativas, acceso con animales de compañía y vivac. o La realización de deportes aéreos y el sobrevuelo deportivo o recreativo del espacio protegido. o El acondicionamiento de zonas destinadas al baño. o El aprovechamiento de aguas minerales y termales. o Las nuevas construcciones o instalaciones vinculadas uso recreativo extensivo, incluidas las destinadas a viviendas de la guardería, empleados o la propiedad de las fincas cuando las características de la explotación justifiquen su necesidad, siempre que no supongan impactos ambientales apreciables, no superen las dos plantas y se realicen siguiendo la tipología constructiva tradicional. Los impactos ambientales serán valorados por el órgano sectorial con competencias ambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte. o Uso recreativo, deportivo o turístico del medio natural, incluida la acampada en régimen de travesía, empleo de autocaravanas, escalada, espeleología y barranquismo, y la realización de rutas de vehículos a motor programadas o desarrolladas por personas físicas o jurídicas con carácter colectivo o con ánimo de lucro. o Equipamiento de nuevas vías de escalada. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o La acampada libre.

			<ul style="list-style-type: none"> o Las rutas organizadas con vehículos a motor fuera de la red de pistas autorizadas al efecto del Parque Natural, sin perjuicio del derecho de paso de los propietarios o titulares legítimos de aprovechamientos.
Equipamientos		Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Mantenimiento y conservación de los actuales abastecimientos de agua a los núcleos urbanos del ámbito del PORN. o Explotación de aguas superficiales o subterráneas vinculadas a los usos permitidos. o Nuevos abastecimientos de agua a núcleos urbanos. o Nuevas conducciones de agua consecuencia de concesiones preexistentes a la entrada en vigor del PORN. o Actuaciones de conservación y mantenimiento de presas, canales, acequias, tendidos eléctricos y demás infraestructuras preexistentes, sin aumento de sus dimensiones. o Acondicionamiento de manantiales, fuentes y abrevaderos, exclusivamente mediante el empleo de materiales tradicionales, y la construcción de depósitos de agua vinculados a los demás usos permitidos. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Construcción de presas, canales, trasvases y demás obras hidráulicas diferentes de los abastecimientos a poblaciones señalados como compatibles o autorizables por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural; y los azudes de menos de 1,5 m de altura y los diques de corrección hidrológica sobre cauces estacionales que serán autorizados por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural.
		Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Tendido eléctrico exclusivamente concebidos para el suministro a los núcleos urbanos o las instalaciones autorizadas existentes en el ámbito territorial del Plan de Ordenación, siempre y cuando cumplan las normas para la protección de la avifauna dispuestas en el Decreto 5/1999, de 2 de febrero, y en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto. o Dispositivos de energías renovables para autoconsumo de instalaciones o edificaciones, considerados permitidos si se ubican sobre el propio edificio, y autorizables por la consejería competente en medio ambiente, que es el



	<p>órgano que gestiona el Parque Natural, si se ubican al exterior.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las instalaciones y conducciones de gas de carácter local autorizados por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Construcción de instalaciones industriales, centrales térmicas, nucleares, geotérmicas, eólicas, hidroeléctricas, termosolares y fotovoltaicas. o Construcción de tendidos eléctricos diferentes de los señalados expresamente como permitidos. o Construcción de oleoductos, gasoductos y demás tipos de sistemas de transporte de sustancias o materias peligrosas o contaminantes.
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Instalaciones de telecomunicación para dar servicio en el ámbito del Plan del Parque Natural Sierra Norte.
Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Construcción de nuevas pistas, así como la ampliación o asfaltado de las existentes. o Obras de acondicionamiento y mantenimiento de carreteras y pistas, tanto si se producen o no cambios en las dimensiones o en su trazado. o Construcción de helipuertos destinados a la lucha contra incendios forestales, salvamento, servicios sanitarios o protección civil. o Los préstamos para mantenimiento de carreteras o pistas, y los vertederos de tierras. <p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Construcción de nuevos ferrocarriles, carreteras, aeródromos y helipuertos, a excepción de los supuestos considerados expresamente autorizables por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural.
Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Todas.
Estaciones aisladas de suministro de carburantes	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PROHIBIDAS:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> o Todas.
Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Las prospecciones y excavaciones paleontológicas y arqueológicas previamente autorizadas por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural y por la consejería competente en medio ambiente, que es el órgano que gestiona el Parque Natural.

ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS	
División de fincas o la segregación de terrenos	PERMITIDOS. Regulados por el apartado 14.6
Los vallados y cerramientos de parcelas	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o La instalación de nuevos cercados ganaderos u otras infraestructuras para la ganadería extensiva y la instalación de cerramientos para la protección de cultivos o plantaciones.
Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores	<p>USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Mantenimiento y conservación de las construcciones preexistentes vinculadas a las actividades agrícolas, ganaderas y forestales compatibles, manteniendo la tipología estética tradicional.

14.4 CONDICIONES Y REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS QUE SE PUEDEN REALIZAR EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SRNUP) (OE)

14.4.1 CONDICIONES Y REQUISITOS GENERALES

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

- a. Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- b. No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- c. No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.
- d. No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.



- e. 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.
- f. Las construcciones deberán armonizarse en el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.
- g. Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

De esta manera, las edificaciones deberán tener las siguientes características:

- Cerramiento: piedra de pizarra del lugar
- Cubierta: de lajas de pizarra o teja de hormigón/cerámica negra

Las construcciones y edificaciones deberán cumplir las siguientes determinaciones:

- a. Tener el carácter de aisladas.
- b. Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- c. No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

Los vallados y cerramientos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a. De acuerdo con el artículo 34.4 del RSR los vallados y cerramientos de fincas y parcelas deberán realizarse de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje, debiendo realizarse con arreglo a las características que se deriven de la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando deban someterse a ésta.
- b. Los vallados con fines cinegéticos se regulan por su normativa específica, y los particulares que se encuentren en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, paisajística, de entorno o de infraestructuras se realizarán, además conforme a la normativa sectorial aplicable.
- c. Se repararán y mantendrán los muros ganaderos con los mismos materiales que los existentes.

14.4.1.1 REQUISITOS ADMINISTRATIVOS

- a. La resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental.
A los efectos de este apartado, bastará para el otorgamiento de la calificación



urbanística la presentación de la copia de solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones señalados en el párrafo anterior, así como del estudio de impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal.

- b. La calificación urbanística en los supuestos previstos en el artículo 64.1 del TRLOTAU.
- c. La cobertura formal y material por licencia en vigor, determinando la caducidad de ésta la de la calificación urbanística previa.
- d. El afianzamiento del cumplimiento de las condiciones legítimas de las correspondientes calificación y licencia. A este efecto los interesados deberán, una vez otorgada la licencia municipal, prestar garantía en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable a la Administración municipal, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.

14.4.1.2 REQUISITOS SUSTANTIVOS

Previa comprobación en los artículos anteriores si el uso, acto o actividad está permitido por las presentes Normas, a continuación se describen sus requisitos sustantivos, según Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, para que puedan realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección.

1. USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS	REQUISITOS
Almacenes de materias primas y aperos	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de producto	
Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento



No obstante lo establecido previamente, podrá realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

1. que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que se estimen necesario.
2. que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanística apruebe expresamente la reducción de la superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuesto, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

2. USO RESIDENCIAL FAMILIAR

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS

Vivienda aislada vinculada a explotación agrícola

REQUISITOS

Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento

3. USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA

Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS

Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades

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

Elementos pertenecientes el sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución

Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones

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

REQUISITOS

Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento

Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento

Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento

Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento

Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento
Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento



4. USOS TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS	REQUISITOS
Establecimientos comerciales	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
Tiendas de artesanía o productos agrícolas de la comarca	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse 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 supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.
Comercial	· Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
Establecimientos de turismo rural	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse 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 supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.
Terciario	· Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
Recreativo	· Tratándose de instalaciones destinadas a usos deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento que requieran la ocupación de dos o más hectáreas a, en el caso de instalaciones lineales, de más de dos kilómetros, su implantación sólo será posible cuando se den las circunstancias siguientes: a) Que no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como cambios en la cubierta vegetal, erosión o pérdida de calidad de suelo, afección a zonas húmedas y ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas. b) Que no impliquen riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora.
Centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse 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 supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.
Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales	· Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse 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 supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.
Equipamientos	· Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · Las estaciones base de telefonía móvil y otras estaciones de radiocomunicaciones reguladas en la Ley 8/2001, de 28 de junio, para la ordenación de las instalaciones de radiocomunicación en Castilla-La Mancha , deberán cumplir los niveles máximos de exposición, las distancias de seguridad, las normas de protección ambiental y el resto de condiciones y requisitos establecidos en dicha Ley. · En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse 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 supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.
Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades	· Solo pueden llevarse a cabo en este tipo de suelo cuando se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.
Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares	Sup. mín. de la finca: Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento Ocupación Según Instrucciones Técnicas de Planeamiento · En todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse 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 supongan en la capacidad y funcionalidad de éstas.

5. ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS ANTERIORES USOS



USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS

División de fincas o la segregación de terrenos

Los vallados y cerramientos de parcelas

Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores

REQUISITOS

Según artículo 14.6 de las presentes Normas

Se deberán realizar de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje, debiendo realizarse con arreglo a las características que deriven de la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando deban someterse a ésta. Los vallados con fines cinegéticos se regulan por su normativa específica,

Se permitirán en todo caso la reposición de elementos de carpintería, de acabados exteriores, así como de la capa de protección de la cubierta, y del aislamiento o impermeabilización de ésta.

14.5 CONDICIONES QUE REGULAN LA APARICIÓN DE NUEVOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN (OE)

14.5.1 CONCEPTO

Se entenderá por núcleo de población todo asentamiento humano que genere objetivamente las demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes: agua saneamiento, alumbrado público y energía eléctrica y sistemas de acceso viarios, que son características de las áreas urbanas consolidadas.

14.5.2 RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Se entiende por núcleo de población todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc., que son característicos de las áreas con destino urbano.

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la ITP o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población, dadas las condiciones de ruralidad del municipio, cuando se dé cualquiera de estos supuestos:

- a. Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano.
- b. Se contengan, sin incluir en la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 m, de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

Se deberá asegurar la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.



Así mismo se garantizará la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

14.6 PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO (OE)

14.6.1 CONCEPTO

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende toda alteración material de la estructura de propiedad mediante actos de parcelación, segregación o división de una o varias fincas, con independencia de cuál sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como todos aquellos actos de trascendencia física sobre la estructura de la propiedad aunque sean meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

14.6.2 CARÁCTER RÚSTICO

1. En Suelo Rústico solo podrán realizarse actos que tengan por objeto la parcelación, segregación o división de terrenos o fincas, cuando sean plenamente conformes con la legislación agraria y, en particular, respeten la Unidad Mínima de Cultivo en cada caso establecida por la Comunidad Autónoma.
2. Las parcelaciones en suelo rústico estarán sujetas a la previa concesión de licencia municipal, que se solicitará acompañando la documentación escrita y gráfica suficiente para la precisa descripción y total identificación del acto pretendido. Son nulos a todos los efectos legales los actos que se realicen sin previa licencia municipal. En el procedimiento de otorgamiento de la licencia será preceptivo y, además, vinculante en caso de ser desfavorable, el informe de la Consejería competente en materia de agricultura, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.
3. La licencia municipal para las parcelaciones en suelo rústico solo se concederá cuando se compruebe que no se trata de una parcelación urbanística encubierta y cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, entendiéndose por ésta, en función del carácter de los terrenos, la establecida en la legislación relativa a Unidades Mínimas de Cultivo.
4. El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas u otras, así como las actividades mineras.
5. En Suelo Rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, o edificación, de forma conjunta. También se presumirá la existencia de parcelación urbanística cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda producirse la existencia de un plan de urbanización unitario, o se pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población conforme a la definición contenida en la presente normativa.



6. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establece en la presente normativa.

14.6.3 PARCELACIONES EN TERRENOS CON EDIFICACIONES EXISTENTES

No se podrá autorizar una parcelación en suelo rústico cuando como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuviesen implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las previsiones de la Legislación urbanística o de las determinaciones de esta Normativa.

14.6.4 PARCELACIONES EN TERRENOS CON LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ANTERIORES

No podrá autorizarse una parcelación en suelo rústico cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier calificación urbanística o licencia anterior, ni cuando resultasen alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

14.6.5 AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA PARCELACIONES COLINDANTES CON PARCELAS DE DOMINIO PÚBLICO

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o en su camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la licencia, se proceda al deslinde del dominio público. En el supuesto de que éste hubiera sido invadido por dicha finca, el otorgamiento de la licencia estará condicionada a que, previamente, se haya procedido a la restitución del dominio público, rectificando el cerramiento en su caso.

14.6.6 REQUISITOS PARA LA DIVISIÓN, SEGREGACIÓN O PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO

La división, segregación o parcelación en cualquiera otra forma de fincas en suelo rústico deberán cumplir, además de los requisitos establecidos en la legislación agraria de aplicación y los requisitos mínimos establecidos en la ordenación territorial y urbanística, los requisitos siguientes:

1. En el caso de los actos previstos en el número 1 del artículo 11 RSR, dedicado a los usos adscritos al sector primario, la superficie mínima de cada finca resultante será la fijada para la unidad mínima de cultivo en la legislación agraria de aplicación.
2. En el caso de los actos previstos en las letras b) y c) del número 5 del artículo 11 RSR, vallados y cerramientos de parcela, y reforma y rehabilitación de edificaciones existentes sin afección a elementos estructurales de fachada o cubierta, la superficie mínima de cada finca resultante será la regulada en la legislación agraria de aplicación.
3. En el caso de los restantes usos y actividades contemplados en el artículo 11 RSR, la superficie de cada una de las fincas resultantes deberá ser superior a la superficie mínima que resulte aplicable en consideración al número de



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

4. Las licencias e instrumentos que testimonien los actos de división, segregación o parcelación de fincas rústicas harán constar la condición de indivisible de las fincas resultantes o la superficie mínima en que se pueden dividir o segregar para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento del requisito establecido en el apartado 3º anterior.

14.6.7 CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO

La Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas, establece que la unidad mínima de cultivo para regadío es de 0,25 Ha y para secano es de 3,00 Ha. En tanto que no se modifique esta Orden, se mantienen estas superficies.

14.6.8 DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN

Para obtener la licencia municipal de parcelaciones en Suelo Rústico se realizará una solicitud única. Ésta se presentará ante el Ayuntamiento, que remitirá el expediente a la Consejería competente en materia de agricultura, requiriéndose el informe de acuerdo con la Legislación Urbanística, acompañado del informe remitido por la Corporación Municipal.

Cuando el informe municipal sea desfavorable, ésta circunstancia no interrumpirá el trámite del expediente, debiendo remitirse en todo caso a la citada Consejería.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de autorización para las parcelaciones en suelo rústico, será la siguiente:

I.- Memoria justificativa, tanto del cumplimiento de las condiciones que fija la Legislación Urbanística como las determinaciones específicas del presente Planeamiento

- Objetivos de parcelación
- Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbre y cargas.
- Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínima su superficie, servidumbre y cargas.
- De existir, se describirá asimismo todas y cada unas de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificativas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción. Para cada una de ellas deberá



justificarse su adecuación a la naturaleza y destino de la parcela a la que se adscribe y, en todo caso de tratarse de viviendas, su necesidad para la explotación agraria de la parcela y el modo en que queda establecida su vinculación a la misma.

II.- Plano de situación de la finca a escala adecuada recomendándose la utilización del plano de clasificación del suelo de este Planeamiento.

III.- Plano de detalle. Plano parcelario catastral autorizado, con expresión gráfica de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, siendo la escala recomendada la 1:5.000.

IV.- De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a escrituras de propiedad de la finca, certificación catastral de su superficie, edificaciones existentes, deslinde de vías pecuarias, caminos, cauces, lagunas o embalses públicos o en cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

V.- En el caso de tratarse de suelo de regadío, deberá justificarse el cumplimiento de los requisitos previstos en la Legislación de Unidades Mínimas de Cultivo.

VI.- Certificado del Registro de la Propiedad del dominio de cargas de la finca, en la que conste propietario, superficie y linderos.

14.7 PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS USOS, ACTOS Y ACTIVIDADES QUE PUEDAN DESARROLLARSE EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (OE)

14.7.1 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en los artículos previos de las presentes Normas, con la única excepción de los siguientes, que se consideran Comunicación Previa:

- a. Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.
- b. La división de fincas o la segregación de terrenos.

Esta excepción se entenderá sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

Se entenderá implícita la concesión de calificación urbanística en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local.

También se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares en los siguientes casos y con los siguientes requisitos:



- a. Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300 GHz.
- b. Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en el Reglamento de Suelo Rústico, en particular, los requisitos sustantivos previstos en el artículo 29 (Usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada) de dicho Reglamento. La comprobación del cumplimiento de estos requisitos corresponderá al Ayuntamiento en el momento de emitir la correspondiente licencia.
- c. Que los proyectos de obras y servicios se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la Administración autonómica o estatal y publicados en el Boletín oficial correspondiente.

14.7.1.1 ÓRGANO COMPETENTE PARA EMITIR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El órgano que otorga la calificación urbanística según la actividad prevista solicitada será el establecido en el Art. 64 del TRLOTAU.

14.7.1.2 PROCEDIMIENTO DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

El contenido y procedimiento de la calificación urbanística, será el establecido en el Art. 64 del TRLOTAU.

14.7.1.3 CANON DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL

Para las actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá, bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso y aprovechamiento atribuido por la calificación; bien, cuando así lo haya aceptado el Municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva de valor equivalente materializable en cualquier clase de suelo.

La cuantía del canon será del dos por ciento (2%) del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, practicándose una liquidación provisional o a cuenta, bien en función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que hubiera sido visado por el colegio oficial correspondientes cuando ello constituya un requisito preceptivo, o bien en función de los índices o módulos si una Ordenanza Municipal así lo establece.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintregrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

14.7.2 LICENCIA URBANÍSTICA



Los actos enumerados previamente que vayan a realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, precisarán para su legitimación licencia municipal, con la única excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

14.7.2.1 PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE LICENCIAS

1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:
 - a. Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.
 - b. Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia o de los proyectos técnicos correspondientes.
 - c. La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.
2. La resolución denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter con las que esté en contradicción el acto o actividad pretendida.

El transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud, sin notificación de resolución alguna, determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo, excepto en los casos en que la legislación básica del Estado señale que se requiere el acto expreso de conformidad, aprobación o autorización administrativa.

El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada, salvo lo previsto para los actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada.

En Prádena de Atienza a 6 de Marzo de 2017.Fdo.: D^a Mercedes García Somolinos