



**PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO  
URBANO DE NAVALCAN**

**NORMATIVA**

**SEPTIEMBRE 2019**  
Tomás Marín Rubio. Arquitecto

## **TABLA DE CONTENIDO**

1.	GENERALIDADES.....	3
1.1.	OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y CONTENIDO .....	3
1.2.	VIGENCIA Y EFECTOS .....	3
1.3.	REVISIÓN Y MODIFICACIÓN. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DE DETALLE .....	3
1.4.	SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN.....	4
1.5.	ORDENANZAS MUNICIPALES DE CONTENIDO URBANÍSTICO .....	5
2.	SISTEMAS GENERALES Y DOMINIO PÚBLICO .....	5
2.1.	SISTEMAS GENERALES.....	5
2.2.	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	5
2.3.	DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS Y CAMINOS .....	6
3.	USOS DEL SUELO .....	7
3.1.	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES.....	7
3.2.	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS O RELACIONES ENTRE ELLOS .....	10
3.3.	CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA DETERMINADOS USOS.....	11
4.	CONDICIONES GENERALES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN .....	13
4.1.	PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.....	13
4.2.	VALLADOS.....	13
4.3.	CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES .....	14
4.4.	CRITERIOS DE MEDICION DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	18
5.	REGULACIÓN DEL SUELO URBANO .....	22
5.1.	DESARROLLO URBANÍSTICO .....	22
5.2.	ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO .....	24
5.3.	ORDENANZA ENSANCHE I .....	31
5.4.	ORDENANZA DE ENSANCHE II .....	33
5.5.	ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO DE RESERVA .....	35

5.6.	CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL USO DOTACIONAL .....	35
5.7.	CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS.....	36
6.	REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	37
6.1.	CONDICIONES APLICABLES A TODAS LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO .....	37
6.2.	SUELO RÚSTICO DE RESERVA .....	38
6.3.	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SRNUPN) .....	39
6.4.	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUPA).....	41
6.5.	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUPC) .....	41
6.6.	SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRNUPI).....	42
7.	PROTECCIÓN ACÚSTICA .....	43
8.	ACCESIBILIDAD .....	46

## **1. GENERALIDADES**

### **1.1. OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y CONTENIDO**

1.1.1. El objeto del presente Plan de Delimitación del Suelo Urbano, en adelante PDSU, es definir la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal de Navalcán. Para todo lo no específicamente señalado en el PDSU, se atenderá a las prescripciones de la legislación general u otros instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que resulten aplicables.

1.1.2.- El contenido de la ordenación urbanística se define en:

- a) Una serie de planos de ordenación.
- b) La presente normativa y sus anexos.
- c) El catálogo de bienes y espacios protegidos.

El PDSU incluye, además, una serie de planos de información, una memoria informativa y una memoria justificativa que forman parte inseparable del documento urbanístico y pueden utilizarse para interpretar el contenido de los anteriores.

El PDSU incorpora como anexos un ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, redactado y tramitado conforme a la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, y el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Navalcán, aprobado por resolución de la Dirección Provincial de Cultura de 4 de mayo de 2012. Los efectos de estos documentos son los que se señalan en la legislación que los regula.

### **1.2. VIGENCIA Y EFECTOS**

1.2.1.- La vigencia y efectos del PDSU se adecuará a lo indicado en el artículo 42 del TRLOTAU, 157 del Reglamento de Planeamiento y concordantes.

### **1.3. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DE DETALLE**

1.3.1.- La revisión o modificación del PDSU se ajustará a lo previsto en los artículos 40 y 41 del TRLOTAU. Al margen de la anterior, el PDSU deberá ser sustituido por un Plan de Ordenación Municipal cuando dejen de cumplirse las circunstancias señaladas en el artículo 24.5 del TRLOTAU.

A efectos de lo previsto en el artículo 118.2 del RP, se señalan las siguientes circunstancias de revisión:

- a) La urbanización, o la aprobación de instrumentos urbanísticos, proyectos de urbanización o proyectos de obra pública ordinaria suficientes para transformar en solares más del 75% del suelo clasificado como urbano de reserva.
- b) La aprobación de alguna infraestructura territorial que aconseje modificar el modelo territorial previsto en el PDSU.
- c) La superación del horizonte de población previsto en la memoria justificativa, constatado mediante el cierre anual del padrón municipal o el censo.

1.3.2.- A efectos del régimen de innovación que se establece en el artículo 39 y concordantes del TRLOTAU, se considera ordenación estructural el contenido citado en el artículo 24.1 del TRLOTAU. El resto del contenido del PDSU se considerará ordenación de detalle.

#### **1.4. SITUACIONES FUERA DE ORDENACIÓN**

1.4.1. A efectos de aplicación del artículo 24.2.d) del TRLOTAU, se considerarán fuera de ordenación por total incompatibilidad con el planeamiento los edificios que se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Que ocupen suelo calificado expresamente como viario, zonas verdes y espacios libres, o equipamiento público, cuando el uso al que se destinen sea incompatible con el previsto en el planeamiento.
- b) Que alberguen usos cuyos efectos ambientales vulneren los máximos tolerados por las disposiciones vigentes en materia de molestias, seguridad, salubridad o protección del medio ambiente, o por el planeamiento urbanístico, cuando estos efectos no puedan ser corregidos.
- c) Los que no puedan ser legalizados por incumplir requisitos objetivos exigibles en suelo rústico.
- d) Los calificados expresamente como tales en los planos de ordenación.

En estas edificaciones, solo podrán autorizarse obras de mera conservación, al considerarse totalmente incompatibles con el planeamiento. También se autorizarán las de reforma que tengan por objetivo corregir, o disminuir, los efectos ambientales negativos citados en el punto b).

1.4.2. Se consideran parcialmente incompatibles con el planeamiento las edificaciones existentes que incumplan alguna otra determinación diferente de las descritas en el artículo anterior. En estos casos podrán autorizarse obras de conservación, mejora o reforma, siempre que las

nuevas obras o usos no agraven la diferencia entre las previsiones del planeamiento y la realidad construida.

1.4.3. No se aplicará la calificación de fuera de ordenación a aquellos edificios que, aun estando en alguna de las situaciones citadas, queden expresamente excluidos de esta calificación por el PDSU, o los que se incluyan en catálogos que establezcan medidas especiales de protección que impliquen el mantenimiento de lo edificado.

1.4.4. Las instalaciones existentes consideradas fuera de ordenación como consecuencia de sus efectos ambientales negativos que no puedan corregirlos deberán cerrar o trasladarse a zonas en las que las exigencias ambientales sean menos estrictas. El ayuntamiento podrá autorizar transitoriamente su funcionamiento en la ubicación actual, y conceder licencias para obras de conservación en el marco de convenios específicos que tengan por objeto la regulación del cierre o traslado de la actividad sin indemnización en un plazo máximo de diez años contado a partir de la firma de cada convenio.

## **1.5. ORDENANZAS MUNICIPALES DE CONTENIDO URBANÍSTICO**

1.5.1. El ayuntamiento podrá regular mediante ordenanzas municipales de edificación y urbanización tramitadas conforme a la legislación local determinadas cuestiones genéricas de contenido urbanístico, siempre que no afecten a la edificabilidad y destino del suelo. Los aspectos de la edificación y/o urbanización que afecten a los usos, intensidades o densidades admisibles en una ubicación determinada, o que dependan en su aplicación de esta ubicación, se incluirán necesariamente en el sistema de planeamiento, tramitándose su aprobación conforme a la legislación urbanística.

## **2. SISTEMAS GENERALES Y DOMINIO PÚBLICO**

### **2.1. SISTEMAS GENERALES**

En los municipios regulados urbanísticamente mediante un PDSU carece de sentido la distinción entre sistemas generales y locales prevista, con carácter general, en el TRLOTAU. En cualquier caso, las zonas verdes y espacios libres previstas en el PDSU se han dimensionado para cumplir el estándar mínimo citado en el artículo 19.5.a) del Reglamento de Planeamiento. La totalidad del suelo clasificado como espacios libres es de titularidad pública.

### **2.2. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

2.2.1. De acuerdo con el artículo 2 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas,

aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, en adelante RDPH, *“Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:*

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas con independencia del tiempo de renovación.*
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.*
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.*
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos. “*

El régimen del dominio público hidráulico es el descrito en su legislación específica.

2.2.2. El PDSU define las siguientes medidas urbanísticas complementarias de protección del dominio público hidráulico:

- a) En el tramo urbano del arroyo del Porquerizo se delimitan dos bandas de protección paralelas al cauce con 10 m. de anchura mínima, que se califican como espacios libres o viario público. Se declaran fuera de ordenación las edificaciones existentes en el interior de estas bandas.
- b) En el arroyo del Porquerizo, aguas arriba de su cruce con la carretera TO-9101-V, se delimita un área inundable como consecuencia del efecto “presa” provocado por el puente. Cualquier actividad urbanística en este ámbito se sujeta a las condiciones previstas en el artículo 14 bis del RDPH, o las que puedan promulgarse en el futuro para las áreas inundables.
- c) En los tramos rústicos de los cauces incluidos en la red hidrográfica principal de la cuenca del Tajo se clasifica como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental una banda de 100 m. de anchura medida a ambos lados del cauce. Esta misma protección se aplica al embalse de Navalcán, y a los puntos de abastecimiento para consumo humano.

## **2.3. DOMINIO PÚBLICO DE CARRETERAS Y CAMINOS**

2.3.1. De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, en la redacción modificada por el Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el TRLOTAU *“Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a*

*la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.”* En el dominio público únicamente pueden realizarse las obras o actividades directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

De acuerdo con el artículo 42 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, *“Travesía de población es el tramo de carretera que discurre por suelo clasificado de urbano o consolidado en las dos terceras partes de su longitud y tenga un entramado de calles, al menos, en uno de sus márgenes”*. Una vez aprobado el PDSU, se considerará travesía el tramo urbano de la TO-9101-V.

- 2.3.2. El régimen de las carreteras y caminos será el descrito en la legislación y ordenanza municipal específicas en su caso. Adicionalmente, la travesía de la TO-9101-V se considera sistema general de comunicaciones y los tramos rústicos de ambos tipos de vía se consideran suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras a efectos urbanísticos.

### **3. USOS DEL SUELO**

#### **3.1. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES**

##### **3.1.1. Uso Residencial (R)**

Es el que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de las personas. Se distinguen los siguientes usos residenciales pormenorizados:

- a) Uso Residencial Unifamiliar (RU): aquél que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a un único hogar, localizadas en una única parcela con acceso independiente desde vial o espacio público.

Las agrupaciones de viviendas construidas en parcela común se considerarán RU cuando cada vivienda cumpla con la condición de acceso independiente desde espacio público y pueda definirse una parcela teórica para cada vivienda de forma que todos sus elementos privativos se sitúen en su proyección vertical y no existan elementos comunes o privativos de otra vivienda sobre esta misma proyección.

- b) Uso Residencial Plurifamiliar (RP): aquél que se conforma por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y/o elementos comunes.

Las agrupaciones de viviendas construidas en parcela común se considerarán RP cuando no cumplan las condiciones citadas en la letra anterior para poder considerarse RU.

- c) Uso Residencial Comunitario (RC): aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan hogares, tales como comunidades religiosas o laicas.
- d) Los usos residenciales pormenorizados a) y b) pueden ser de promoción libre, o vincularse a una protección pública que fije sus precios máximos de venta y/o alquiler, en cuyo caso se añadirá a las siglas identificativas la letra P (RU-P y RP-P).
- e) Los edificios o parte de los mismos destinados inicialmente a uso residencial podrán destinarse a alojamiento temporal o turístico siempre que cumplan las limitaciones fijadas en la legislación y/u ordenanzas específicas.

### 3.1.2. Uso Terciario (T)

Es el que se establece en edificios destinados al ejercicio de actividades del sector servicios. Se distinguen los siguientes usos terciarios pormenorizados:

- a) Comercial (TC): Comprende las actividades destinadas principalmente al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor. Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.
- b) Hotelero (TH): Comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal de personas, y se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los apartoteles y los campamentos de turismo, juveniles y centro vacacionales escolares o similares.
- c) Oficinas (TO): Comprende actividades destinadas a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, bien a las empresas o a los particulares.
- d) Recreativo (TR): Comprende actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones, u otros análogos.

Para los usos terciarios se distinguen las siguientes situaciones:

- a) En parcela exclusiva, cuando el terciario es el uso principal o mayoritario en la parcela, pudiendo completarse con usos no residenciales.
- b) Uso no principal en edificios destinados a otros usos, con acceso independiente desde un espacio público.

- c) Uso no principal con acceso a través de elementos comunes. En general, esta situación solo se permite en el caso de despachos profesionales que no impliquen presencia de animales, utilización de maquinaria ruidosa o manejo de sustancias molestas.

### 3.1.3. Uso Industrial (I)

Comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos. Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

- a) Uso Industrial Productivo (IP): Comprende las actividades de producción de bienes propiamente dicha, destinadas a la obtención, reparación, elaboración, transformación, o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.
- b) Uso Industrial de Almacenaje (IA): Comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo.

Para los usos industriales se distinguen las siguientes situaciones:

- a) En parcela exclusiva, cuando el industrial es el uso principal o mayoritario en la parcela, pudiendo completarse con usos no residenciales.
- b) Compartiendo parcela con otros usos, siempre en planta baja o semisótano, con acceso independiente desde un espacio público.

### 3.1.4. Uso Dotacional (D)

Comprende las actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como los viales, zonas verdes e infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. Se distinguen los siguientes usos dotacionales pormenorizados:

- a) Uso de comunicaciones (DC): Comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.
- b) Uso de zonas verdes (DV): Comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. Para las Zonas Verdes Públicas, se estará a lo dispuesto en el artículo 24.1 y 2 del Reglamento de Planeamiento.

c) Uso de Equipamientos (DE): Comprenden las actividades, de carácter público o privado, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:

1. Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
2. Uso Educativo (DEDU): Comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
3. Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE): Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
4. Uso Administrativo-Institucional (DAI): Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil, u otros análogos.
5. Uso Sanitario-Asistencial (DSA): Comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

### **3.2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS SUSTANTIVAS O RELACIONES ENTRE ELLOS**

- 3.2.1. Uso global: El correspondiente a las actividades y sectores económicos básicos: Residencial, Terciario, Industrial o Dotacional, que define el carácter de una zona.
- 3.2.2. Uso pormenorizado: El correspondiente a las diferentes tipologías, situaciones o categorías en que pueden desagregarse los usos globales.

3.2.3. Uso mayoritario o principal: Es uso global o pormenorizado que dispone de mayor superficie edificable computada en metros cuadrados de techo en un ámbito determinado.

3.2.4. Uso compatible: El que el planeamiento considera que puede disponerse conjuntamente con el mayoritario o principales en un ámbito determinado.

### **3.3. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA DETERMINADOS USOS**

#### Garajes y locales con acceso rodado

3.3.1. Las rampas de acceso y espacios de maniobra se situarán íntegramente en el interior de las parcelas. El ayuntamiento podrá autorizar el rebaje del bordillo y tramo de acera situado en su frente, siempre que se respeten las pendientes máximas fijadas en la legislación sobre accesibilidad para los vados, y no se perjudique el tránsito peatonal.

3.3.2. No se permite la apertura de nuevos accesos para vehículos desde calles peatonales o zonas verdes públicas.

#### Viviendas

3.3.3. Se establecen las siguientes condiciones generales para todas las viviendas familiares:

- a) No se permiten en sótanos ni semisótanos.
- b) Toda vivienda, apartamento o estudio de nueva construcción ha de ser exterior. Se entenderá que esta condición se cumple cuando al menos una de las estancias cuente con huecos practicables de iluminación y ventilación abiertos a alguno de los siguientes tipos de espacios:
  1. Vial o espacio público.
  2. Acceso privado o comunitario no edificable abierto a espacio público (callejones).
  3. Espacio privado abierto en todo su frente a espacio público (retranqueo).
  4. Patio interior en el que pueda inscribirse un círculo de 6 m. tangente al hueco considerado.

#### Locales de otros usos en edificios de vivienda

3.3.4. En los edificios cuyo uso principal sea el residencial, el resto de los usos solo se admitirán cuando dispongan de acceso directo desde la vía pública, ocupando locales en planta baja, y excepcionalmente, en las plantas inmediatamente inferior o superior cuando estén comunicadas directamente con la baja. Se excluyen de esta limitación los despachos

profesionales que no impliquen presencia de animales, utilización de maquinaria ruidosa o manejo de sustancias molestas.

## **4. CONDICIONES GENERALES DE PARCELACIÓN Y EDIFICACIÓN**

### **4.1. PARCELACIONES Y SEGREGACIONES**

4.1.1. Las instancias solicitando licencias de parcelación o segregación se acompañarán con un proyecto firmado por técnico competente indicando el estado actual de la finca apoyado en la cartografía catastral, un plano de estado final de los lotes resultantes con cotas y/o coordenadas suficientes para replantearlos sobre el terreno, y una relación de superficies y linderos. En el plano de estado actual se indicarán las características geométricas de las construcciones, viales y espacios libres existentes, y las alineaciones aprobadas que afecten a los lotes resultantes.

Los proyectos de segregación o parcelación mencionarán expresamente la situación registral y catastral de la finca matriz, indicando, en su caso, las diferencias que pudieran existir entre estas descripciones y la realidad.

Cuando se prevean espacios comunitarios privados se identificarán expresamente las parcelas vinculadas.

4.1.2. Cuando la parcelación proyectada implique la creación o modificación viales o espacios públicos o comunitarios, antes de tramitar la licencia deberá aprobarse el instrumento de planeamiento necesario.

4.1.3. Cuando la superficie de alguno de los lotes sea inferior a la mínima señalada en el planeamiento, pero la segregación pueda autorizarse por tratarse de regularización de linderos o finalidades análogas, el ayuntamiento solo concederá la licencia condicionándola a una finalidad concreta, debiendo inscribirse esta condición en el Registro de la Propiedad.

4.1.4. En suelo rústico no se admiten las parcelaciones urbanísticas. Esta misma condición se aplicará al suelo urbano de reserva en tanto no se aprueben los instrumentos necesarios para transformar el suelo en solares.

4.1.5. No será necesaria licencia expresa de parcelación, con independencia de la aplicación de las tasas que procedan, cuando los lotes se produzcan como consecuencia de la aprobación de proyectos de reparcelación.

### **4.2. VALLADOS**

4.2.1. Con las instancias solicitando licencias de vallado, deberá presentarse un plano acotado de la finca, indicando las construcciones existentes, los caminos, viales u otros espacios públicos afectados en su caso, y una descripción constructiva detallada del tipo de valla a ejecutar.

- 4.2.2. En suelo urbano consolidado, y en defecto de determinaciones específicas en las ordenanzas de zona, los vallados de solares sin edificar tendrán una altura mínima de 1,8 metros respecto a la rasante de la acera, y estarán acabadas con materiales y colores similares a los de las fachadas del entorno. En los edificios en construcción cuya ejecución se encuentre paralizada, o locales sin uso en planta baja, se cerrará obligatoriamente hasta el nivel del forjado de techo de esta planta.
- 4.2.3. En el suelo urbano de reserva no pueden autorizarse obras o actividades que dificulten el desarrollo urbanístico o aumenten el valor de expropiación de las fincas existentes. En consecuencia, las vallas se ejecutarán preferentemente con malla metálica acompañada, en su caso, de elementos vegetales. Excepcionalmente, en esta clase de suelo el ayuntamiento podrá requerir la ejecución de vallados con las características propias del urbano consolidado en los frentes a espacios públicos existentes en los que no se prevean retranqueos obligatorios con el fin de mantener el ornato necesario.
- 4.2.4. La morfología de los cerramientos de fincas en el suelo rústico se regula en el título 6 de esta normativa.

### **4.3. CONDICIONES GENERALES DE LAS EDIFICACIONES**

#### Licencias

- 4.3.1. Los proyectos con los que se solicite licencia de edificación incluirán, en todo caso:
- a) Un plano de situación referido a la cartografía catastral o al planeamiento de detalle que resulte aplicable.
  - b) Un plano acotado de emplazamiento, indicando las construcciones existentes y su estado proyectado, la ubicación del edificio en la parcela, los viales o espacios libres del contorno acotando su anchura e indicando la situación y calibre de las instalaciones urbanas existentes en su frente, y la de las acometidas existentes o previstas.
  - c) Secciones acotadas de las edificaciones que incluyan a la calle de referencia para medir las alturas, y en general, los documentos necesarios para justificar el cumplimiento de la normativa urbanística.

#### Tipologías edificatorias

- 4.3.2. Se entiende por tipología la forma de disponer las diferentes edificaciones en relación con la parcela en la que se ubican y sus accesos. A efectos de esta normativa, utilizaremos las definiciones tipológicas que se describen en el Anexo II del Reglamento de Planeamiento.

#### Áticos

4.3.3. Los áticos, cuando se autoricen, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se retranquearán un mínimo de 3 m. desde las líneas de fachada, tanto exteriores como interiores a espacios comunitarios o patios de parcela.
- b) La superficie construida del ático será inferior al 50% de la de la planta inmediatamente inferior.
- c) El uso de las plantas de ático estará vinculado al de las plantas inferiores.
- d) No se admiten sobreáticos.

#### Aprovechamientos bajo cubierta inclinada

4.3.4. Los aprovechamientos bajo cubiertas inclinadas, cuando se autoricen, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La cubierta verterá hacia todas las fachadas que no sean medianerías mediante planos inclinados de pendiente uniforme inferior al 50% que apoyarán en el nivel del forjado horizontal de base de la cubierta. La cota máxima de la cumbrera será 3,5 m. medidos desde la cara superior del forjado horizontal de cubierta hasta la cara superior del forjado inclinado o su prolongación.
- b) Por encima de los planos inclinados citados en la letra anterior se admiten ventanales abuhardillados con una superficie en planta medida en proyección vertical inferior al 20 % de la de la cubierta.
- c) Para medir la superficie construida, se excluirá la parte con altura libre inferior a 1,5 m., medidos desde el solado a la cara inferior del forjado inclinado.
- d) No se admiten aprovechamientos bajo cubierta encima de los áticos.
- e) El uso de los aprovechamientos bajo cubierta estará vinculado al de las plantas inferiores.

#### Cubiertas

4.3.5. Con carácter general, las cubiertas inclinadas serán de teja curva o plana, con pendiente inferior al 50% vertiendo hacia todas las fachadas y patios. La altura máxima de la cumbrera será 3,5 m. medidos desde la cara superior del forjado horizontal de cubierta hasta la cara superior del forjado inclinado o tablero. Se admiten cubiertas de chapa lacada en colores adecuados al entorno en edificaciones de una sola planta y uso no residencial.

4.3.6. La altura de los antepechos de fachada, cuando existan, se limita a 1 m. por encima de la altura máxima. En el caso de cubiertas transitables se admitirán barandillas o soluciones

equivalentes por encima de la altura anterior cuando sean necesarias para cumplir la altura mínima obligada para evitar riesgo de caídas según el CTE.

- 4.3.7. Las medianerías de cubiertas inclinadas se resolverán a doble vertiente, tipo aguilón, utilizando canalones ocultos cuando no exista posibilidad de vertido directo en la vertiente interior. Se permiten medianeras a una vertiente únicamente en edificios de una altura, o cuando queden ocultas con medianeras existentes de mayor altura. Se respetará, en todo caso, la altura máxima de la cumbrera. En las medianerías de cubiertas planas transitables podrán levantarse vallas de fábrica de 1,8 m. de altura máxima para evitar servidumbres de vistas, siempre que se respeten las alturas máximas de la medianería que habría tenido una cubierta inclinada ejecutada conforme se indica en este mismo artículo.
- 4.3.8. Sobre las cubiertas se admiten únicamente los volúmenes pertenecientes a instalaciones de los edificios como conductos de ventilación, antenas, depósitos de agua, instalaciones solares, etc., así como los núcleos de comunicación imprescindibles para acceder a las cubiertas transitables. En general, estos volúmenes se situarán de forma que no sean visibles desde la vía pública, retranqueándose un mínimo de 3 m. desde las fachadas o colocándose por debajo de los planos inclinados del tejado.
- 4.3.9. En las cubiertas planas podrán instalarse tendederos cubiertos respetando las siguientes condiciones:
- a) Se retranquearán un mínimo de tres metros de todas las fachadas interiores y exteriores.
  - b) Cuando no se admitan expresamente áticos, la superficie máxima cubierta, incluyendo el núcleo de comunicaciones, será el 20% de la de la planta. Cuando se admitan áticos, los tendederos se integrarán en ellos, y su superficie se contabilizará como parte de la autorizada para los áticos.
  - c) En cualquier caso, las cubiertas de los tendederos se someten a las prescripciones constructivas y estéticas aplicables a las de las edificaciones en las que se sitúan.

#### Espacios comunitarios

- 4.3.10. Se entiende como espacio comunitario a efectos de esta normativa, el suelo de titularidad privada y uso común vinculado a varias fincas en régimen de propiedad horizontal, o régimen jurídico equivalente. Los propietarios de estos espacios tienen el deber de destinarlos a los usos permitidos por el planeamiento, y de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público. El ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras necesarias para cumplir este deber en los términos previstos en la legislación vigente, y en particular, podrá ordenar el cierre mediante vallado de los accesos desde espacios públicos.

- 4.3.11. Salvo previsión expresa en el planeamiento, los espacios comunitarios que no estuvieran edificados con anterioridad a la aprobación de este PDSU podrán destinarse exclusivamente a espacios libres, jardines, aparcamientos en superficie o bajo rasante, áreas deportivas o de juego y zonas de paso. Las soluciones constructivas y acabados serán los adecuados para estos usos. En los espacios comunitarios no se permitirá ningún tipo de edificación.
- 4.3.12. En tanto no se justifique documentalmente lo contrario, se entenderá como espacio comunitario cualquier espacio libre de uso común que no haya sido cedido y aceptado formalmente por el ayuntamiento.

#### Sótanos y semisótanos

- 4.3.13. Los sótanos y semisótanos, o la parte de los mismos no contabilizable como planta a efectos de medición de alturas, se entenderán destinadas a garajes o almacenes vinculados al resto del edificio a efectos del cumplimiento del CTE, salvo que el proyecto prevea expresamente otro uso.
- 4.3.14. Los tramos de las redes interiores de saneamiento situados en sótanos o semisótanos dispondrán obligatoriamente de elementos dinámicos o estáticos que impidan el retorno desde la red pública en caso de entrada en carga como consecuencia de avenidas.

#### Locales de otros usos en edificios residenciales

- 4.3.15. Los locales de uso indefinido situados en edificios de vivienda, o destinados a usos distintos del principal, respetarán las siguientes condiciones mínimas:
- a) Altura libre mínima de 3,20 m.
  - b) Conexión con las redes de abastecimiento de agua, saneamiento, telecomunicaciones y electricidad del edificio.
  - c) Huecos exteriores practicables o previsión de un sistema de ventilación mecánica independiente que aseguren el cumplimiento del CTE a una actividad de uso comercial.

#### Separación obligatoria de pluviales

- 4.3.16. Como norma general, las nuevas edificaciones dispondrán de red interior de saneamiento separativa aunque no existan, de momento, redes públicas del mismo carácter en el frente de la parcela. Cuando no exista red de pluviales en el frente de parcela se procurará que las aguas de las cubiertas y patios viertan directamente a la calzada. El ayuntamiento, a petición expresa del interesado, podrá eximir total o parcialmente de la obligación de instalar redes interiores separativas cuando la topografía de la parcela u otras circunstancias hagan inviable

o extraordinariamente dificultosa la ejecución de una red pública de pluviales o el vertido de pluviales a la calzada.

#### **4.4. CRITERIOS DE MEDICION DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

##### Forma de medir la altura geométrica

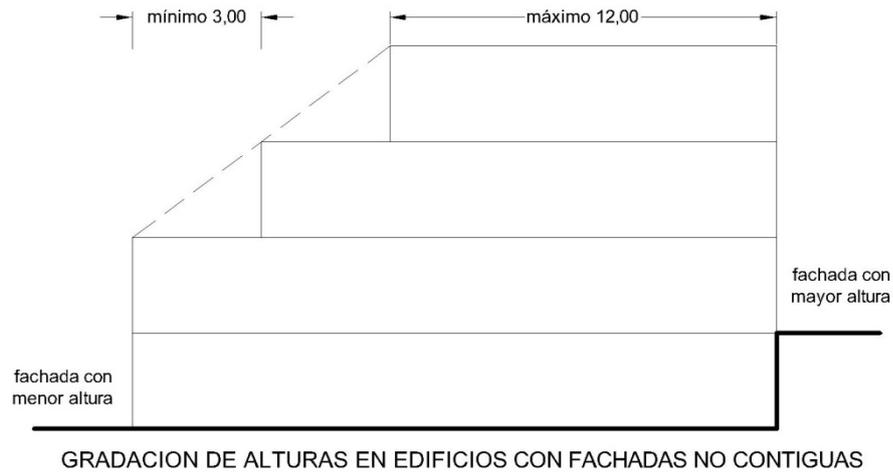
4.4.1. La altura geométrica se medirá en el punto medio de cada tramo de fachada, desde la rasante de la acera hasta el infradós del último forjado horizontal o elemento constructivo asimilable. En el caso de calles o terrenos en pendiente, la altura de los edificios deberá escalonarse de forma que en el punto más desfavorable de cada tramo, no se supere en más de 1 m. la altura permitida en el punto medio.

En edificios con fachada continua a varias calles que formen esquina y tengan las mismas condiciones de altura, las comprobaciones se realizarán para todo el conjunto, como si fuera una fachada única.

En edificios con fachada continua a varias calles que formen esquina y tengan señaladas distintas alturas máximas, la altura superior podrá prolongarse a lo largo de la calle contigua una distancia equivalente al fondo edificable, o en su defecto 12 m., medidos en perpendicular a la calle que permite la mayor altura.

Cuando en una edificación existan varias fachadas que no sean continuas la comprobación de alturas se realizará en primer lugar de forma independiente en cada fachada. Una vez fijada la altura máxima en todas las fachadas de acuerdo con las reglas anteriores, para fijar las alturas en el interior de una edificación se observarán las siguientes reglas en el orden que se indica:

- a) Las alturas máximas correspondientes a las fachadas que tengan señalada la altura más baja se respetarán, como mínimo, en una franja de tres metros de anchura paralela a estas mismas fachadas.
- b) La altura máxima correspondiente a la fachada con mayor altura podrá aplicarse a un fondo de 12 m. medidos en perpendicular a esta fachada, siempre que se respete la letra anterior.
- c) En el espacio que quede entre las franjas definidas en las dos letras anteriores, la gradación de alturas se promediará de forma que quede siempre por debajo de las líneas o planos que unan las alturas máximas de las fachadas de menor altura con la que resulta de aplicar el fondo citado en la letra b).



#### Forma de medir el número de plantas

4.4.2. Al contabilizar el número de plantas, se incluirán los semisótanos que sobresalgan más de 1 m. en el punto medio, o más de 2 m. en el punto más desfavorable de la fachada, medidos desde la rasante de la acera hasta el infradós del primer forjado.

En edificaciones aisladas o retranqueadas, la referencia para medir alturas en una fachada será la cota más baja de las siguientes:

- a) La rasante de la acera perimetral, o terreno en contacto con la edificación.
- b) La rasante original del terreno en contacto con la edificación.
- c) La rasante modificada del terreno en contacto con la edificación.

En este PDSU se definen límites geométricos y de uso para los áticos retranqueados, aprovechamientos bajo cubiertas inclinadas, y volúmenes permitidos en las cubiertas. Se considerarán como planta ordinaria los aprovechamientos situados en las cubiertas de los edificios que no puedan incluirse en alguna de las tres definiciones anteriores.

4.4.3. Para definir el número de plantas en edificaciones con varias fachadas se utilizarán criterios similares a los descritos al hablar de la altura geométrica.

#### Edificabilidad

4.4.4. La edificabilidad es el cociente de dividir la superficie máxima construida autorizada entre la superficie de la finca original no urbanizada (edificabilidad bruta), o solar, una vez deducido el suelo de cesión obligatoria (edificabilidad neta). Se expresa en metros cuadrados construidos / metros cuadrados de suelo ( $m^2c/m^2s$ ).

Como superficie construida se considera en cada planta la delimitada por los cerramientos exteriores de la edificación, incluyendo estos. La superficie construida de un edificio es la suma de la de todas sus plantas.

Las superficies cubiertas abiertas como porches, terrazas cubiertas etc. se contabilizarán al 100% cuando estén cerradas en más de la mitad de su perímetro, y al 50% cuando los paramentos verticales del contorno no superen el porcentaje anterior.

No se considerará, a efectos de edificabilidad, la superficie cubierta por los aleros, o la que cubren los voladizos de cualquier tipo en el exterior del edificio en la planta baja.

No se contabilizará como superficie construida la correspondiente a los locales, o parte de los mismos, con altura libre inferior a 1,5 m.

No se considerará a efectos de edificabilidad la superficie de las plantas de sótano.

No se considerará a efectos de edificabilidad la superficie ocupada exclusivamente por instalaciones en las cubiertas, como chimeneas, escapes de hueco de ascensor etc. Sí se contabilizará la superficie ocupada por los núcleos de comunicación en cualquiera de las plantas del edificio, y la ocupada por instalaciones en las plantas ordinarias, áticos o aprovechamientos bajo cubierta.

No se considerará a efectos de edificabilidad la superficie de los semisótanos que no se contabilicen como planta. En edificios con varias fachadas a calles con distinta cota, los semisótanos se contabilizarán parcialmente en función de las alturas resultantes en cada fachada. La superficie a contabilizar en estos casos será una franja equivalente al fondo edificable, o en su defecto de 15 metros de anchura, medida perpendicularmente a las fachadas en las que el semisótano se considere planta.

#### Ocupación

4.4.5. Se entiende como ocupación de un edificio la envolvente de la proyección vertical de la superficie construida de todas sus plantas sobre rasante y semisótanos, considerando el 100% de la superficie cubierta sin aleros, con independencia de que se trate de construcción cerrada o abierta. La superficie ocupada en una finca es la suma de la de todas las edificaciones situadas sobre la misma.

#### Retranqueos

4.4.6. Se define como retranqueo la distancia mínima admitida entre los planos verticales situados sobre las alineaciones, o el resto de los linderos de una parcela, y los paralelos que pasen por

los puntos de la edificación más cercanos. Los retranqueos, cuando se establezcan, afectarán a los semisótanos y plantas sobre rasante, pero no a los sótanos.

#### Fondo edificable

- 4.4.7. Se define como fondo edificable la distancia máxima admitida entre los planos verticales situados sobre las alineaciones, y los paralelos que pasen por los puntos de la edificación más alejados de esta alineación. El fondo edificable, cuando se establezca, afectará a los semisótanos y plantas sobre rasante, pero no a los sótanos.

## **5. REGULACIÓN DEL SUELO URBANO**

### **5.1. DESARROLLO URBANÍSTICO**

5.1.1. A efectos de aplicación del régimen jurídico, y de acuerdo con el artículo 48 del TRLOTAU, se distinguen en Navalcán dos categorías de suelo urbano: el consolidado, y el de reserva.

#### Régimen del suelo urbano consolidado

5.1.2. En el suelo urbano consolidado (SUC) se admite la parcelación y/o edificación mediante licencias directas siempre que se cumplan las condiciones prescritas en esta normativa.

5.1.3. La concesión de licencias de parcelación requiere que las parcelas afectadas tengan definidas sus alineaciones de acuerdo con el planeamiento aprobado, y que se haya cedido previamente el suelo destinado a ser de titularidad pública o abonadas las compensaciones monetarias sustitutivas en su caso. Cuando existan callejones privados u otros elementos de carácter comunitario será necesario, además, definir el ámbito afectado por la propiedad común y constituir la correspondiente comunidad de propietarios de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal o legislación equivalente.

5.1.4. Además de las condiciones citadas en el artículo anterior, la concesión de licencias de edificación requiere que las parcelas afectadas tengan la condición de solares urbanizados. Cuando el ayuntamiento, al estudiar la concesión de alguna licencia, detecte la necesidad de completar puntualmente o mejorar alguna obra de urbanización en suelo urbano consolidado, éstas se definirán y ejecutarán mediante un proyecto de urbanización simplificado de los citados en el último párrafo del artículo 111 del TRLOTAU. Para conceder la licencia de edificación antes de que se ejecuten y/o abonen las obras de urbanización pendientes, el ayuntamiento podrá exigir la correspondiente garantía en las condiciones previstas en la legislación vigente.

5.1.5. Las cesiones de suelo necesarias como consecuencia de las rectificaciones de alineaciones serán gratuitas cuando no impliquen disminución de la edificabilidad materializable sobre las parcelas afectadas en más de un 5%, y onerosas por el exceso restante. A estos efectos, los propietarios que entiendan disminuido su aprovechamiento, podrán presentar un documento técnico suscrito por técnico competente, basado en una medición topográfica del solar y cálculos geométricos del aprovechamiento resultante antes y después de formalizar la cesión.

5.1.6. Se admiten operaciones de reforma interior voluntarias con el fin de modificar el uso mayoritario de las parcelas y/o las alineaciones que delimitan el viario público o los espacios

comunitarios existentes. Las operaciones de reforma interior no podrán disminuir la superficie de suelo destinada a dotaciones y viario público. Cuando estas reformas impliquen directa o indirectamente un incremento de la edificabilidad prevista directamente en el PDSU, se aplicarán cesiones de suelo equivalentes a las del suelo urbano de reserva en proporción a este incremento, y dejarán de aplicarse excepciones a la dotación de aparcamiento previstas en esta normativa.

5.1.7. En el plano OD-1 de Alineaciones y Ordenanzas señalan las alineaciones oficiales distinguiendo:

- a) Alineaciones públicas existentes. Son las que se mantienen en la ubicación actual de las edificaciones, vallados o linderos aparentes.
- b) Alineaciones públicas previstas. Son las que no coinciden con la ubicación actual de las edificaciones, vallados o linderos aparentes implicando, en consecuencia, las cesiones puntuales citadas en 5.1.4.
- c) Alineaciones interiores a espacios comunitarios. Delimitan callejones privados utilizados para el acceso a parcelas interiores.

Las alineaciones previstas en este PDSU podrán ajustarse sobre el terreno con el fin de equilibrar las afecciones a ambos lados del viario adaptándose a la realidad física existente en el momento de su ejecución, respetando en todo momento las anchuras mínimas previstas en cada tramo.

#### Régimen del suelo urbano de reserva

5.1.8. El suelo urbano de reserva (SUR) no se considera urbanizado, y debe ser desarrollado urbanísticamente antes de obtener licencias de parcelación y/o edificación. En general, este desarrollo implicará operaciones de cesión de suelo, urbanización y reparcelación. Opcionalmente, también podrá modificarse la ordenación de detalle prevista expresamente en el PDSU mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales.

5.1.9. El desarrollo urbanístico del SUR se ejecutará mediante las actuaciones urbanizadoras en régimen de obras públicas ordinarias previstas en el artículo 129 y concordantes del TRLOTAU y 124 y 125 del RAE. Se utilizará preferentemente el convenio urbanístico en casos de propietario único y la reparcelación voluntaria cuando haya más de un afectado. En caso de falta de acuerdo se utilizarán los procedimientos de reparcelación forzosa o expropiación.

5.1.10. No se considera necesaria la delimitación previa en este PDSU de unidades de actuación en el SUR. Estos ámbitos, que podrán ser discontinuos, se delimitarán directamente al iniciar los expedientes de ejecución en el marco del proyecto de obra pública ordinaria según se

especifica en el artículo 124.3 del RAE, con el contenido mínimo citado en el punto 4 del mismo artículo.

- 5.1.11. De acuerdo con el artículo 69.2 del TRLOTAU, las cesiones de suelo destinado a viales y dotaciones públicas serán, como mínimo, 1/3 de la superficie total de las fincas incluidas en la unidad de actuación.

En las circunstancias urbanísticas de Navalcán, no se considera necesaria la cesión de aprovechamiento citada en el artículo 69.2.2 del TRLOTAU.

#### Condiciones adicionales para el suelo urbano considerado inundable

- 5.1.12. En el suelo urbano consolidado considerado inundable cualquier actividad urbanística se sujeta a las condiciones previstas en el artículo 14 bis del RDPH.

- 5.1.13. El área considerada inundable en el PDSU se ha calculado añadiendo 20 cm. al nivel de la cota más baja de la calzada de la carretera en el puente sobre el arroyo Porquerizo. Este área podrá ser replanteada sobre el terreno en cualquier momento mediante un estudio topográfico más preciso manteniendo el mismo criterio. Así mismo, el área inundable deberá recalcularse en caso de modificación de las condiciones geométricas del cauce o de las infraestructuras que afectan al curso de las aguas, sin que esto implique modificación del PDSU.

## **5.2. ORDENANZA DE CASCO ANTIGUO**

La ordenanza de casco antiguo se aplica al núcleo urbano tradicional, caracterizado por una gran diversidad de usos con predominancia del residencial, tipologías cerradas y densidades relativamente elevadas.

#### Tipologías edificatorias. Retranqueos

- 5.2.1. En esta zona la tipología prevista es la tradicional de Edificación Alineada a Vial (EAV) en cualquiera de sus categorías, de acuerdo con las definiciones del Anexo II del Reglamento de Planeamiento. Se admiten Estudios de Detalle que precisen o modifiquen las condiciones de posición de las edificaciones y/u ordenación de volúmenes que pueda deducirse de la definición anterior.
- 5.2.2. Podrán admitirse retranqueos puntuales de las edificaciones respecto a la línea de fachada o respecto a cualquiera de los linderos laterales de la parcela sin necesidad de cambiar la tipología de la manzana, siempre que el proyecto prevea específicamente un vallado que

garantice la continuidad visual y funcional del espacio público, y una solución arquitectónica que evite la aparición de medianerías al descubierto.

#### Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

5.2.3. Se permitirán las segregaciones en este ámbito cuando las parcelas de resultado tengan una superficie superior a 50 m<sup>2</sup>, una longitud de fachada superior a 4 m y una anchura interior que permita inscribir un círculo de 4 m de diámetro. Excepcionalmente podrán admitirse parcelas que incumplan los requisitos anteriores siempre que el interesado justifique expresamente en la solicitud de licencia la viabilidad de la geometría propuesta para construir una edificación independiente compatible con la normativa urbanística vigente.

Se recuerda que conforme al artículo 5.1.5 de esta normativa, la previsión o modificación del viario o espacios comunitarios privados (callejones y similares) requiere la tramitación de un instrumento de desarrollo urbanístico.

#### Alturas admisibles

5.2.4. Se autorizan 9,5 m. y tres plantas en los frentes de fachada de calles públicas abiertas en ambos extremos que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Que la media del número de plantas de las edificaciones existentes en los frentes de fachada colindantes sin considerar áticos ni aprovechamientos bajo cubierta sea igual o superior a 2,5, y la anchura de la calle sea superior a 6 m. en todo el frente de la parcela.
- b) Que la media del número de plantas en el tramo de fachada afectado sin considerar áticos ni aprovechamientos bajo cubierta sea igual o superior a 2,5. Se considerará tramo de fachada a estos efectos, el comprendido entre dos bocacalles consecutivas en cada lado de la calle. Para calcular esta media se multiplicará el número de plantas por la longitud de cada fachada y se dividirá por la longitud total del tramo.
- c) Que se trate de una operación de renovación de un edificio existente que ya tuviera tres o más plantas.

Se autorizan 7 m. y dos plantas en el resto de las calles públicas, si bien la altura geométrica podrá aumentarse hasta cincuenta cm adicionales tomando como límite máximo el mayor de los dos siguientes:

- a) La media de las edificaciones existentes en los frentes de fachada colindantes sin considerar áticos ni aprovechamientos bajo cubierta.
- b) La media de las edificaciones existentes en el tramo de fachada afectado sin considerar áticos ni aprovechamientos bajo cubierta.

En los frentes de fachada de calles públicas se autorizarán áticos o aprovechamientos bajo cubierta cuando estas soluciones ya existan en las dos edificaciones colindantes por el mismo frente, o cuando existan en más del 50% del tramo de fachada considerado.

Se autorizan 7 m. y dos plantas en los frentes de fachada de los callejones comunitarios privados reconocidos expresamente en los planos de ordenación del PDSU. Estas edificaciones se aplicarán únicamente en las parcelas con acceso desde el callejón que participen de su titularidad.

#### Edificabilidad

5.2.5. La edificabilidad neta en cada parcela con fachada a calle pública estará limitada por la suma de aplicar:

- a) Tres con cincuenta, tres, dos con cincuenta, o dos  $m^2c/m^2s$  sobre rasante a los primeros 12 m. de fondo de la parcela medidos a partir de las alineaciones públicas existentes, según que el número de plantas autorizado en cada fachada sean tres más ático, tres, dos más ático, o dos.
- b) 0,1  $m^2c/m^2s$  aplicado al resto de la parcela.

El volumen edificable calculado sumando las dos cantidades anteriores podrá situarse libremente en cada parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la ordenanza.

Cuando una parcela presente fachada a un callejón o espacio comunitario privado al que esté vinculada que a efectos de titularidad, la edificabilidad estará limitada por el resultado de aplicar dos  $m^2c/m^2s$  sobre rasante a los primeros 10 m. de fondo medidos a partir de la alineación al callejón o espacio comunitario. No se aplicará esta edificabilidad a las parcelas que puedan resultar colindantes con este callejón, pero que no participen de su titularidad.

No se limita la edificabilidad en edificios destinados a un uso dotacional público.

#### Ocupación y fondo edificable

5.2.6. No se limita la ocupación ni el fondo edificable siempre que se cumpla la edificabilidad máxima. En cualquier caso, las edificaciones auxiliares sin fachada directa (con o sin retranqueo) a calle pública o callejón comunitario serán de una sola planta.

#### Salientes de las edificaciones

5.2.7. Sobre las alineaciones se permitirán únicamente los vuelos regulados en los puntos siguientes:

- a) Las marquesinas, banderines, rótulos o elementos asimilables, se permitirán únicamente cuando se cumpla:
- Altura libre de 2,2 m. sobre la rasante de la acera en el punto más desfavorable.
  - Por debajo de 3,5 m. de altura, el vuelo máximo serán 20 cm. Por encima de esta altura, el vuelo permitido será el mismo que para los voladizos.
- b) Los balcones abiertos tradicionales de forja y miradores acristalados de carpintería metálica o de madera se permiten únicamente cuando se cumplan:
- Altura libre de 3,5 m. desde la rasante de la acera en el punto más desfavorable
  - Anchura de la calle en el frente del vuelo superior a 5 m.
  - Vuelo máximo de 40 cm.
  - Longitud máxima del vuelo:  $1/3$  de la fachada en cada planta, respetando un mínimo de 60 cm. sin volar junto a las medianerías.
- c) Los cuerpos volados de fábrica, abiertos o cerrados, se permitirán cuando se respeten las siguientes reglas:
- Altura libre de 3,5 m. desde la rasante de la acera en el punto más desfavorable.
  - Anchura de la calle en el frente del vuelo superior a 7 m.
  - Vuelo máximo del 10 % de la anchura de la calle en su frente, con un máximo de 100 cm.
  - Longitud máxima del vuelo:  $2/3$  de la fachada en cada planta.

5.2.8. El batiente de las puertas no ocupará el espacio público.

5.2.9. Las antenas, compresores de aire acondicionado, u otros elementos de similares características de las instalaciones, se situarán preferentemente en las cubiertas de los edificios. En caso de situarse en las fachadas cumplirán las limitaciones de los vuelos contemplando su integración o camuflaje dentro de ellas.

#### Patios de luces y ventilación. Condiciones higiénicas

5.2.10. Cuando un patio interior sirva para iluminar o ventilar piezas habitables, sus dimensiones serán tales que permitan inscribir un círculo de diámetro superior a  $1/3$  de la altura del cerramiento más bajo, con un mínimo de 3 metros. A estos efectos, se entenderá como perímetro del patio la proyección vertical de los cerramientos de las distintas plantas y límites de parcela, incluyendo vuelos, y como pieza habitable, aquella en la que puedan

desarrollarse actividades de estancia, reposo, esparcimiento o trabajo, que requieran la permanencia continuada de personas. En los edificios de vivienda, en concreto, no se considerarán habitables los baños, despensas, distribuidores y cajas de escalera. Estos patios no podrán cubrirse total ni parcialmente con elementos que dificulten la ventilación natural.

Los patios con perímetro abierto a un espacio público respetarán la limitación de círculo inscrito cuando su fondo sea superior a la dimensión del lado abierto.

Se admite la división de los patios en planta baja mediante valla metálica o elementos translúcidos de 2 m. de altura máxima.

#### Dotación de aparcamiento

5.2.11. Las nuevas edificaciones de uso principal residencial deberán reservar en el interior de las parcelas espacio suficiente para aparcamiento de vehículos, a razón de una plaza por vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> construidos o fracción de local comercial.

En las edificaciones de uso terciario se reservará una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

En las edificaciones de carácter industrial deberá preverse de forma justificada el espacio necesario para las tareas de carga y descarga, e independientemente, para aparcamiento de vehículos con un mínimo de una plaza por cada 400 m<sup>2</sup> construidos o fracción.

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será 4,5 x 2,2 m<sup>2</sup> en batería y 5,5 x 2,2 cuando se dispongan en línea. En todo caso, deberán cumplirse también las reservas de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida establecidas en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (una plaza accesible por cada 50 plazas). Las dimensiones y características de estas plazas se fijan en los anexos 1 y 2 del Código de Accesibilidad.

El ayuntamiento, al conceder las licencias urbanísticas y previa solicitud razonada de los solicitantes, podrá eximir total o parcialmente de la obligación de reservar plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas de la zona de casco antiguo cuando la forma, tamaño o situación de la parcela no permitan el acceso de vehículos, o no sea posible cumplir esta dotación ocupando:

- a) Cuando en la nueva edificación se prevean sótanos o semisótanos, un nivel de este tipo de planta más los accesos que correspondan en planta baja.
- b) En caso contrario, el 50% de la planta baja y el 50% del patio interior cuando éste exista y sea mayor de 50 m<sup>2</sup>.

#### Condiciones de uso

- 5.2.12. El uso principal en esta zona es el residencial, que se admite en todas sus categorías. Los restantes se admitirán únicamente cuando no supongan molestia para el anterior.
- 5.2.13. En plantas altas de edificios de vivienda plurifamiliar, además del uso principal se admiten únicamente los despachos profesionales que no impliquen presencia de animales ni materiales insalubres o peligrosos.
- 5.2.14. En las plantas bajas de edificios de carácter residencial con acceso directo desde la vía pública, además de las viviendas y despachos profesionales, se consideran compatibles los usos terciario y dotacional. En las edificaciones con acceso a través de espacios comunitarios solo se permiten los usos citados en el artículo anterior.
- 5.2.15. En plantas bajas de viviendas unifamiliares y en parcela exclusiva se permiten además actividades industriales siempre que cumplan las siguientes condiciones:
- a) No generar tráfico de vehículos de más de 3,5 Tm.
  - b) 500 m<sup>2</sup> construidos de superficie máxima.
- 5.2.16. No se admiten actividades de carácter ganadero. Las instalaciones ganaderas existentes se declaran fuera de ordenación. Se propone su traslado al suelo rústico.
- 5.2.17. No se permiten los depósitos de hidrocarburos u otros materiales inflamables, excepto los vinculados directamente al consumo interno de las edificaciones o instalaciones.
- 5.2.18. Con independencia de su situación, los usos industriales o terciarios deberán cumplir las limitaciones ambientales y normativa específica que resulte de aplicación en cada caso.

#### Condiciones estéticas

- 5.2.19. En esta zona, salvo justificación razonada en el proyecto estimada favorablemente por el órgano que concede la licencia de obras, la adecuación al entorno requerirá la utilización de materiales, texturas, colores y formas tradicionales en todos los elementos vistos desde el exterior. De acuerdo con estos principios, se recomiendan:
- a) Las cubiertas de teja cerámica con pendientes uniformes comprendidas entre el 30% y el 50%.
  - b) Las cubiertas planas.
  - c) Las fachadas acabadas en blanco, colores claros, ocre, almagra o ladrillo visto.
  - d) Las chimeneas o remates en cubierta acabados con materiales similares a los de las fachadas.
  - e) Las carpinterías de madera o metálicas, siempre que se acaben con barnizados o lacados,

o las carpinterías de PVC en color blanco.

- f) Los zócalos acabados con piedra natural, o colores ocres, pardos o grises.
- g) Se adoptará la tipología de patios y retranqueos de la zona en donde se sitúe la edificación, de manera que no suponga una drástica ruptura con lo existente en su proximidad.
- h) Los cableados irán soterrados o en canaleta. Los aparatos exteriores de aire acondicionado se tratarán como un elemento a integrar en cuanto diseño dentro de la fachada, mediante celosía u otra solución, no pudiendo quedar vistos sin camuflar desde la vía pública.

Por el mismo motivo, se evitara:

- a) Los depósitos vistos o volúmenes exteriores no integrables en las formas arquitectónicas tradicionales.
- b) Las cubiertas en mansarda o con pendientes superiores al 50%.
- c) Las cubiertas de fibrocemento, chapa, o teja de color no terroso.
- d) Los acabados brillantes o pulidos, salvo en elementos puntuales de locales en planta baja.
- e) Las carpinterías de aluminio anodizado en color crudo o brillante, o de chapa galvanizada.

Las medianerías y vallas se tratarán de forma similar a las fachadas en cuanto a materiales y colores, aun cuando se prevea que van a quedar cubiertas por otras edificaciones a corto plazo.

Las instalaciones exteriores como antenas, compresores de aire acondicionado, paneles solares o depósitos se colocarán preferentemente en las cubiertas, en lugares que no resulten visibles desde la vía pública. Excepcionalmente, cuando se pretenda la instalación en fachada de cualquiera de estos elementos, el interesado deberá justificar expresamente la imposibilidad de utilizar la cubierta y adoptar las medidas correctoras necesarias para disimular el impacto estético y evitar molestias a vecinos y transeúntes.

Cuando el ayuntamiento deniegue una licencia por motivos estéticos, en la resolución motivada indicará con claridad los elementos o soluciones concretas que considera discordantes con el entorno, debiendo proponer los interesados soluciones alternativas más acordes con las directrices del PDSU.

### 5.3. ORDENANZA ENSANCHE I

La ordenanza ensanche I se aplica a las promociones de adosados existentes en la periferia del núcleo urbano, caracterizadas por un uso mayoritario residencial de tipología adosada y densidades relativamente elevadas.

Para los parámetros no tratados expresamente en este apartado se aplicaran las condiciones de la ordenanza de casco antiguo.

#### Tipologías edificatorias. Retranqueos

5.3.1. En esta zona la tipología prevista es la adosada, con o sin retranqueos. En las nuevas edificaciones el retranqueo de las fachadas respecto a las alineaciones estará en línea con el de las edificaciones existentes en el mismo tramo de calle. Cuando no existan referencias construidas se aplicará un mínimo de 2 metros salvo en la planta baja del frente de los garajes, que podrá alinearse a los viales en un tramo de 4 m. de longitud máxima. En las parcelas en esquina solo será obligatorio el retranqueo en una de las fachadas.

5.3.2. En el fondo de la parcela se respetará un retranqueo similar al del resto de las parcelas del tramo de calle considerado, o en su defecto 3 m. En el patio de fondo de parcela se admitirá la construcción de una caseta auxiliar de una sola planta, 2,5 m. de altura máxima a cumbre y 10 m<sup>2</sup> de superficie máxima que podrá adosarse a los linderos.

#### Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

5.3.3. No se admite la subdivisión de las parcelas resultantes en las promociones consolidadas. Cuando existiera algún resto sin segregar, se admitirán lotes similares a los existentes en la misma promoción.

Se recuerda que conforme al artículo 5.1.5 de esta normativa, la previsión o modificación del viario o espacios comunitarios privados (callejones y similares) requiere la tramitación de un instrumento de desarrollo urbanístico.

#### Alturas admisibles

5.3.4. Se admitirán dos plantas, o la media de las existentes en la promoción sin considerar áticos ni buhardillas redondeando la parte decimal por exceso o defecto cuando la cifra así calculada sea superior a dos.

La altura geométrica permitida serán 7 m., o la media de las existentes en la misma promoción cuando sea superior a esta cifra.

Los áticos o buhardillas se autorizarán cuando existan en más del 50% de las viviendas de la promoción existente.

Cuando no se trate de una promoción homogénea, pero existan referencias construidas en el tramo de calle considerado, las medias anteriores para asignar alturas y número de plantas se referirán a este tramo.

En defecto de referencias construidas en la promoción o tramo de calle se aplicarán dos plantas y siete metros de altura.

#### Edificabilidad

5.3.5. La edificabilidad máxima se calculará partir del número de plantas permitidas aplicando las mismas reglas que en el casco antiguo. En parcelas en esquina la edificabilidad se calculará únicamente a partir del frente de fachada principal aplicando los patrones utilizados en las parcelas ya construidas si las hubiera. En las parcelas no edificadas de promociones consolidadas se admitirá la edificabilidad original existente en el resto de las parcelas cuando sea superior a la que resulte de aplicar las reglas anteriores.

#### Ocupación

5.3.6. La ocupación del 75% salvo que resulte menor como consecuencia de aplicar los retranqueos obligatorios en fachada y fondo. En las parcelas no edificadas de promociones consolidadas se admitirá la ocupación original existente en el resto de las parcelas.

En cualquier caso, las edificaciones auxiliares sin fachada directa a calle pública o callejón comunitario serán de una sola planta.

#### Salientes de las edificaciones

5.3.7. No se permiten, salvo que ya existan en la promoción o tramo de calle considerados, en cuyo caso se admitirán salientes similares a los existentes con el límite máximo de los previstos en el casco antiguo.

#### Patios de luces y ventilación. Condiciones higiénicas

5.3.8. Se aplicarán las condiciones del casco antiguo.

#### Dotación de aparcamiento

5.3.9. Se aplicarán las condiciones del casco antiguo sin aplicar excepciones.

#### Condiciones de uso

5.3.10. El uso principal en esta zona es el residencial unifamiliar. Como usos compatibles se admiten únicamente los despachos profesionales que no impliquen presencia de animales ni materiales insalubres o peligrosos.

#### Condiciones estéticas

5.3.11. En conjuntos de vivienda existentes, la adecuación al entorno requerirá la utilización de materiales, texturas, colores y formas similares a los de la promoción en la que se integra la vivienda. En caso contrario, se aplicarán las condiciones de la zona de ensanche II.

### **5.4. ORDENANZA DE ENSANCHE II**

La ordenanza ensanche II se aplica a las extensiones tradicionales del núcleo urbano ya urbanizadas o semiurbanizadas, caracterizadas por usos mixtos con predominancia del residencial y densidades medias o bajas que, en general, disminuyen con la distancia al centro.

Para los parámetros no tratados expresamente en este apartado se aplicaran las condiciones de la ordenanza de casco antiguo.

#### Tipologías edificatorias. Retranqueos

5.4.1. En general se permitirán las tipologías existentes en las parcelas colindantes procurando ocultar las medianerías vistas cuando existan. Cuando las parcelas colindantes no estén edificadas, se admitirá:

- a) Edificación alineada a vial, con o sin retranqueos de fachada, que encaso de existir serán como mínimo de 2 m.
- b) Edificios aislados con retranqueos mínimos de 2 m. a los linderos y vallados que garanticen la continuidad funcional del espacio público.

Las tipologías que no puedan asimilarse a alguna de las anteriores deberán definirse mediante Estudios de Detalle.

#### Condiciones de parcelación. Parcela mínima.

5.4.2. La parcela mínima, a efectos únicamente de futuras segregaciones, se fija en 150 m<sup>2</sup>, con una longitud de fachada superior a 6 m.

Se consideran indivisibles las parcelas existentes cuyo acceso se realice exclusivamente a través de callejones o espacios comunitarios privados.

Se recuerda que conforme al artículo 5.1.5 de esta normativa, la previsión o modificación del viario o espacios comunitarios privados (callejones y similares) requiere la tramitación de un instrumento de desarrollo urbanístico.

#### Alturas admisibles

5.4.3. Se autorizan dos plantas y 7 m. de altura.

En calles públicas abiertas por ambos extremos, cuando ya estuviera edificado alguno de los solares colindantes, o más del 50 % de las líneas de fachada de tramo de calle considerado, podrán autorizarse áticos o aprovechamientos bajo cubierta si ya existieran en más del 50% de las edificaciones existentes en el tramo de calle. En los mismos supuestos, podrán autorizarse alturas geométricas de hasta 7,5 m. con el fin de aproximarse a la altura de los edificios colindantes o a la media de las de los edificios existentes en el tramo de calle, aplicando criterios similares a los del casco antiguo.

#### Edificabilidad

5.4.4. La edificabilidad máxima se calculará partir del número de plantas permitidas aplicando las mismas reglas que en el casco antiguo.

Cuando se trate de edificaciones de una sola planta en parcela exclusiva destinadas a usos industriales (I), dotacional (D), terciario comercial (TC) o terciario recreativo (TR) podrá aumentarse la edificabilidad neta resultante de aplicar el párrafo anterior hasta  $0,7 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ , siempre que se cumpla la dotación de aparcamiento.

No se limita la edificabilidad en edificios destinados a uso dotacional público.

#### Ocupación y fondo edificable

5.4.5. Se aplicarán las condiciones del casco antiguo.

#### Salientes de las edificaciones

5.4.6. No se permiten, salvo que ya existan en el tramo de calle considerado, en cuyo caso se admitirán salientes similares a los existentes con el límite máximo de los previstos en el casco antiguo.

#### Patios de luces y ventilación. Condiciones higiénicas

5.4.7. Se aplicarán las condiciones del casco antiguo.

#### Dotación de aparcamiento

5.4.8. Se aplicarán las condiciones del casco antiguo sin excepciones.

#### Condiciones de uso

- 5.4.9. Se aplicarán las condiciones del casco antiguo, con la salvedad de la superficie máxima aplicable a los usos no residenciales, que en esta zona no se limita. Tampoco se aplicará la limitación de tráfico para vehículos de más de 3,5 toneladas en las parcelas con acceso directo a la carretera, o que puedan comunicarse con la carretera con calles de carácter industrial de anchura igual o superior a 12 m.

#### Condiciones estéticas

- 5.4.10. Se recomienda la utilización de materiales, texturas, colores y formas tradicionales en todos los elementos vistos desde el exterior. Cuando el ayuntamiento deniegue una licencia por motivos estéticos, en la resolución motivada indicará con claridad los elementos o soluciones concretas que considera discordantes con el entorno, debiendo proponer los interesados soluciones alternativas más acordes con las directrices del PDSU.

### **5.5. ORDENANZA PARA EL SUELO URBANO DE RESERVA**

Esta ordenanza se aplica al suelo urbano de reserva destinado a un uso mayoritario residencial. Se recuerda que en el suelo urbano de reserva las licencias de parcelación y/o edificación no pueden concederse en tanto no se formalicen las cesiones de suelo y se ejecuten las obras de urbanización conforme lo especificado en el apartado 5.1 de esta Normativa.

- 5.5.1. La edificabilidad neta máxima aplicable a las parcelas resultantes se limita a  $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , lo que equivale a una edificabilidad bruta de  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$  aplicada a la superficie de la totalidad del ámbito antes de descontar el suelo destinado a viales y dotaciones públicas.
- 5.5.2. La altura máxima se limita a 2 plantas y 7 m de altura.
- 5.5.3. Para el resto de parámetros se aplicarán las condiciones de la ordenanza residencial de Ensanche II.

### **5.6. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA EL USO DOTACIONAL**

- 5.6.1. En las parcelas de propiedad pública se admitirán exclusivamente los usos citados en el art. 24.3 del Reglamento de Planeamiento.

El uso dotacional público no consume edificabilidad. Para el resto de las condiciones se aplicarán las del casco antiguo cuando el uso dotacional se enclave en esta zona, o las del ensanche II en el resto de los casos.

- 5.6.2. En parcelas de titularidad privada se admitirán los usos citados en el apartado 2.4 del Anexo I del Reglamento de Planeamiento.

El uso dotacional privado consume edificabilidad. Para el resto de las condiciones se aplicarán las del casco antiguo cuando el uso dotacional se enclave en esta zona, o las del ensanche II en el resto de los casos.

## **5.7. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES PÚBLICAS**

- 5.7.1. Se admiten únicamente los espacios libres y zonas verdes de carácter público. Se admite construcción de quioscos u otras instalaciones complementarias del uso público siempre que la ocupación total sea inferior al 1% del espacio libre o zona verde vinculada.

## **6. REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO**

De acuerdo con el artículo 2 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), se incluyen en esta clase de suelo todos los terrenos que no han sido adscritos al suelo urbano de conformidad con el artículo 48.2 del TRLOTAU. Dentro del suelo rústico, en el municipio de Navalcán se diferencian las categorías que se regulan en los apartados siguientes.

### **6.1. CONDICIONES APLICABLES A TODAS LAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO**

#### Requisitos específicos de las solicitudes de licencia

6.1.1. Todas las instancias que soliciten licencias urbanísticas en suelo rústico, además de los documentos que pudieran resultar necesarios en función de los usos previstos, incluirán:

- d) Plano de situación, referido a la cartografía catastral o a la utilizada por el PDSU.
- e) Reportaje fotográfico de la situación actual de la finca y su entorno.
- f) Plano de emplazamiento en el que se reflejen los linderos reales de la propiedad a escala mínima 1:5.000 en el que se indicará la superficie de la finca, construcciones, instalaciones y servidumbres existentes, vaguadas naturales, o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar a los usos previstos.
- g) Cuando se trate de licencias de edificación o actividad, una descripción detallada de las soluciones previstas para el abastecimiento de agua, vertido de aguas residuales, recogida de residuos, abastecimiento de energía eléctrica y acceso.

#### Segregaciones

6.1.2. De conformidad con el artículo 91.2 del TRLOTAU, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico. En consecuencia, los actos de división o segregación de fincas en esta clase de suelo:

- a) Cumplirán los requisitos establecidos en la legislación agraria, sin que pueda alegarse ningún uso urbanístico para justificar la segregación de parcelas de tamaño inferior al exigido por esta legislación.
- b) Con independencia de lo anterior, cumplirán los requisitos establecidos en la legislación urbanística y en este PDSU para evitar la formación de nuevos núcleos de población. Esta condición se considerará cumplida cuando, además de respetarse las condiciones del artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico, la superficie de cada uno de los lotes

resultantes sea superior a la mínima considerada para cada categoría de suelo en este PDSU.

Se exceptúan de las reglas anteriores las segregaciones vinculadas a expropiaciones para la ejecución de infraestructuras territoriales o permutas de normalización de fincas, siempre que se deje constancia expresa de su finalidad en la correspondiente inscripción registral.

#### Cerramientos de fincas

6.1.3. No se admiten en suelo rústico las vallas de fábrica características de las áreas urbanas, salvo que se integren y autoricen expresamente con las edificaciones.

Se admiten vallados ganaderos tradicionales de piedra colocada en seco sin cimentación con una altura máxima de un metro.

Se admiten vallados de tela metálica y postes de madera, siempre que no supongan riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres.

En el entorno de las edificaciones las vallas se separarán la distancia necesaria para permitir la formación del cortafuegos perimetral previsto en la franja de protección frente al fuego prevista en el artículo 58.9 de la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla- La Mancha, y artículo 6.3.7 de esta normativa.

Los cerramientos de fincas respetarán en todo caso los caminos públicos y sus zonas de servidumbre definidas en la Ordenanza Municipal de Caminos cuando exista.

Los vallados con fines cinegéticos, y los que se encuentren en la zona de afección de infraestructuras se regulan, además, por su normativa específica.

Las resoluciones de Impacto Ambiental podrán imponer condiciones adicionales a los vallados.

#### Solapamiento de varias categorías de protección del suelo rústico

6.1.4. La mayoría de las categorías de protección del suelo rústico son solapables, es decir, en una misma ubicación pueden coincidir varios tipos de protección. En estos casos, se entiende que deben aplicarse todas las limitaciones. Cuando, por este motivo, se definan dos limitaciones diferentes para un mismo parámetro urbanístico, se aplicará la más estricta.

## **6.2. SUELO RÚSTICO DE RESERVA**

#### Parcela mínima a efectos de segregaciones

6.2.1. A efectos de lo previsto en el artículo 6.1.2.b) de esta normativa, la parcela mínima considerada en esta categoría de suelo tendrá una superficie de 2,5 hectáreas.

### Usos permitidos y prohibidos

6.2.2. En los terrenos clasificados como rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos procedimentales establecidos en la legislación urbanística, todos los usos citados en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

### Condiciones morfológicas e intensidad de la edificación

6.2.3. Las condiciones morfológicas y de intensidad de las edificaciones serán las citadas para cada uso en la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003, completadas con las determinaciones directas y subsidiarias del artículo 16 del Reglamento de Suelo Rústico. Puntualmente, podrán admitirse alturas superiores a los 8,5 m. citados en el Reglamento en función de necesidades de uso específicas debidamente justificadas, siempre que se adopten las medidas correctoras necesarias para evitar impactos negativos sobre el paisaje.

### Medidas para evitar la formación de núcleos de población

6.2.4. Dada la reducida dimensión del SRR y las especiales características del parcelario rústico en el entorno del núcleo urbano tradicional, la distancia y el radio citados con carácter subsidiario en el artículo 10.b).2) del Reglamento de Suelo Rústico se fijan en 100 m. Por el mismo motivo, se entiende que la no formación de nuevos núcleos de población en esta clase de suelo queda garantizada con las medidas citadas directamente en este Reglamento, ITP aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003, y la parcela mínima fijada en este PDSU.

## **6.3. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN NATURAL (SRNUPN)**

6.3.1. Se adscribe al SRNUPN:

- a) El suelo incluido en la ZEPA ES0000089 Valle del Tiétar.
- b) El suelo incluido en el LIC ES4250001 Sierra de San Vicente y valles del Tiétar y Alberche.
- c) El embalse de Navalcán, declarado refugio de fauna.
- d) Los montes de utilidad pública denominados Guijos Grandes y Guijos Chicos situados al norte del término municipal.
- e) La dehesa municipal situada al suroeste del término municipal, y en general, las formaciones boscosas naturales.
- f) El suelo incluido en áreas críticas de especies amenazadas, excluyendo en entorno del núcleo urbano que no está incluido en la ZEPA ES000089.

Dada la extensión de la ZEPA ES0000089, que afecta a la mayor parte del término municipal de Navalcán, el SRNUPN coincide en la práctica con el ámbito citado en la letra a) de este artículo. Los ámbitos descritos en el resto de las letras coinciden con, o están incluidos en el primero.

- 6.3.2. En el SRNUPN, además de las condiciones del suelo rústico de reserva, se aplicarán las limitaciones de uso y procedimiento señaladas en el Plan de Gestión de ZEC SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIÉTAR Y ALBERCHE, ES4250001 ZEPA VALLE DEL TIÉTAR Y EMBALSES DE ROSARITO Y NAVALCÁN, ES0000089 ZEPA PINAR DE ALMOROX, ES0000391 aprobado por Orden 155/2017, de 5 de septiembre, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural que zonifica la totalidad del ámbito protegido en función de la mayor o menor vulnerabilidad de las distintos hábitats dividiéndolo en tres categorías (A, B y C), y define otros tantos procedimientos de control de licencias en función de que se trate de usos considerados compatibles, autorizables o no compatibles.
- 6.3.3. Las zonas A- de conservación y uso tradicional, B- de uso compatible y C- de uso especial delimitadas en el Plan de Gestión se han trasladado directamente al plano de clasificación del suelo del PDSU como categorías del SRNUPN. No se considerarán modificación del planeamiento las correcciones necesarias para mantener en todo momento la equivalencia entre la clasificación del suelo del PDSU y el Plan de Gestión.
- 6.3.4. Los usos considerados compatibles en el Plan de Gestión en cada una de las zonas se sujetarán a los procedimientos de autorización previstos en la legislación urbanística y legislación sectorial en su caso, con las limitaciones morfológicas y de intensidad de la edificación fijadas para el suelo rústico de reserva en este PDSU.

Los usos considerados autorizables deberán ser objeto de evaluación previa por parte del órgano gestor de la Red natura 2000, que podrá imponer condicionantes técnicos adicionales a los previstos con carácter general para el suelo rústico de reserva, con el fin de que su impacto resulte asumible para la conservación de los recursos protegidos.

Los usos considerados no compatibles en el Plan de Gestión se consideran prohibidos.

La tabla de usos compatibles, autorizables o no compatibles del Plan de Gestión se adjunta como anexo de esta normativa. No se considerarán modificación del planeamiento las correcciones necesarias para mantener en todo momento la equivalencia entre el contenido del PDSU y el Plan de Gestión.

#### Parcela mínima a efectos de segregaciones

6.3.5. A efectos de lo previsto en el artículo 6.1.2.b) de esta normativa, la parcela mínima considerada en el SRNUPN tendrá una superficie de 4 hectáreas, y su forma permitirá la inscripción de un círculo de 100 m. de diámetro.

#### Medidas para evitar la formación de núcleos de población

6.3.6. Se entiende que la no formación de nuevos núcleos de población en esta categoría de suelo queda garantizada con las medidas citadas directamente en el Reglamento de Suelo Rústico, ITP aprobada por Orden de 31 de marzo de 2003, y la parcela mínima fijada en este PDSU.

#### Protección frente al fuego

6.3.7. Cualquier instalación de las citadas en el artículo 58.9 de la Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla- La Mancha, contará con un cortafuegos perimetral de 10 m. de anchura mínima permanentemente libre de vegetación y materiales que puedan transmitir el fuego.

### **6.4. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (SRNUPA)**

6.4.1. Se adscribe a esta categoría el dominio público hidráulico y sus áreas de protección. Con carácter general, el área de de protección de los cauces fluviales coincide con la zona de policía de 100 m. de anchura situada en los márgenes de los cauces recogidos en la red hidrográfica principal publicada por la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT). El área de protección del embalse de Navalcán, también de 100 m., se mide a partir del límite de inundación publicado por la CHT.

6.4.2. Toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico, ya sea por el riesgo de vertidos, almacenamiento de residuos, o modificación de la topografía y vegetación naturales, requerirá la autorización administrativa citada en el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE nº 176 de 24 de julio de 2001), que será en todo caso previa a la licencia municipal. El resto de los usos urbanísticos se someterán, en cualquier caso, a informe previo de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

### **6.5. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN CULTURAL (SRNUPC)**

6.5.1. Se adscriben a esta categoría:

- a) Los elementos del catálogo de bienes y espacios protegidos, y en todo caso, los del patrimonio inmueble, etnográfico e industrial, citados en la Carta Arqueológica de Navalcán situados en suelo rústico. Cuando no se delimite expresamente un entorno en el catálogo, o en la Carta Arqueológica, el suelo protegido se delimitará mediante una envolvente a 50 m. de las edificaciones o elementos protegidos.
  - b) El ámbito de protección arqueológica citado en la misma Carta.
- 6.5.2. En el SRNUPC se aplicarán las medidas de defensa del patrimonio histórico previstas en la Carta Arqueológica de Navalcán que se adjunta como anexo informativo del PDSU.

## **6.6. SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (SRNUPI)**

- 6.6.1. En el SRNUPI vinculado a carreteras se aplicarán las medidas de defensa citadas en su legislación específica.
- 6.6.2. En el SRNUPI vinculado a los caminos públicos se aplicarán las medidas de defensa citadas en la Ordenanza Municipal de Caminos cuando exista.
- 6.6.3. En el SRNUPI vinculado a los sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado y depuración se aplicarán las limitaciones de uso impuestas por la legislación de aguas, admitiéndose únicamente la construcción de las instalaciones que motivan su clasificación.

## 7. PROTECCIÓN ACÚSTICA

El presente capítulo se redacta en desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla la anterior en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

### 7.1.1. Zonificación acústica

Se considera área acústica del tipo d) la zona terciaria del suelo urbano de reserva, donde se prevén usos terciarios que no requieren protección acústica específica.

Se considera área acústica de tipo a) la totalidad del suelo urbano de Navalcán, excepto la zona terciaria del suelo urbano de reserva citada en el párrafo anterior. En las áreas acústicas del tipo a) el uso predominante es el residencial.

Se considera área acústica del tipo g) el suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUPN), al estar afectado por distintas figuras de protección ambiental que requieren medidas específicas de protección acústica.

A efectos de fijación de objetivos de calidad acústica, se considera área urbanizada existente la totalidad del suelo urbano consolidado. El suelo urbano de reserva se considera área urbanizada no existente.

Los límites espaciales de las áreas de protección acústica y área urbanizadas existentes o no existentes coinciden con los de las zonas y clases de suelo definidas a efectos urbanísticos en los planos de ordenación, que cumplen los requisitos técnicos indicados en el artículo 5 del RD 1367/2007, por lo que no se considera necesario redactar un plano específico de zonificación acústica.

### 7.1.2. Objetivos de calidad acústica

Los objetivos de calidad acústica en el suelo urbanizado existente del área a) serán los fijados en la tabla A del anexo II del RD 1367/2007, es decir:

$L_d$	$L_e$	$L_n$
65	65	55

Los objetivos de calidad acústica en el resto del suelo urbanizado serán los fijados en la tabla A del anexo II del RD 1367/2007 para cada área de protección disminuidos en 5 decibelios, es decir:

	$L_d$	$L_e$	$L_n$
Área d) residencial	60	60	50
Área d) terciario	65	65	60

Los objetivos de calidad acústica del área g) serán:

$L_d$	$L_e$	$L_n$
60	60	50

Los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales serán los señalados en la tabla B del anexo II del RD 1367/2007, es decir:

Uso del edificio	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		$L_d$	$L_e$	$L_n$
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Los objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales serán los señalados en la tabla C del anexo II del RD 1367/2007, es decir:

Uso del edificio	Índice de vibración $L_{sw}$
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

## 8. ACCESIBILIDAD

El presente capítulo se redacta en desarrollo del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; Orden VIV/561/2010, de uno de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados; Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha y Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, sobre el código de accesibilidad de Castilla-La Mancha.

8.1.1. Con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad en lo que respecta a las anchuras mínimas de los itinerarios peatonales en los nuevos viales, y a efectos orientativos, se definen las siguientes tipologías de calle en función de la anchura prevista entre las alineaciones señaladas en los planos de ordenación:

- a) Extremo oeste de travesía (28 m. o más entre alineaciones) : 2,6 acera arbolada + 2,2 aparcamiento + 4,2 calzada lateral un sentido + 1 banda de protección + 7 m calzada carretera + 1 banda de protección + 4,2 calzada lateral un sentido + 2,2 aparcamiento + 2,6 acera arbolada.
- b) Tramo urbano del arroyo del Porquerizo (26 m. entre alineaciones): 1,8 acera + 2,2 aparcamiento + 4 calzada un sentido + 2 protección cauce arbolada + 6 cauce + 2 protección cauce arbolada + 4 calzada un sentido + 2,2 aparcamiento + 1,8 acera.
- c) Calles 22 m.: 5 m. acera arbolada + 2,5 aparcamiento + 7 calzada doble sentido + 2,5 aparcamiento + 5 m. acera arbolada.
- d) Travesía 14 m. : 1,8 acera + 2,2 aparcamiento + 6 calzada doble sentido + 2,2 aparcamiento + 1,8 acera.
- e) Calles 12 m. doble sentido: 1,8 acera + 2,4 aparcamiento + 6 calzada doble sentido + 1,8 acera.
- f) Calles 12 m. sentido único: 1,8 acera + 2,2 aparcamiento + 4 calzada un sentido + 2,2 aparcamiento + 1,8 acera.
- g) Calles 10 m.: 1,8 acera + 2,2 aparcamiento + 4,2 calzada un sentido + 1,8 acera.
- h) Las calles de anchura inferior a 10 m. se diseñarán preferentemente para tráfico de coexistencia con prioridad peatonal sin aceras diferenciadas.

- 8.1.2. En las calles existentes las secciones transversales de la pavimentación procurarán adaptarse a los esquemas indicados en el artículo anterior. Cuando se trate de calles de anchura irregular la tipología del vial se ajustará al punto más estrecho, manteniendo fija la anchura de las calzadas en cada tramo de calle.
- 8.1.3. En los planos de ordenación se han definido las rasantes de los nuevos viales dentro de los límites señalados en la normativa de accesibilidad indicando cotas aproximadas en sus intersecciones. Estas cotas se han calculado a partir de los datos topográficos disponibles en el momento de redactar el PDSU. Los proyectos de urbanización definitivos podrán ajustarlas a partir de datos topográficos más precisos, pero en cualquier caso, respetarán las pendientes máximas señaladas en esta misma normativa.
- 8.1.4. El diseño definitivo de los nuevos viales incorporará los pasos de peatones, rebajes y vados necesarios para asegurar la continuidad de todos los itinerarios peatonales.
- 8.1.5. Con el fin de facilitar su identificación por las personas discapacitadas, todos los materiales utilizados en la señalización vertical y horizontal de los itinerarios peatonales se ajustarán a los modelos adoptados por el ayuntamiento dentro de los límites dimensionales y de diseño señalados en la normativa de accesibilidad.

Navalcán, septiembre de 2019

El arquitecto redactor:

Tomás Marín Rubio

ANEXO 1.- DOCUMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLANEAMIENTO  
URBANÍSTICO DE NAVALCÁN



**Castilla-La Mancha**

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO  
ARQUEOLÓGICO EN EL  
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO  
DE  
**NAVALCÁN**  
(TOLEDO)

## **INTRODUCCIÓN**

Con objeto de que la Consejería de Educación, Cultura y Deportes y el Excmo. Ayuntamiento de NAVALCÁN den cumplimiento a la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico y Urbanismo, y se coordinen en pro de la protección y conservación de dicho Patrimonio, la Dirección General de Cultura ha elaborado el presente documento con las indicaciones necesarias para hacer efectiva su colaboración en la protección del Patrimonio Histórico establecida en el ordenamiento jurídico.

### **1. La protección y conservación del patrimonio histórico**

La gestión del patrimonio histórico y arqueológico se basa en una adecuada labor previa y específica de documentación de los recursos patrimoniales.

La Carta Arqueológica es el instrumento que recoge toda la documentación patrimonial existente sobre bienes susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, como herramienta de gestión y de información, para garantizar con ello su protección y conservación.

En dicha gestión resulta necesaria la planificación del uso e información que se genera para ejercer un control, cuyo fin último es la protección. Por ello, además de la labor propia de la Dirección General de Cultura, la planificación territorial se erige como uno de los instrumentos que mejor pueden garantizar la conservación y salvaguarda preventiva del Patrimonio Histórico en cualquier tipo de intervención sobre el territorio.

Ambas cuestiones, documentación y planificación urbanística, son reconocidas por la propia Ley 4/1990 (documentación arqueológica, paleontológica, etnográfica e industrial en los artículos 19, 22.2 y 23.4; y planificación urbanística citada en el artículo 20).

### **2. Fundamentos jurídicos**

La Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha en su artículo 1.2 reconoce que *“Forman parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha los inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, arqueológico, científico o técnico de interés para Castilla-La Mancha”*.

El Decreto 124/2011, de 07 de julio (DOCM nº 133, de 9 de julio de 2011), atribuye a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes la protección y promoción del Patrimonio Histórico y, concretamente, a la Dirección General de Cultura, en su Art. 9, entre otras, las siguientes funciones:

- “1. *La propuesta y gestión de los programas de protección, conservación, restauración, promoción y difusión del patrimonio histórico de Castilla-La Mancha.*
2. *La protección de los bienes del patrimonio histórico castellano manchego mediante el ejercicio de las facultades para su vigilancia y tutela, incluidas las propuestas de sanción con arreglo a lo previsto en el ordenamiento jurídico, así como la exclusión y eliminación de bienes del patrimonio documental con arreglo a lo previsto en el ordenamiento jurídico.*
8. *La información de los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico, mediante los mecanismos establecidos en cada caso, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.*
9. *La tramitación, información y propuesta de resolución, en su caso, de los expedientes relativos a intervenciones arqueológicas o paleontológicas en Castilla-La Mancha.”*

Por otra parte el artículo 4 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha reconoce que *“Los Ayuntamientos y demás corporaciones públicas territoriales e institucionales de Castilla-La Mancha cooperarán con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha comprendido en su ámbito territorial de actuación, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Vendrán obligados a notificar a la Consejería de Cultura cualquier amenaza, daño o perturbación de la función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán, asimismo, las demás funciones que tengan atribuidas en virtud de esta Ley”*.

Asimismo en el artículo 20 de esta misma Ley se especifica que *“en los planes urbanísticos deberá incorporarse la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de este patrimonio. En cada uno de los ámbitos físicos a que se refiere el planeamiento elaborado deberá incorporarse como documentación informativa la carta arqueológica que será facilitada por la Consejería de Cultura, que recoja todos los conocimientos existentes sobre dicho territorio”*. Y según el artículo 21.2, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007: *“La Consejería competente en materia de patrimonio histórico, a la vista del resultado de este trabajo (informes arqueológicos), establecerá las condiciones que deben incorporarse en la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente”*.

El texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004 de 28 de diciembre, publicado en el DOCM de 19 de enero de 2005, en su artículo 5, apartados e) y siguientes cita que dentro de los fines de la actuación pública territorial, se encuentran, entre otros:

- e) *Preservar las riquezas del Cultura, histórico y artístico.*
- f) *La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico*
- g) *Promover el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable*
- h) *Integrar y armonizar cuantos intereses públicos o privados, ya sean sectoriales o específicos que afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales”.*

Siendo el Plan de Ordenación Municipal de NAVALCÁN una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar tanto en las Zonas arqueológicas incoadas o declaradas Bien de Interés Cultural, como sobre los Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica, o sobre los elementos incluidos en el Catálogo municipal de Bienes y Espacios protegidos, se entenderá que, a la entrada en vigor de este Plan de Ordenación Municipal de NAVALCÁN, con las prescripciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados bienes, se da cumplimiento a la obligación de articular el debido procedimiento, de acuerdo con lo establecido en el art. 21. 2, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, *in fine*, de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

En consecuencia, es a la Dirección General de Cultura a la que, en el ejercicio de las competencias sobre protección del patrimonio arqueológico y paleontológico, le corresponde elaborar estas prescripciones y facilitárselas al Ayuntamiento de NAVALCÁN para su Plan de Ordenación Municipal, de acuerdo con lo establecido en los arts. 20 y 21. 2, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, de la Ley 4/1990.

Finalmente, la modificación producida por la citada ley 9/2007 en sus arts. 21.3 y 21.4:

*“3. Cuando un propietario o promotor no iniciara el estudio arqueológico preceptivo, o lo suspendiera sin causa justificada, impidiendo en el caso de actuaciones colindantes a otras en las que ya han aparecido restos la realización del estudio en las parcelas o solares contiguos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico formulará requerimiento para el inicio o reanudación del estudio en el plazo de un mes. Si el propietario o promotor no lo hiciera, o haciéndolo volviera a producirse, sin causa justificada, la interrupción, la Consejería citada podrá ejecutar subsidiariamente, a cargo de dicho propietario o promotor, la realización del estudio arqueológico.*

*4. En todos aquellos supuestos en que el estudio arqueológico se interrumpiera por parte del propietario o promotor, dejando sin protección alguna los bienes*

*arqueológicos que hasta la fecha hubieran sido descubiertos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico formulará requerimiento para ejecutar la protección de los bienes arqueológicos descubiertos en el plazo de un mes. Si el propietario o promotor no lo hiciera, la Consejería citada podrá ejecutar subsidiariamente, a cargo de dicho promotor o propietario, la protección de los bienes citados.”*

## **PRESCRIPCIONES SOBRE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO PARA EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE NAVALCÁN**

Estas prescripciones tienen por objeto la conservación y salvaguarda del Patrimonio Arqueológico, Paleontológico, Etnográfico e Industrial del término municipal de NAVALCÁN.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 20 y 21, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, se desarrollan a continuación las prescripciones específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico, etnológico y arqueológico-industrial para el Plan de Ordenación Municipal de NAVALCÁN.

### **1. Concepto.**

Integran el Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, a efectos de su protección específica, los Bienes de Interés Cultural (BIC), los Parques Arqueológicos, el Inventario de Carta Arqueológica y los Bienes incluidos en el Catálogo de Bienes y espacios protegidos del POM.

**1.1.- Bienes de Interés Cultural (B.I.C.).** Son la máxima figura de protección jurídica y gozan de la protección singular expresada tanto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (para inmuebles los artículos 9 a 25) como en la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (para inmuebles los artículos 6 a 15). En el ANEXO 1 figuran tanto los BIC genéricos declarados o incoados por Ley, como los específicos del término municipal.

**1.2.- Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica.** En el término municipal de NAVALCÁN, a los efectos de su protección arqueológica, y según lo definido en los artículos 21, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, 22 y 23 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-la Mancha Ley (ANEXO 2), se distinguen los Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológica:

**1.2.1: Ámbitos de Protección Arqueológica.** Comprenden los lugares o áreas con existencia probada de yacimientos (arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos) de valor

relevante o a ellos directamente asociados. Se incluyen en ellos tanto las zonas arqueológicas declaradas B.I.C., como los yacimientos de valor relevante incluidos en el inventario de Carta Arqueológica.

Así mismo, se recogen todos los inmuebles declarados B.I.C. y aquellos que figuren identificados en el instrumento urbanístico correspondiente de Bienes y Espacios protegidos, que deberán obtener protección adecuada a través de la figura de planeamiento procedente.

A efectos de su ordenación urbanística, los terrenos incluidos dentro de los Ámbitos de Protección Arqueológica, serán considerados como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP), de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 47 del TRLOTAU.

Los Ámbitos de Protección sólo afectan a suelo no urbano, aunque sí urbanizable. En suelo urbano sólo se consideran Ámbitos de Protección los que afectan directamente a un BIC, mientras que el entorno de protección del BIC se contempla en el documento de Carta Arqueológica como Ámbito de Prevención.

**1.2.2: Ámbitos de Prevención Arqueológica.** Comprenden los lugares o áreas que tienen probada la existencia de restos arqueológicos o aquellos en los que existe presunción razonada y probable de aparición de los mismos.

De ellos se requiere la verificación previa de su valor, para que una vez evaluados, puedan transformarse en Ámbitos de Protección, iniciar el procedimiento de incoación de Bien de Interés Cultural (BIC), proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o determinar su desafección.

En los Ámbitos de Prevención Arqueológica, en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble susceptibles de conservación *in situ*, la Dirección General de Cultura deberá considerar, y resolver en su caso, si pasan a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección, sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias.

Los Ámbitos arqueológicos quedan delimitados por un área poligonal fijada expresamente por las coordenadas UTM de sus vértices, incluyendo la totalidad del terreno comprendido en el polígono resultante. Los datos catastrales existentes son considerados válidos a la fecha de entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal. Cualquier variación catastral con respecto a la denominación, segregada o agregada, o redefinición administrativa o espacial de las parcelas, de las cuales tenga conocimiento el Ayuntamiento,

será comunicada por éste a la Dirección General de Cultura con el fin de actualizar el documento común para ambas instituciones.

Los Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológica existentes en el término municipal de NAVALCÁN, han sido realizados teniendo en cuenta e incluyendo en ellos la realidad y potencial arqueológico, paleontológico, etnográfico y arqueológico-industrial (art. 19 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha). Dichos ámbitos se regularán a través del Plan de Ordenación Municipal de NAVALCÁN, de la Ley 4/1990 de 30 de Mayo del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (D.O.C.M de 13 de Junio de 1990; B.O.E. de 14 de Septiembre de 1990) y, de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29.1.86) y, con carácter supletorio, el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28.1.86) y por la Orden de 20 de febrero de 1989 por la que se regulan las investigaciones arqueológicas y paleontológicas de Castilla-La Mancha, así como cuantas disposiciones legales y reglamentarias se establezcan durante la vigencia del Plan de Ordenación Municipal.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y concordantes de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que el municipio en que se encuentren redacte un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla las exigencias establecidas por la Ley. Asimismo y recogiendo lo dispuesto en el artículo 2, apartados a) y b), del Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico firmado en Londres el 6 de Mayo de 1969 (ratificado por España, B.O.E. de 5 de Julio de 1975) en los que establece que se planifique “delimitar y proteger los lugares y conjuntos de interés arqueológico y constituir zonas de reserva para la conservación de testimonios materiales”. En el mismo sentido se dispone en el artículo 2, apartado b, del Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico, de 1992 (firmado por España y pendiente de ratificación), recoge *“la constitución de reservas arqueológicas, incluso cuando aparentemente no existan vestigios en la superficie o bajo el agua, para la preservación de testimonios materiales que puedan ser estudiados por las generaciones futuras”*.

## **2. Procedimientos de Actuación**

### **2.1.- Procedimiento de acceso a la información arqueológica.**

La Carta Arqueológica es considerada como un instrumento de gestión administrativa y el acceso a su información es restringido.

2.1.1. La información patrimonial considerada pública sin otras restricciones que las legalmente expresadas es la que figura en:

- a. El Inventario de Bienes de Interés Cultural (BIC).
- b. Los Catálogos e Inventarios de Bienes y espacios protegidos municipales.
- c. Los Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica incluidos en las presentes prescripciones de protección del patrimonio arqueológico para el Plan de Ordenación Municipal de NAVALCÁN, a efectos de lo estipulado en el art. 42.1.f del Decreto Legislativo 1/2004, texto refundido de la LOTAU.

2.1.2. El resto de la información arqueológica facilitada por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes al Ayuntamiento de NAVALCÁN (art. 20 *in fine*, Ley 4/1990), es considerada por la Dirección General de Cultura como de acceso restringido y no será objeto de publicación ni de información pública. Para recibir información sobre la localización y delimitación de los concretos yacimientos arqueológicos, paleontológicos, arte rupestre, vías y caminos históricos, etnográficos y patrimonio arqueológico-industrial del término municipal de NAVALCÁN, resultará necesaria solicitud específica justificada y autorización expresa (de responsabilidad en el uso, función e interpretación) de dicha información por parte de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

## **2.2.- Procedimiento para Intervención en Ámbitos de Protección Arqueológica y Ámbitos de Prevención Arqueológica:**

Para los Planes, Programas o Proyectos de obras civiles, que dentro del Plan de Ordenación Municipal de NAVALCÁN, afecten, aún de manera parcial, a las parcelas incluidas en los Ámbitos de Protección Arqueológica y Ámbitos de Prevención Arqueológica, será necesaria la aplicación de los artículos 20 y 21, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha así como Resolución expresa de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

### **2.2.1. Planes y programas en Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica.**

1. Por su condición de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP), en los Ámbitos de Protección

Arqueológica, sólo se pueden realizar, excepcionalmente, los usos, actividades y actos permitidos para suelo rústico de reserva, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unos y otros.

2. En los Ámbitos de Prevención Arqueológica, de forma previa a la autorización municipal de cualquier plan o programa urbanístico, deberá existir una Resolución de la Dirección General de Cultura sobre la incidencia, compatibilidad y viabilidad de dichos planes o programas en relación al Patrimonio Histórico. Dicha resolución, se realizará a la vista de propuesta razonada por técnico cualificado y presentada por parte de la promotora o propiedad de dichos planes o programas, de su debida integración, conservación, propuesta de valoración y medidas correctoras previas a cualquier intervención.
3. Los planes y programas urbanísticos deberán contemplar la conservación de aquellos elementos del Patrimonio Histórico que determine la Dirección General de Cultura.
4. En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos se tenderá a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una resolución por parte de la Dirección General de Cultura.

### **2.2.2. Proyectos de obras en:**

#### **A.- Ámbitos de Protección Arqueológica:**

1. Por su condición de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP), en los Ámbitos de Protección Arqueológica, sólo se pueden realizar, excepcionalmente, los usos, actividades y actos permitidos para suelo rústico de reserva, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unos y otros.

2. Los proyectos de estudio de valoración e incidencia arqueológicas sobre dichas áreas únicamente serán autorizados si cumplen con los requisitos patrimoniales específicos exigidos por los planes y programas que los enmarquen, sin perjuicio de incluir entre otros, un porcentaje mediante sondeos arqueológicos de valoración, de al menos el 5% de la superficie total del proyecto de obra civil y de cuyo resultado dependerá su liberación o el paso a la siguiente fase de intervención arqueológica.

En estos casos, es necesaria la presentación del estudio sobre el valor e incidencia arqueológicas dictada en el artículo 21, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, para poder emitir la Resolución de la Dirección General de Cultura *anterior al otorgamiento de la licencia municipal de obra, demolición o cualquier otra que pudiera alterar la condición del bien o de su subsuelo.*

3. De igual forma los proyectos de obra civil contendrán el compromiso de conservación y consolidación de las evidencias inmuebles localizadas que poseerán el carácter de bien de dominio público por aplicación del artículo 44.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Los proyectos urbanísticos tenderán a integrar la conservación de las evidencias y sus depósitos arqueológico-sedimentarios en sus zonas o áreas de reserva, de cesión pública, en zonas verdes o cualesquiera otras figuras, o a facilitar la adecuación, mantenimiento y exposición pública de dichas evidencias.

- 4.-En cuanto a obras en los inmuebles comprendidos en la categoría de BIC se atenderá a lo dispuesto en el Título II de la Ley 16/1985, especialmente en sus artículos 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25, y en el Título II de la Ley 4/1990, especialmente en lo dispuesto en sus artículos 13 y 14, tendiendo a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una resolución por parte de la Dirección General de Cultura.

## **B.- Ámbitos de Prevención Arqueológica**

1. La ejecución de obras en los Ámbitos de Prevención Arqueológica requiere, de manera previa *al otorgamiento de la licencia municipal de obra, demolición o cualquier otra que*

*podiera alterar la condición del bien o de su subsuelo, la presentación de la Resolución específica autorizándola por parte de la Dirección General de Cultura sobre el valor e incidencia arqueológicas dictada en el artículo 21, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.*

2. En el caso de que las valoraciones arqueológicas reflejaran resultados positivos en cuanto a evidencias de tipo inmueble, arqueológicas o paleontológicas, les serían de aplicación los puntos 2 y 3 de los Ámbitos de Protección Arqueológica, estableciéndose perímetros de exclusión y cuantas medidas resulten suficientes para garantizar su conservación.
3. En el caso de que la intervención arqueológico-paleontológica no arroje evidencias inmuebles, pero si evidencias de tipo mueble o susceptibilidad técnica arqueológico-paleontológica de aparición de éstas, se establecería un plan de control y supervisión arqueológica aplicable durante la fase de ejecución del proyecto de obra civil.
4. En cuanto a los inmuebles etnográficos, arqueológico-industriales, vías o caminos históricos, incluidos en los Ámbitos de Prevención, se tendería a la conservación de sus características estructurales y estéticas, siendo necesaria para su alteración una resolución por parte de la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

### **C.- Áreas sin hallazgos patrimoniales**

No sería necesario obtener autorización previa de la Dirección General de Cultura para los programas o proyectos de obras civiles que se desarrollen fuera de las áreas definidas en los puntos anteriores 1 y 2, sin perjuicio de lo aplicable en lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 4/1990, y artículos 40 a 45 de la Ley 16/1985. La Dirección General de Cultura, de acuerdo con el artículo 37. 2 de la Ley 16/1985, podrá suspender la obra y resolverá a favor de la continuación de la obra o intervención iniciada, o procederá a incoar la declaración oportuna.

### **2.2.3. Hallazgos patrimoniales casuales**

Una vez producido un hallazgo arqueológico o paleontológico casual, se comunicaría inmediatamente a la Dirección General de Cultura que ordenaría, en su caso, la suspensión de obras por plazo no superior a treinta días hábiles. Cualquier remoción del terreno en un lugar donde se haya producido un hallazgo casual, sin la debida autorización de la Dirección General de Cultura será considerada excavación o prospección ilícita. Las actuaciones, intervenciones o hallazgos que se produzcan en B.I.C., yacimientos arqueológicos o paleontológicos, etnográficos, industriales o inmuebles, Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica ya incluidos en el inventario de la Dirección General de Cultura, resultan excluidos del premio establecido en el artículo 44. 3 de la Ley 16/1985. Después de la evaluación técnica de dicho hallazgo casual por la Dirección General de Cultura, ésta resolvería si la zona o lugar en el que se ha producido dicho hallazgo obtiene el régimen de protección previsto; si se trata de hallazgos de tipo inmueble podrían obtener la calificación de Ámbito de Protección, mientras que si se trata de hallazgos de tipo mueble podrían obtener la calificación de Ámbito de Prevención. La Dirección General de Cultura a la vista del valor de los bienes del Patrimonio Histórico hallados determinará si procede la incoación del expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC) tanto para el lugar como para el hallazgo casual.

### **2.3.- Protocolo de intervención en Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológica.**

Para la obtención de la Resolución de la Dirección General de Cultura previa del proyecto de obras *“el propietario o promotor de las obras deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras”*, según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

1. La intervención arqueológica *será dirigida y suscrita por técnico arqueólogo competente* según lo dispuesto en los artículos 16.1 y 17 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha o cualquier disposición al efecto que se articule mediante orden o reglamento, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
2. La dirección arqueológica valorará en su informe, y de forma no vinculante, el valor de los restos hallados y la incidencia del proyecto de obras y propondrá a la Dirección General de Cultura todas

aquellas medidas de conservación, corrección o compensación que considere oportunas.

3. Según el artículo 21.2, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha *“La Consejería competente en materia de patrimonio histórico, a la vista del resultado de este trabajo (informes arqueológicos), establecerá las condiciones que deben incorporarse en la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente”*.

### **3. Medidas de Conservación.**

- a. Los usos del suelo incompatibles con la conservación de los elementos y/o yacimientos arqueológicos incluidos en los catálogos e inventarios están prohibidos, así como cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra, antes de la verificación de su interés arqueológico o paleontológico. En todo caso, se procederá según establece el artículo 21, en su redacción dada por la Ley 9/2007, de 29 de marzo de 2007, de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha y el procedimiento ya descrito en este documento. De la misma forma, los vertidos de escombros y basuras tanto en los Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológica deben contar con la autorización de la Dirección General de Cultura.
- b. En los Ámbitos de Protección y Prevención en los que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir sería el de su conservación para su investigación, de forma que sólo podrían verse modificados por razones de interés público, realizada con posterioridad a las intervenciones para su documentación. Cualquier destrucción parcial sólo podría llevarse a cabo por causa de interés público, conservando testigo fundamental.
  1. Cualquier plan, programa o proyecto de obra que se vayan a realizar sobre estos Ámbitos Arqueológicos que supongan movimiento de tierras requeriría un estudio de los efectos sobre el patrimonio arqueológico, autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.
  2. En los yacimientos arqueológicos está prohibida toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.

#### **4. Procedimientos de Inspección.**

- a. Los procedimientos de control e inspección arqueológicos, que en virtud del artículo 16 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha corresponden a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, serán realizados por los Técnicos de Patrimonio Histórico y Arqueólogos pertenecientes a la Dirección General de Cultura y Delegaciones Provinciales correspondientes.
- b. Los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado, en aras del desarrollo de las tareas de protección y salvaguarda del Patrimonio Histórico, se encuentran habilitados para ejercer las tareas de control de expolios arqueológicos y vigilancia de obras, así como facilitar las tareas de control e inspección de los técnicos designados por la Dirección General de Cultura, contando con acceso a la información contenida en los catálogos de Patrimonio con los que cuente el municipio.
- c. Si, durante el curso de las obras, aparecieran restos arqueológicos y/o paleontológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes.

#### **5. Procedimientos Sancionadores.**

Con independencia de las atribuciones municipales en materia de régimen sancionador, el Decreto 124/2011, de 07 de julio (DOCM nº 133, de 9 de julio de 2011), atribuye a la Dirección General de Cultura la competencia sancionadora en materia de Patrimonio Histórico, como a cuantas disposiciones legales en esta materia se establezcan.

**ANEXO 1:**

**BIENES DE INTERÉS CULTURAL**

**DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

**DE**

**NAVALCÁN**

**(TOLEDO)**

## **ANEXO 1**

### **BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)**

Según aparece definido en el punto 1.2 de las presentes prescripciones, además de los BIC específicos reflejados al final del presente anexo, existen una serie de elementos que ya han obtenido la calificación genérica de BIC, declarado o incoado en virtud de la normativa existente y a los cuales, asimismo, les será de aplicación lo dispuesto para éstos tanto en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español como en la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

### **BIENES DE INTERÉS CULTURAL GENÉRICOS**

#### **DECLARADOS:**

- Castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina (Decreto de 22 de abril de 1949, recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85). Para éstos, los Ayuntamientos son responsables de todo daño que pudiera sobrevenirse.
- Escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años (Decreto 571/1963, de 14 de marzo recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85).
- Cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (Artículo 40.2 de la Ley 16/85).

#### **INCOADOS:**

- Molinos de viento con una antigüedad superior a los cien años (Artículo 23.2 de la Ley 4/90).
- Manifestaciones de arquitectura popular, como silos, bombos, ventas y arquitectura negra con una antigüedad superior a los cien años (Artículo 23.3 de la Ley 4/90).

### **BIENES DE INTERÉS CULTURAL ESPECÍFICOS DE NAVALCÁN**

NO EXISTEN.

**ANEXO 2:**

**ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS**

**DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

**DE**

**NAVALCÁN**

**(TOLEDO)**

## **ANEXO 2**

### **ÁMBITOS ARQUEOLÓGICOS**

Según lo establecido en el punto 1.2 de las presentes prescripciones, se definen por lo tanto los Ámbitos de interés de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Ámbitos de Protección: Lugares o áreas de existencia probada (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos), tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español o la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, como si consta grafiada bajo la denominación en el Inventario de Carta Arqueológica. Asimismo resultan incluidos todos los inmuebles declarados BIC y aquellos que figuren identificados bien en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Cultura, bien en el instrumento urbanístico correspondiente de Bienes Inmuebles (catálogos, relaciones, etc.).
- b. Ámbitos de Prevención: Lugares o áreas que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos o en aquellos de presunción razonada o probable de aparición, por alta susceptibilidad de tipo técnico (histórico, geográfico, toponímico, etimológico, administrativo, etc.) de existencia de elementos patrimoniales, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico o industrial del terreno, y que una vez documentados pudieran formar parte del ámbito anterior (a), iniciar el procedimiento de incoación de BIC, o proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o su desafección.

### **ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE NAVALCÁN**

A.1.- Navalcán

### **ÁMBITOS DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA DE NAVALCÁN**

NO EXISTEN.

**ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**  
**DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NAVALCÁN**

## A.1. Navalcán

### Descripción:

Ámbito situado al suroeste del término municipal, en la vega del río Guadyervas, en el paraje conocido como Dehesa de Calabazas, próximo a la presa del embalse de Navalcán y entre el límite del término municipal y la carretera que procede del desvío de Oropesa. Este ámbito engloba la totalidad de yacimientos arqueológicos catalogados en el término municipal (Guadyervas-Calabazas I, II y III, Las Cumbres y Casa de la Administración). Sobre una zona suavemente ondulada, a ambos lados del río se desarrolla un poblamiento asociado a un único momento cultural de amplio espectro, claramente prehistórico, que se prolonga desde el Epipaleolítico (Guadyervas-Calabazas I) hasta la Edad del Bronce (Guadyervas-Calabazas II y III).

### Yacimientos que incluye:

07451100001	GUADYERBAS-CALABAZAS I
07451100002	GUADYERBAS-CALABAZAS II
07451100003	GUADYERBAS-CALABAZAS III
07451100004	LAS CUMBRES
07451100005	CASA DE LA ADMINISTRACION

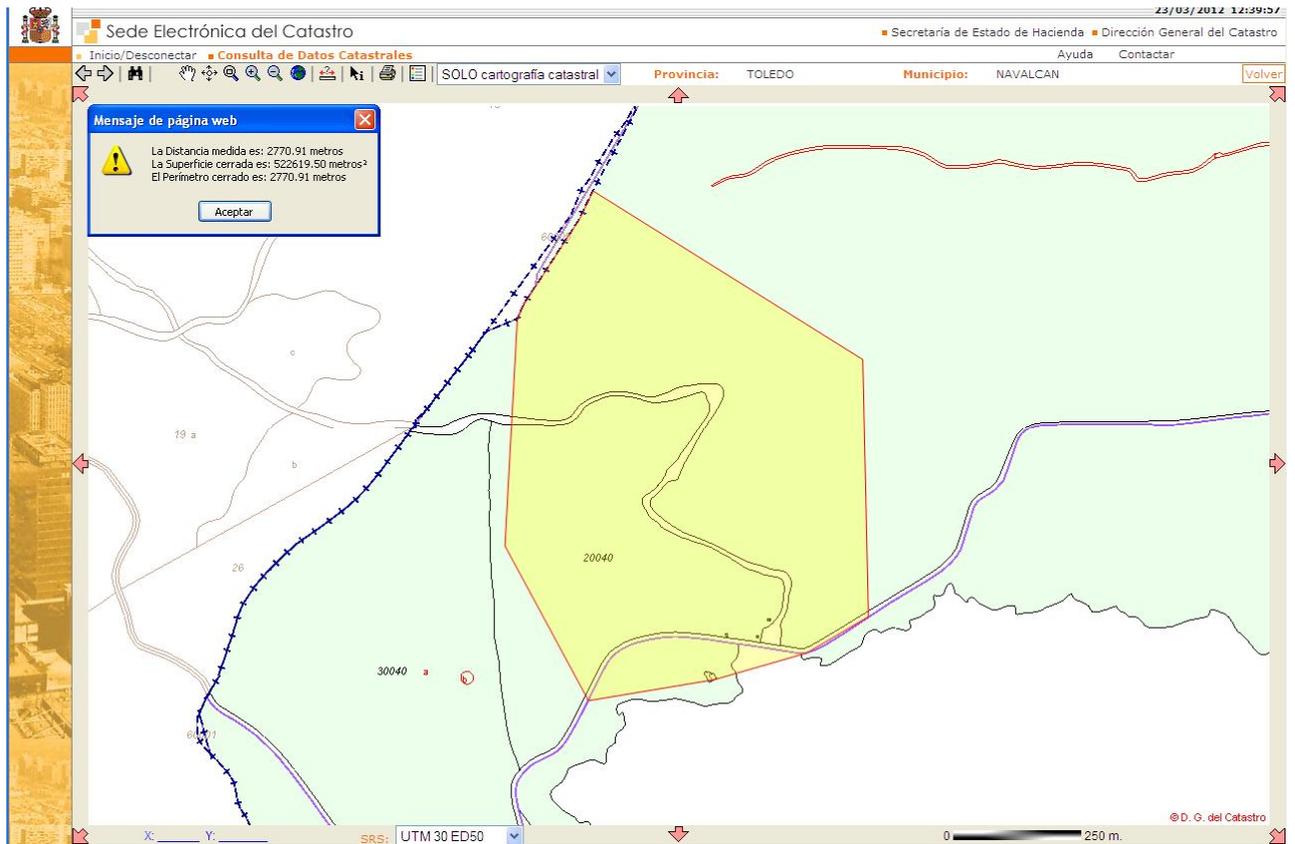
### Localización:

La zona propuesta para proteger se encuentra dentro de una figura poligonal resultante de la unión de los siguientes vértices:

ÁREA POLIGONAL- COORDENADAS UTM	
X	Y
317257	4435452
317013	4435411
316851	4435713
316875	4436158
316888	4436186
316996	4436352
317022	4436406
317545	4436078
317556	4435575
317436	4435504

**Polígonos y parcelas afectados:**

ÁREA POLIGONAL-CATASTRAL	
Polígono/Manzana	Parcelas
010	40, 20040, 9005, 9004
011	6005
012	305, 307 y 9001
00180	01, 02, 04 y 05
00230	01



**ANEXO 3:  
PATRIMONIO INMUEBLE,  
ETNOGRÁFICO E INDUSTRIAL  
DE  
NAVALCÁN  
(TOLEDO)**

### **ANEXO 3**

#### **PATRIMONIO INMUEBLE, ETNOGRÁFICO E INDUSTRIAL**

Además de los Ámbitos de Protección y de Prevención cabe destacar una serie de elementos inmuebles, etnográficos e industriales que, por su calidad, tienen por sí solos una protección especial para su conservación. Esta protección se llevará a cabo dentro del polígono y parcela donde se encuentren ubicados. A continuación se incluye el listado de estos elementos etnográficos e industriales localizados en sus polígonos y parcelas correspondientes.

<b>CÓDIGO</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>COORDENADAS</b>		<b>POLÍGONOS/ MANZANAS</b>	<b>PARCELAS</b>
07451100006	Aljibe de Fuentarro	321672	4438307	11	850, 9005
		321677	4438298		
		321672	4438295		
		321664	4438306		
07451100007	Chozo del Torresnero	321797	4438743	3	85
		321803	4438740		
		321799	4438736		
		321794	4438738		
07451100008	Embarcadero de Montoya	318134	4441226	8	106, 9001
		318144	4441211		
		318124	4441202		
		318120	4441219		
07451100009	Pozo y acequia de Valcasillo	316342	4440448	9	108, 111
		316344	4440433		
		316312	4440414		
		316323	4440322		
		316335	4440276		
		316374	4440288		
		316381	4440261		
		316336	4440249		
		316304	4440315		
		316283	4440420		
07451100010	Presa del arroyo porquerizo	321740	4436942	15	9009
		321764	4436943		
		321764	4436935		
		321741	4436930		
07451100011	Molino de arriba	322288	4438561	1	60
		322298	4438559		

		322291	4438537		
		322296	4438518		
		322266	4438527		
		322278	4438547		
07451100012	Molino de Montoya	318057	4441191	8	106, 9001
		318054	4441134		
		318009	4441121		
		317997	4441141		
		318003	4441167		
07451100013	Molino viejo o de abajo	321733	4437157	15	203
		321753	4437156		
		321764	4437148		
		321733	4437128		
		321723	4437149		
07451100014	Ermita de San Pedro	321732	4438118	17805	1
		321740	4438118		
		321746	4438115		
		321747	4438107		
		321733	4438102		
		321733	4438111		
07451100015	Iglesia de Ntra. Sra. Del Monte	321648	4437687	16769	1
		321665	4437673		
		321680	4437643		
		321645	4437636		
		321617	4437640		
		321626	4437667		
07451100016	Puente de arroyo del Miejar o Valtrivieso	319802	4438095	9	440, 9007
		319824	4438086	10	9001
		319816	4438071		
		319792	4438084		
07451100017	Puente Romano	321961	4437557	Urb	Urb
		321983	4437550	21752	14
		321982	4437540		
		321957	4437549		
07451100018	Camino al molino de Montoya	317889	4441099	6	9003
		317856	4441039	9	9002
		317791	4441000	15	9006
		317790	4440969		
		317923	4440912		
		318093	4440907		
		318447	4440786		
		318477	4440681		
		318518	4440576		
		318499	4440402		
		318499	4440230		
		318461	4440190		
		318405	4440028		

		318413	4439980		
		318435	4439958		
		318433	4439910		
		318433	4439910		
		318445	4439810		
		318602	4439400		
		318643	4439337		
07451100019	Camino de Candeleda	318643	4439336	9	9003
		318661	4439309		
		318707	4439304		
		318916	4439176		
		318972	4439099		
		319498	4438947		
		319594	4438865		
		319630	4438781		
		319798	4438616		
		320062	4438523		
		320350	4438335		
		320585	4438172		
		320662	4438155		
		320767	4438026		
		320985	4437909		
		321175	4437916		
		321378	4438002		
07451100020	Antiguo camino de Talavera	321536	4437226	15	9006, 9007
		321603	4437095		
		321694	4436876		
		321746	4436797		
		321816	4436744		
		321864	4436676		
		321982	4436541		
		322022	4436355		
		322037	4436125		
		322116	4435961		
		322151	4435810		
		322277	4435706		
		322302	4435524		
		322323	4435467		
		322315	4435397		
		322350	4435266		
07451100021	Antiguo camino Real de Arenas de San Pedro	321829	4438173	1	9001
		321851	4438214	5	9009, 9010
		321843	4438275	6	9002
		321854	4438319		
		321873	4438401		
		321906	4438430		
		321928	4438463		

		321938	4438498		
		321955	4438517		
		321976	4438606		
		321999	4438709		
		322020	4438743		
		322021	4438797		
		322030	4438878		
		322039	4438939		
		322028	4439003		
		322020	4439049		
		322020	4439086		
		321986	4439138		
		322018	4439209		
		322085	4439304		
		322101	4439317		
		322125	4439368		
		322136	4439433		
		322164	4439478		
		322171	4439490		
		322173	4439549		
		322171	4439601		
		322182	4439644		
		322195	4439700		
		322217	4439807		
		322224	4439863		
		322250	4439961		
		322257	4440004		
		322253	4440105		
		322281	4440256		
		322293	4440336		
		322297	4440384		
		322276	4440453		
		322264	4440535		
		322244	4440596		
		322231	4440652		
		322264	4440724		
		322303	4440820		
		322334	4440871		
		322382	4440965		
		322409	4441007		
		322413	4441036		
		322415	4441065		
		322433	4441090		
		322499	4441141		
		322513	4441163		
		322533	4441214		
		322555	4441280		

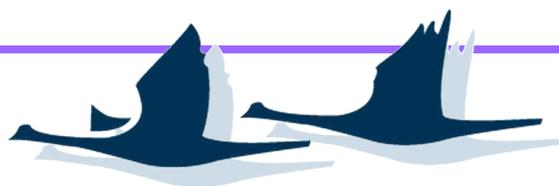
		322574	4441301		
		322616	4441359		
		322694	4441436		
		322770	4441501		
		322825	4441542		
		322854	4441569		
		322915	4441641		
		322974	4441673		
		323043	4441708		
		323104	4441741		
		323121	4441791		
		323138	4441808		
		323187	4441843		
		323219	4441883		
		323234	4441927		
		323243	4442025		
		323241	4442099		
		323248	4442138		
		323280	4442242		
		323284	4442290		
		323287	4442382		
		323299	4442408		
		323316	4442457		
		323327	4442491		
		323351	4442603		
		323365	4442626		
		323390	4442647		
		323435	4442684		
		323490	4442732		
		323539	4442763		
		323591	4442828		
		323646	4442884		
		323672	4442899		
		323698	4442912		
		323736	4442947		
		323807	4443020		
		323831	4443041		
		323872	4443066		
		323905	4443089		
		323921	4443123		
		323945	4443195		
		323950	4443245		
		323955	4443334		
		323964	4443371		
		323956	4443407		
		323931	4443454		
		323936	4443489		

		323915	4443549		
		323910	4443651		
		323904	4443736		
		323905	4443770		
		323921	4443913		
		323928	4444011		
		323927	4444047		
		323876	4444158		
		323876	4444178		
		323880	4444232		
		323866	4444253		
		323819	4444298		
		323814	4444314		
		323809	4444356		
		323774	4444404		
		323756	4444450		
		323743	4444484		
		323718	4444508		
		323672	4444528		
		323638	4444534		
		323595	4444543		
		323569	4444563		
		323553	4444583		
		323506	4444686		
		323534	4444736		
		323555	4444768		
		323573	4444825		
		323601	4444866		
		323608	4444927		
		323583	4444969		
		323608	4445008		
		323662	4445059		
		323727	4445059		
		323749	4445078		
		323768	4445134		
		323799	4445182		
		323805	4445233		
		323828	4445263		
		323819	4445332		
		323832	4445381		
		323854	4445436		
		323894	4445516		
		323895	4445551		
		323853	4445705		
		323857	4445739		
		323877	4445766		
		323900	4445833		

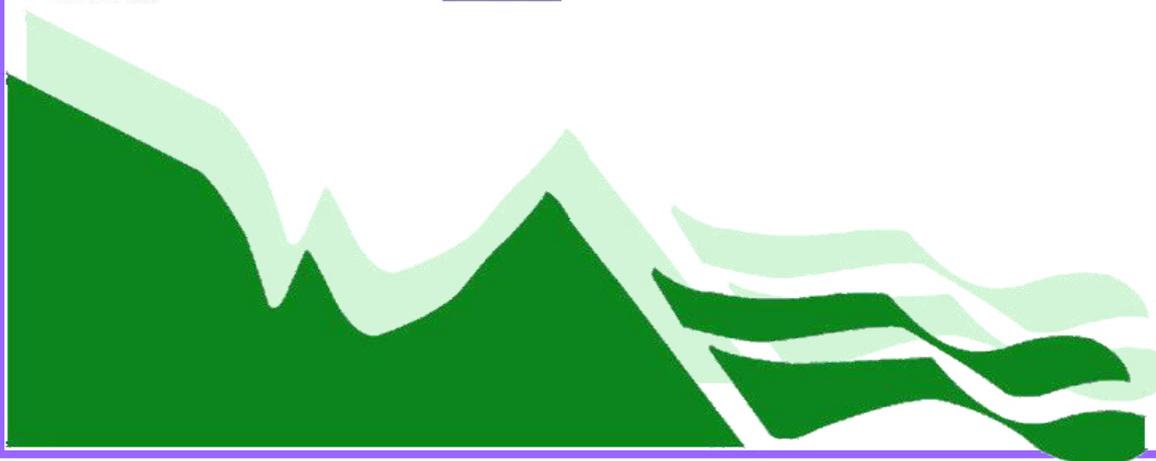
		323934	4445888		
		323983	4445948		
		324036	4446017		
		324062	4446106		
		324099	4446172		
		324151	4446290		
		324187	4446377		
		324226	4446482		
		324237	4446504		
		324255	4446521		
		324289	4446539		
		324309	4446598		
		324225	4446686		
		324208	4446720		
		324218	4446783		
		324207	4446808		
07451100022	Antiguo camino Real de Oropesa	320372	4435534	9	9002
		320398	4435566	13	9001
		320422	4435634	14	9001
		320444	4435666	15	9006
		320487	4435669		
		320501	4435703		
		320554	4435737		
		320578	4435749		
		320605	4435770		
		320681	4435799		
		320728	4435843		
		320797	4435866		
		320882	4435933		
		320948	4435985		
		321038	4436074		
		321118	4436198		
		321130	4436231		
		321138	4436265		
		321153	4436301		
		321182	4436406		
		321217	4436491		
		321245	4436536		
		321256	4436571		
		321268	4436680		
		321294	4436764		
		321329	4436849		
		321375	4436925		
		321458	4437073		
		321486	4437129		
		321518	4437209		
		321540	4437242		

		321555	4437276		
		321569	4437332		

ANEXO 2.-CAPITULOS 8 Y 9 DE ZONIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL DOCUMENTO DE OBJETIVOS Y MEDIDAS DE CONSERVACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE LA SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES DEL TIÉTAR Y ALBERCHE, ES4250001 VALLE DEL TIÉTAR EMBALSES DE ROSARITO Y NAVALCÁN, ES0000089 PINAR DE ALMOROX, ES0000391 (Toledo)



Plan de Gestión de  
ZEC SIERRA DE SAN VICENTE Y VALLES  
DEL TIÉTAR Y ALBERCHE, ES4250001  
ZEPA VALLE DEL TIÉTAR Y EMBALSES DE  
ROSARITO Y NAVALCÁN, ES0000089  
ZEPA PINAR DE ALMOROX, ES0000391  
(Toledo)





## 8. ZONIFICACIÓN

Mediante la zonificación de este espacio Natura 2000 se pretende organizar el territorio en función del valor de los diversos recursos naturales existentes, así como de la capacidad de cada zona para acoger potenciales usos e infraestructuras, asegurando la compatibilidad entre usos y conservación de dichos recursos.

Se describen a continuación las categorías de zonificación consideradas. En caso de contradicción entre la descripción de las zonas identificadas en este documento y la documentación cartográfica incluida en el Documento 4 del presente plan de gestión, prevalecerá la descripción que se indica a continuación, siempre respecto a los usos existentes en el espacio Natura 2000 a la entrada en vigor del plan de gestión.

### 8.1. ZONA DE CONSERVACIÓN Y USO TRADICIONAL (ZONA A)

Se encuentra constituida por aquellas áreas, continuas o dispersas, que requieren el máximo grado de protección por contener recursos naturales de primera magnitud, en especial los considerados prioritarios por la normativa de la red, o por englobar procesos ecológicos que requieren condiciones de máxima naturalidad.

Se podrán seguir realizando los mismos usos que han sido tradicionales, siempre y cuando no se modifique ni la forma ni la intensidad.

En este espacio la zona de conservación y uso tradicional se encuentra integrada por:

- a. Los espacios naturales protegidos incluidos en el ámbito territorial del espacio Natura 2000, en los que se aplicará la regulación de usos y actividades establecida en sus respectivas normas de declaración o Planes Rectores de Uso y Gestión.
- b. Los cuerpos de agua localizados dentro del espacio.
- c. Las superficies fuera de los espacios naturales protegidos ocupadas por vegetación terrestre o acuática perteneciente a los siguientes hábitats de interés comunitario y hábitats de protección especial de Castilla-La Mancha:
  - **3140.** Aguas oligomesotróficas calcáreas con vegetación béntica de *Chara* spp.
  - **3150.** Lagos eutróficos naturales con vegetación de *Magnopotamion* o *Hydrocharition*
  - **3170\***. Estanques temporales mediterráneos
  - **3250.** Ríos de caudal permanente con *Glacium flavum*
  - **3260.** Ríos de pisos de planicie a montano con vegetación de *Ranunculion fluitantis* y de *Callitricho-Batrachion*
  - **3270.** Ríos de orillas fangosas con vegetación de *Chenopodion rubri p.p.* y de *Bidention p.p.*
  - **3280.** Ríos mediterráneos de caudal permanente del *Paspalo-Agrostidion* con cortinas vegetales ribereñas de *Salix* y *Populus alba*
  - **3290.** Ríos mediterráneos de caudal intermitente del *Paspalo-Agrostidion*
  - **4020\***. Brezales húmedos atlánticos de *Erica ciliaris* (\*), y otros brezales de galería.
  - **6230\***. Formaciones herbosas con *Nardus* sobre sustratos silíceos



- **6410.** Prados con molinias sobre sustratos calcáreos, turbosos o arcillo-limónicos (*Molinion caeruleae*)
- **6420.** Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*
- **6430.** Megaforbios eutrofos higrófilos de las orlas de llanura de los pisos montano a alpino
- **8130.** Desprendimientos mediterráneos occidentales y termófilos
- **8220.** Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- **8230.** Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- **91B0.** Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- **91E0\*.** Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- **92A0.** Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
- **92D0.** Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)

Se ha adscrito a esta zona una superficie aproximada de 6.960 ha, un 6% de la superficie del espacio.

## 8.2. ZONA DE USO COMPATIBLE (ZONA B)

Se encuentra constituida por aquellas áreas bien conservadas que engloban hábitats protegidos o que, aún no teniéndolos, forman parte de mosaicos territoriales unidos a los anteriores, o sirven como hábitats de especies protegidas por la normativa de la red.

Además de los usos tradicionales antes comentados, estas zonas pueden ser susceptibles de acoger usos y actividades adecuados para el desarrollo rural, de transformación del sector primario, de infraestructuras comunes o instalaciones relacionadas con el uso público, interpretación y gestión.

En este espacio, la zona de uso compatible se encuentra constituida por:

- a. Las superficies fuera de los espacios naturales protegidos ocupadas por vegetación terrestre o acuática perteneciente a los siguientes hábitats de interés comunitario:
  - **4030.** Brezales secos europeos
  - **5210.** Matorral arborescente con *Juniperus* spp.
  - **5330.** Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
  - **6220\*.** Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thero-Brachypodietea*
  - **6310.** Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.
  - **9230.** Rebollares de *Quercus pyrenaica*
  - **9240.** Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*
  - **9260.** Bosques de *Castanea sativa*
  - **9330.** Alcornocales de *Quercus suber*
  - **9340.** Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*
  - **9540.** Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos
- b. Otras áreas localizadas fuera de los espacios naturales protegidos y sus zonas periféricas de protección con vegetación natural autóctona no nitrófila.



- c. Plantaciones forestales artificiales de *Pinus pinea*, *P. pinaster* y *P. sylvestris*, y de *Populus* spp.

Se ha adscrito a esta zona una superficie aproximada de 103.946 ha, un 88% de la superficie del espacio.

### 8.3. ZONA DE USO ESPECIAL (ZONA C)

Incluye las zonas con valores no especialmente relevantes en relación con los objetivos de conservación del espacio, principalmente por ser ya las más humanizadas o con un uso más intenso, como por ejemplo tierras cultivadas, caseríos de explotaciones, explotaciones mineras en funcionamiento, instalaciones de comunicación, vías de ferrocarril, carreteras, etc.

De existir en un determinado espacio, se adscribirían también a esta zona los suelos urbanos o urbanizables ya aprobados, así como las futuras necesidades de expansión de núcleos urbanos que fuesen previsibles en el periodo de vigencia del plan de gestión.

En el caso de carreteras u otras vías de comunicación, se podrá adscribir a este uso una banda de 50 metros aledaña a las mismas en aquellas zonas que no sustenten hábitats protegidos, para posibilitar la implantación de estaciones de servicio o instalaciones asociadas a estas vías.

Se ha adscrito a esta zona una superficie de unas 7.053 ha, el 6% de la superficie espacio.

**NOTA IMPORTANTE:** Dada la gran amplitud del espacio y su mosaico de usos del suelo, se han englobado en esta zona de manera completa áreas de uso más agrícola en las que pueden encontrarse intercaladas linderos, ribazos o pequeñas manchas de vegetación natural. En estos casos, y tomando como referencia el Decreto 199/2001, por el que se amplía el Catálogo de hábitats de protección especial de Castilla-La Mancha, todas las manchas de vegetación natural de superficie superior a 100 m<sup>2</sup> deberán considerarse como zonas A o B, según si se trata respectivamente de hábitats prioritarios o no para la normativa comunitaria.

De la misma forma, todas aquellas edificaciones, caminos, instalaciones, etc. englobables en esta categoría que pudiesen aparecer calificadas como zonas A o B en la cartografía que se acompaña en el documento 4 del presente plan de gestión, por estar localizadas en parcelas de mayor dimensión pobladas de vegetación natural, se considerarán como zonas C a efectos del régimen de autorización de usos establecido en el punto siguiente.



## 9. REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL ESPACIO NATURA 2000

Nota previa: Este espacio Natura 2000 coincide en parte de su superficie con un espacio natural protegido, la Reserva fluvial de los Sotos del río Guadyerbas y Arenales del Baldío de Velada, así como con varios Refugios de fauna, en los embalses de Rosarito y Navalcán, la finca Dehesón del Encinar y el Monte UP 33 de La Iglesuela. Sobre el territorio de los mismos se deben aplicar de manera preferente los regímenes de usos contemplados en los respectivos Decretos de declaración, los cuales se relacionan a continuación:

- Decreto 35/2002, de 12/03/2002, por el que se declara la Reserva Fluvial de los Sotos del Río Guadyerbas y Arenales del Baldío de Velada (D.O.C.M. Núm. 47, de 17/04/2002).
- Decreto 38/1994, de 17 de mayo, por el que se declara refugio de fauna el monte de utilidad pública nº 33, denominado "Lobera, Labrados del Castillo y Ortigales", perteneciente al Ayuntamiento de La Iglesuela en la provincia de Toledo (D.O.C.M. Núm. 27, de 20/05/1994).
- Decreto 40/1994, de 17 de mayo, por el que se declara como refugio de fauna la finca "El Dehesón del Encinar", en el término municipal de Oropesa (Toledo) (D.O.C.M. Núm. 27, de 20/05/1994).
- Decreto 9/1996, de 22 de enero, por el que se declara como Refugio de Fauna el embalse de Rosarito, en la parte incluida en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en los términos municipales de Oropesa, La Calzada de Oropesa y Lagartera (Toledo) (D.O.C.M. Núm. 4, de 26/01/1996).
- Decreto 12/1996, de 22 de enero, por el que se declara como Refugio de Fauna el embalse de Navalcán, en los términos municipales de Navalcán, Parrillas y Oropesa (Toledo) (D.O.C.M. Núm. 4, de 26/01/1996).

El espacio Natura 2000 es asimismo coincidente en parte con las áreas críticas del águila imperial ibérica y la cigüeña negra, por lo que se aplicará lo dispuesto en la regulación de los usos, aprovechamientos y actividades establecida en sus respectivos planes de recuperación y conservación, aprobados por el Decreto 275/2003, de 09/09/2003, por el que se aprueban los planes de recuperación del águila imperial ibérica (*Aquila adalberti*), de la cigüeña negra (*Ciconia nigra*) y el plan de conservación del buitre negro (*Aegypius monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. Núm. 131 de 12 de septiembre de 2003).

Esta nota se incluye a efectos de lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 42/2007, del patrimonio natural y la biodiversidad (en la nueva redacción establecida por el RDL 17/2012).

El objetivo de conseguir un estado de conservación favorable para los valores naturales protegidos presentes en la red Natura 2000 debe concretarse mediante dos líneas de trabajo principales: por un lado el planteamiento de medidas activas de conservación o restauración, y por otro lado un régimen de control de actividades humanas que garantice que la realización de las mismas no perjudica el objetivo anterior.

En este segundo aspecto, la Directiva Hábitats ya establece en su artículo 6 la necesidad de evaluar la repercusión sobre hábitats y especies protegidas de planes o proyectos no relacionados con la gestión de estos espacios.



Dentro de nuestra región, en ausencia de planes de gestión específicos esta evaluación se ha realizado hasta ahora a través de la Ley 9/1999, de conservación de la naturaleza, la cual establecía en su artículo 56 un informe individual de afecciones para todas las actividades contenidas en el anejo 2 de dicha Ley.

Con este antecedente, se plantea una regulación de usos y actividades con las siguientes características:

- Una regulación que sea todo lo clara y simple que la Ley permita. Partiendo del mencionado anejo 2 como norma actualmente en vigor, se establece una separación de acuerdo con los tres tipos de suelo (de conservación y uso tradicional, uso compatible y uso especial). Las opciones que se contemplan serían las siguientes:

- **Compatibles:** Los de carácter tradicional que pueden realizarse de una forma, extensión e intensidad tales que pueden ser positivos o al menos no resultan lesivos para la conservación de los valores naturales del espacio. Estos usos y aprovechamientos tendrán la consideración de autorizados en lo referente al espacio Natura 2000 regulándose únicamente por la normativa sectorial aplicable a los mismos, y en su caso, por los condicionados técnicos que se establezcan en la regulación de usos.
- **Autorizables:** En este epígrafe se incluirían todas aquellas actividades que, por su naturaleza, puedan generar un impacto negativo sobre los recursos y valores naturales, los ecosistemas, la biodiversidad y el medio ambiente, y por tanto deberán ser objeto de una evaluación previa por parte del órgano gestor de la Red Natura 2000.

En el caso de actividades cuya autorización ya esté contemplada por otras regulaciones competencias del departamento encargado de Natura 2000 se emitirá un informe de afección con el condicionado técnico preciso para que su impacto resulte asumible para la conservación de los recursos protegidos, el cual será incorporado a la autorización sustantiva que se emita.

En el caso de actividades cuya autorización sustantiva recaiga en otros departamentos, deberá emitirse una autorización expresa por parte del departamento encargado de Natura 2000.

- **No compatibles:** Los usos y actividades que, con carácter general, puedan causar un impacto grave o irreversible sobre algunos recursos o valores del espacio Natura 2000, los ecosistemas, la biodiversidad o el medio ambiente. Tendrán la consideración de incompatibles con los objetivos de conservación establecidos, resultando, por tanto, prohibidos con carácter general.
- Una regulación que evite agravios y elimine la excesiva discrecionalidad que pueden suponer los informes individualizados. Dado que la evaluación se centra en especies o hábitats concretos, parece lógico que la regulación de usos sea la misma para esos recursos independientemente de donde se encuentren. Al mismo tiempo se reduce al mínimo posible el número de actividades que deben seguir siendo objeto de informe individual.



- Una regulación desconcentrada en los departamentos que ya son competentes en las distintas autorizaciones, al concretar al máximo la relación de actividades que pueden realizarse y detallar asimismo los criterios técnicos que deben cumplirse. De esta forma se evitan en lo posible nuevos trámites burocráticos que retrasen o compliquen los procedimientos y al mismo tiempo se hace partícipe a toda la estructura administrativa de la gestión y conservación de la red

La regulación de usos y actividades se concreta en un cuadro resumen más una serie de epígrafes por actividad. Algunos puntos importantes que deben tenerse en cuenta:

- El cuadro que se muestra a continuación es un resumen que busca ofrecer una lectura rápida de las regulaciones establecidas para las distintas actividades. Para conocer la información en su totalidad, deben consultarse los epígrafes completos, ya que es en ellos donde van detalladas las condiciones aplicables para considerar permitida una determinada actividad.
- Como regla general, los condicionados establecidos deben ser aplicados por el departamento administrativo que ya tenga las competencias en el procedimiento sustantivo o principal. De este modo, sólo procederá emitir una autorización adicional por parte del órgano responsable de la red Natura 2000 cuando así se haga mención expresa en alguno de los epígrafes (actividades "Valorables"). En este aspecto, indicar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 56.6 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, el otorgamiento de licencias, administraciones o concesiones por cualquier administración prescindiendo de lo observado por los informes emitidos por los órganos responsables de red Natura 2000, se considerarán actos nulos de pleno derecho.
- Independientemente de los condicionantes que puedan establecerse en materia de incendios forestales, con el fin de no interferir con la cría de ejemplares de fauna amenazada, en particular aves, se establece una época preferente de realización de obras y otras actuaciones entre el 1 de septiembre al 15 de febrero y a ser posible, en época otoñal (octubre-diciembre). En el caso de que se necesite o prefiera realizar los trabajos en una época distinta, cuando las autorizaciones correspondan a otros departamentos diferentes de la Dirección General competente en materia de medio natural, será necesario recabar conformidad expresa de ésta. Todo ello sin perjuicio de que la supervisión de los trabajos sobre el terreno por parte del personal encargado de la misma, aconseje o permita modificaciones en la época y modo de ejecución de los trabajos.
- El presente régimen de usos sólo persigue garantizar la máxima compatibilidad de los diversos usos humanos que tienen incidencia en el territorio con la conservación de los recursos naturales protegidos. Por ello, no suple la necesidad de recabar cuantas otras autorizaciones puedan ser preceptivas por la legislación vigente ni supone garantía alguna de correcta ejecución técnica o de otra índole de las distintas actividades, que en todo caso es responsabilidad de sus promotores.

\* Clasificación de usos y actividades: Sí = Compatible; Valorable = Autorizable; No = No compatible

Tipo de actividad	Tipo de zona		
	A	B	C
<b>9.1. Tratamiento de aguas. Vertidos, residuos</b>			
<b>9.1.1. Instalaciones de almacenamiento, transformación, reciclado o eliminación de vertidos o residuos contaminantes</b>	No	No	Valorable



\* Clasificación de usos y actividades: Sí = Compatible; Valorable = Autorizable; No = No compatible

Tipo de actividad	Tipo de zona		
	A	B	C
<b>9.1.2. Instalaciones potabilizadoras y depuradoras</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.1.3. Construcción de colectores</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.1.4. Instalaciones para producción, almacenamiento, transformación o eliminación de sustancias tóxicas o peligrosas</b>	No	No	Valorable
<b>9.2. Vías de comunicación o transporte de personas y bienes</b>			
<b>9.2.1. Construcción de nuevas pistas forestales o caminos rurales</b>	Valorable	Valorable	Sí
<b>9.2.2. Construcción de nuevas carreteras, ferrocarriles, funiculares, teleféricos...</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.2.3. Modificación, acondicionamiento o mejora de carreteras, ferrocarriles, etc.</b>	Valorable	Sí	Sí
<b>9.2.4. Transformación de caminos o pistas de tierra en carreteras asfaltadas o afirmadas</b>	No	No	Sí
<b>9.3. Puertos, aeródromos y helipuertos</b>			
<b>9.3.1. Pistas aéreas y helipuertos para apoyo a la extinción de incendios</b>	No	Sí	Sí
<b>9.3.2. Aeródromos y helipuertos no vinculados al dispositivo de incendios forestales</b>	No	No	Sí
<b>9.3.3. Puertos, embarcaderos y similares sobre ríos, lagunas o embalses</b>	Valorable	Valorable	-
<b>9.4. Obras y actuaciones sobre el medio acuático</b>			
<b>9.4.1. Obras de canalización, dragado, drenaje, desecación, encauzamiento, etc.</b>	No	No	Valorable
<b>9.4.2. Construcción de presas, azudes y demás instalaciones para extracción de caudales</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.4.3. Construcción de pozos para extracción de aguas subterráneas</b>	No	Sí	Sí
<b>9.4.4. Construcción de acueductos</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.4.5. Vertidos de cualquier tipo al medio acuático</b>	Valorable	Valorable	Sí
<b>9.5. Construcciones en el medio natural. Ordenación del territorio</b>			
<b>9.5.1. Construcción de complejos hoteleros en el medio natural</b>	No	No	Sí
<b>9.5.2. Construcción de urbanizaciones en el medio natural</b>	No	No	No
<b>9.5.3. Construcciones asociadas a una explotación del sector primario</b>	No	Sí	Sí
<b>9.5.4. Vivienda unifamiliar</b>	No	Valorable	Valorable
<b>9.5.5. Estaciones o áreas de servicio de carreteras y otras vías de comunicación</b>	No	No	Sí
<b>9.5.6. Otras edificaciones no asociadas al sector primario</b>	No	Valorable	Valorable
<b>9.5.7. Reclasificación o recalificación de suelos</b>	No	No	Valorable
<b>9.6. Actuaciones industriales</b>			
<b>9.6.1. Nuevas industrias agroalimentarias</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.6.2. Industrias no relacionadas de manera directa con el sector agroalimentario</b>	No	No	Valorable



\* Clasificación de usos y actividades: Sí = Compatible; Valorable = Autorizable; No = No compatible

Tipo de actividad	Tipo de zona		
	A	B	C
<b>9.7. Minería y actividades asociadas</b>			
9.7.1. Extracción de áridos, rocas, minerales, sales y salmueras, turbas o aguas minerales y termales	No	Valorable	Valorable
9.7.2. Investigación minera	No	Sí	Sí
9.7.3. Plantas de almacenamiento, clasificación, tratamiento o primera transformación de áridos y minerales	No	Valorable	Valorable
9.7.4. Explotación de préstamo de áridos o instalación de vertederos de tierras sobrantes	No	Valorable	Valorable
<b>9.8. Actividades recreativas</b>			
9.8.1. Instalaciones y edificaciones para actividades de carácter deportivo, recreativo o turístico: circuitos, campos de golf, paintball, parques de aventura...	No	No	Sí
9.8.2. Campings, instalaciones de turismo rural y similares	No	No	Sí
9.8.3. Establecimientos comerciales, tiendas de artesanía y productos locales...	No	No	Sí
9.8.4. Actividades de interpretación de la naturaleza, educación ambiental...	Valorable	Sí	Sí
9.8.5. Deportes aéreos (sin motor)	No	Si	Si
9.8.6. Navegación y deportes náuticos: vela, rafting...	No	Sí	Sí
9.8.7. Baño	No	No	-
9.8.8. Vehículos a motor: excursiones en grupo, competiciones, circuitos permanentes, etc.	No	No	Sí
9.8.9. Senderismo y otros usos no motorizados	No	Sí	Sí
<b>9.9. Energía</b>			
9.9.1. Tendidos eléctricos vinculados de manera directa al sector primario	No	Sí	Sí
9.9.2. Tendidos eléctricos no vinculados de manera directa al sector primario	No	Valorable	Sí
9.9.3. Instalaciones de producción, transformación o almacenamiento de energía o similares	No	Valorable	Sí
9.9.4. Gasoductos, oleoductos o similares	No	Valorable	Valorable
<b>9.10. Telecomunicaciones</b>			
9.10.1. Antenas y repetidores para usos directamente asociados con el sector primario	Valorable	Valorable	Sí
9.10.2. Otras instalaciones de telecomunicación	No	No	Sí
<b>9.11. Publicidad estática</b>			
9.11.1. Instalaciones de publicidad estática	No	Sí	Sí
<b>9.12. Actividades agrarias-usos comunes</b>			
9.12.1. Explotación agraria tradicional: agrícola, ganadera, apícola, forestal, cinegética, piscícola...	Sí	Sí	Sí
9.12.2. Cercas y vallados (excepto los cerramientos cinegéticos)	No	Sí	Sí
9.12.3. Tratamientos químicos contra plagas. Desbroces mediante medios químicos.	Valorable	Sí	Sí



\* Clasificación de usos y actividades: Sí = Compatible; Valorable = Autorizable; No = No compatible

Tipo de actividad	Tipo de zona		
	A	B	C
<b>9.12.4. Tratamientos con medios aéreos</b>	No	Valorable	Valorable
<b>9.12.5. Alteración de lindes, setos, tapias, regueras, bancales, etc.</b>	No	Valorable	Valorable
<b>9.12.6. Introducción de especies de flora o fauna no autóctonas del espacio Natura 2000 cuyo uso no sea tradicional, ya sean silvestres, cultivadas o domesticadas</b>	No	Valorable	Valorable
<b>9.13. Agricultura y ganadería</b>			
<b>9.13.1. Proyectos de hidráulica agrícola y transformación en regadío</b>	No	Sí	Sí
<b>9.13.2. Cambios de uso para implantación de cultivos leñosos</b>	No	Sí	Sí
<b>9.13.3. Cambios de cultivo de uso forestal a agrícola, incluyendo el descuaje, roturación o eliminación de cubiertas vegetales naturales</b>	No	Valorable	-
<b>9.13.4. Concentración parcelaria</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.13.5. Invernaderos</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.13.6. Incremento de cargas ganaderas por encima de los valores de referencia</b>	No	No	-
<b>9.13.7. Pastizales y otras obras de mejora ganadera</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.13.8. Explotaciones ganaderas intensivas</b>	No	No	Sí
<b>9.13.9. Núcleos zoológicos</b>	No	Sí	Sí
<b>9.13.10. Charcas, balsas y similares</b>	No	Sí	Sí
<b>9.14. Sector forestal</b>			
<b>9.14.1. Repoblaciones forestales con objetivo primordial de protección o restauración de hábitats</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.14.2. Cultivos forestales: choperas, biomasa, etc.</b>	No	Valorable	Sí
<b>9.14.3. Obras de corrección hidrológico-forestal</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.14.4. Áreas cortafuegos, así como otros tratamientos selvícolas para prevención de incendios</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.14.5. Fajas cortafuegos</b>	No	No	Sí
<b>9.14.6. Puntos de agua para apoyo a la extinción de incendios</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.14.7. Recolección de hongos, espárragos...</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.15. Caza y pesca</b>			
<b>9.15.1. Práctica de la caza y la pesca con carácter general</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.15.2. Granjas cinegéticas</b>	No	Sí	Sí
<b>9.15.3. Vallados cinegéticos</b>	No	Sí	Sí
<b>9.15.4. Pastizales, querencias y cortaderos cinegéticos</b>	No	Sí	Sí
<b>9.15.5. Instalaciones de acuicultura</b>	No	Sí	Sí
<b>9.15.6. Nuevos cuarteles de caza comercial</b>	No	Valorable	Valorable
<b>9.16. Investigación, coleccionismo, fotografía...</b>			
<b>9.16.1. Estudios y otros proyectos de investigación</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.16.2. Recolección con fines científicos</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.16.3. Recolección para coleccionismo</b>	No	No	No



\* Clasificación de usos y actividades: Sí = Compatible; Valorable = Autorizable; No = No compatible

Tipo de actividad	Tipo de zona		
	A	B	C
<b>9.16.4. Toma de imágenes o sonidos, incluyendo la grabación de material de ficción</b>	Sí	Sí	Sí
<b>9.17. Otros</b>			
<b>9.17.1. Sobrevuelo de aeronaves</b>	Valorable	Valorable	Sí
<b>9.17.2. Concentraciones no habituales de personas y/o vehículos</b>	No	Sí	Sí

Tabla 20. Resumen de la regulación general de usos y actividades

## 9.1. TRATAMIENTO DE AGUAS, VERTIDOS, RESIDUOS

Dadas las características intrínsecas a este tipo de instalaciones, su necesidad de infraestructuras asociadas y el potencial impacto sobre los recursos naturales, en todos los casos en que se considere valorable o posible la actuación, el proyecto no podrá autorizarse sin recibir antes una declaración positiva en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que deberá someterse siempre al mismo.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sirviendo el presente régimen de usos como justificación del sometimiento sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido, ya sea por motivos técnicos o de normativa sectorial.

### **9.1.1. Instalaciones de almacenamiento, transformación, reciclado o eliminación de vertidos o residuos contaminantes**

A	B	C
No	No	Valorable

### **9.1.2. Instalaciones potabilizadoras y depuradoras**

A	B	C
No	Valorable	Sí

En este apartado debe hacerse reserva expresa a la prohibición de vertido a los cauces de lodos de decantación o de limpiezas de filtros, ya sea por vertido directo o por depósito en el terreno en condiciones en las que por escorrentía superficial acabe alcanzando masas de agua protegidas.

### **9.1.3. Construcción de colectores**

A	B	C
No	Valorable	Sí



#### 9.1.4. Instalaciones para producción, almacenamiento, transformación o eliminación de sustancias tóxicas o peligrosas

A	B	C
No	No	Valorable

### 9.2. VÍAS DE COMUNICACIÓN O TRANSPORTE DE PERSONAS Y BIENES

#### 9.2.1. Construcción de nuevas pistas forestales o caminos rurales

A	B	C
Valorable	Valorable	Sí

En este punto se realiza una distinción previa entre trochas y caminos o pistas.

Se entiende por trocha todo acceso apto para vehículos todo terreno o maquinaria, realizado sobre el terreno natural sin aportes de materiales y adaptándose casi totalmente a la fisiografía natural del terreno, implicando movimientos de tierras mínimos y con una anchura máxima de 2 m. Por el contrario, se entiende por camino o pista todo acceso apto para vehículos a motor que no se adapte a la fisiografía natural del terreno, implicando movimientos de tierras apreciables y aportes de materiales para la creación de la plataforma.

Esta autorización no sería de aplicación en casos de urgente necesidad con motivo de los trabajos de extinción de un incendio forestal.

El acondicionamiento de pistas y caminos ya existentes estará permitido siempre que no varíe el trazado en una longitud acumulable de 2 km ni supongan variación de la anchura por ampliación de la explanación o apertura de cunetas. En caso contrario se considerará como una nueva pista o camino.

El mantenimiento de cunetas evitará profundizar su sección cuando la vía atraviere áreas húmedas o encharcadizas, con el fin de no provocar drenajes que pueden afectar los niveles de las capas freáticas, provocando el descenso de nivel y la consiguiente pérdida de hábitat.

Respecto a las zonas donde sí está permitida la nueva construcción, debe comenzarse por hacer notar que la apertura de nuevas pistas o caminos en áreas protegidas es una actividad incluida en el anejo 2 de la legislación de impacto ambiental.

Como criterio básico de sometimiento o no del proyecto a este trámite, si la densidad de vías resultante al sumar el nuevo camino a los existentes es inferior a 10 m/ha no se considera necesario el sometimiento y la tramitación en materias competencia de medio natural se limitará a la emisión de la autorización en aplicación de las leyes de montes (vegetación natural) y conservación (hábitats y elementos geomorfológicos, fauna). La cifra anterior se debe estimar a nivel de finca, monte o término municipal (la parte incluida en el espacio Natura 2000) en función del promotor solicitante del camino.

Por encima de esa cifra y hasta valores de 20 m/ha se deberá realizar una valoración concreta para decidir si se solicita o no el sometimiento al trámite de impacto. Para valores superiores a 20 m/ha se deberá someter a dicho trámite en todos los casos.



En el procedimiento de evaluación de impacto y/o en el de autorización sustantiva se deberán tener en cuenta con carácter preceptivo los siguientes criterios:

- Se dará preferencia a la recuperación y acondicionamiento de caminos ya existentes o abandonados frente a la apertura de nuevos trazados, así como a la construcción de ramales de acceso a partir de vías o caminos existentes, frente a la construcción de caminos alternativos de largo recorrido.
- El trazado evitará en lo posible la afección a especies amenazadas y hábitats o elementos geomorfológicos protegidos.
- Para la autorización de nuevos caminos deberá aportarse un proyecto que detalle la traza, el perfil longitudinal, los perfiles transversales, el cálculo del movimiento de tierras, así como los posibles puntos de préstamos y vertido. El diseño deberá respetar el siguiente detalle en cuanto a trazado y geometría (aptos para una velocidad base de 30 km/h):
  - La anchura máxima de la plataforma de explanación será de 5 m, incluyendo explanación mejorada, cuando sea necesaria, firme (con sus respectivas subcapas) y cunetas.
  - Radios de curvas horizontales comprendidos entre 25 y 50 m.
  - Altura máxima de taludes de desmorte de 2 m.
  - Pendiente máxima de taludes de desmorte del 50%, salvo en desmontes sobre roca, donde podrá ser superior.
- Para la autorización de las trochas será suficiente la presentación de su trazado en planta.

### 9.2.2. Construcción de nuevas carreteras, ferrocarriles, funiculares, teleféricos, etc.

A	B	C
No	Valorable	Sí

Al tratarse de procedimientos sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental, la única consideración concreta en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.



### 9.2.3. Modificación, acondicionamiento o mejora de carreteras, ferrocarriles, etc.

A	B	C
Valorable	Sí	Sí

Quedan expresamente excluidas de esta regulación, y no requieren por tanto de autorización, las actuaciones de simple refuerzo de firmes, limpieza de drenajes, mantenimiento de taludes, señalización y balizamiento.

En suelos de tipo A la valoración debe garantizar de manera expresa que las actuaciones no impliquen en general aumento de la ocupación.

Estas actuaciones no deben suponer, por otro lado, afecciones a la fauna amenazada por su época de realización.

En todos los tipos de suelo la realización de obras o instalaciones auxiliares fuera del dominio público de la vía deberá autorizarse expresamente para garantizar la mínima afección a los recursos naturales protegidos.

Las obras de estabilización de taludes y terraplenes deben diseñarse de tal forma que, además de la estabilización logren una integración de terraplenes y taludes en el paisaje, preferiblemente mediante revegetación con especies propias del entorno paisajístico y ecológico cuando las pendientes así lo permitan.

Para la instalación de plantas de aglomerado asfáltico se estará a lo dispuesto en el punto 9.7.3 de esta misma normativa.

La realización puntual de drenajes para evitar encharcamientos no se verá afectada por la prohibición establecida en el punto 9.4.1.

El mantenimiento de cunetas evitará profundizar su sección cuando la vía atraviese áreas húmedas o encharcadizas, con el fin de no provocar drenajes que pueden afectar los niveles de las capas freáticas, provocando el descenso de nivel y la consiguiente pérdida de hábitat.

### 9.2.4. Transformación de caminos o pistas de tierra en carreteras asfaltadas o afirmadas

A	B	C
No	No	Sí

El motivo de introducir en este epígrafe un criterio restrictivo para las zonas A y B es el de evitar que por la realización de afirmados parciales, arreglos sucesivos, etc. acabe estableciéndose de facto una nueva infraestructura viaria sin que previamente se hayan podido evaluar sus efectos para los recursos naturales protegidos con un procedimiento reglado, tal como se comenta en el epígrafe anterior.

No obstante, las prohibiciones anteriores no afectarían al afirmado parcial en tramos concretos de fuerte pendiente o cruces de vaguadas, sin variación de trazado ni sección, en los casos en que se considere conveniente por motivos de erosión o seguridad.



### 9.3. PUERTOS, AERÓDROMOS Y HELIPUERTOS

#### 9.3.1. Pistas aéreas y helipuertos para apoyo a la extinción de incendios

A	B	C
No	Sí	Sí

Los aeropuertos y aeródromos a ubicar en áreas protegidas están sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental, por lo que la única consideración concreta en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.

En el caso de los helipuertos, este departamento no considera necesario el sometimiento de los mismos al trámite de evaluación de impacto.

Al tratarse de competencias ubicadas en el mismo departamento, el proceso de decisión sobre la necesidad y ubicación de estas infraestructuras se deberá realizar de manera participativa para minimizar la afección sobre recursos protegidos, en especial sobre los prioritarios.

#### 9.3.2. Aeródromos y helipuertos no vinculados al dispositivo de incendios forestales

A	B	C
No	No	Sí

Este punto se somete a las mismas prescripciones de los tres primeros párrafos del punto anterior.

#### 9.3.3. Puertos, embarcaderos y similares sobre ríos, lagunas o embalses

A	B	C
Valorable	Valorable	-

La construcción de puertos deportivos no se considera compatible en ningún caso.

En el caso de embarcaderos y estructuras similares para el uso de embarcaciones, la autorización sólo se podrá conceder en aquellas masas o tramos donde esté permitida la navegación por el presente plan de gestión (ver punto 9.8.6). En este caso se establece la necesidad de autorización expresa, independientemente de la que deba recabarse por parte de la administración hidráulica.

Esta regulación no afecta a actividades relacionadas con la gestión propia o en materia hidráulica, vigilancia, salvamento u otras emergencias.



## 9.4. OBRAS Y ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO ACUÁTICO

### 9.4.1. Obras de canalización, dragado, drenaje, desecación, encauzamiento, etc.

A	B	C
No	No	Valorable

De las prohibiciones contempladas en el presente apartado se exceptúan las obras de interés general que tengan por objeto hacer frente a fenómenos catastróficos como las inundaciones, sequías y otras situaciones excepcionales. En estos casos deberá ponderarse la adecuación de los trabajos a las exigencias medioambientales de conservación de los recursos naturales protegidos, de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española.

Esta prohibición no afecta a la realización puntual de drenajes para evitar encharcamientos en el marco de las actuaciones contempladas en el punto 9.2.3.

Asimismo, podrán concederse autorizaciones expresas para la colocación puntual de escolleras como defensa de edificaciones preexistentes (amparadas en títulos legales), estribos de puentes, zapatas de postes eléctricos y circunstancias análogas, todo ello sin perjuicio del resto de permisos que precisaran.

Por último, se excluirían de la presente prohibición las actuaciones de mantenimiento de balsas, embalses, etc. que se encuentren colmatados. En ese caso deberán autorizarse de manera expresa para garantizar que no se produzcan arrastres de sólidos ni episodios de turbidez aguas abajo.

Fuera los anteriores supuestos, sólo se contempla la posibilidad de realización de este tipo de actuaciones en suelos de tipo C.

### 9.4.2. Construcción de presas, azudes y demás instalaciones para extracción de caudales

A	B	C
No	Valorable	Sí

Se incluye no solo la construcción sino también el recrecimiento de instalaciones existentes previamente, en la medida en que conlleven un aumento de superficie inundada.

Como en el caso anterior, se exceptúan las obras de interés general que tengan por objeto el abastecimiento de poblaciones en episodios de sequía oficialmente declarados.

Con carácter general no se permitirá la construcción de azudes en arroyos con destino a balsas o charcas con fines agrarios, debiendo considerarse en todo caso el desvío de caudales a balsas aledañas que no interrumpan la continuidad longitudinal del cauce.



### 9.4.3. Construcción de pozos para extracción de aguas subterráneas

A	B	C
No	Sí	Sí

En el preceptivo trámite de consulta a la comunidad autónoma que la legislación de aguas contempla, se valorará de manera concreta si las extracciones puedan influir de manera directa sobre algún recurso protegido: trampales, lagunas endorreicas...

### 9.4.4. Construcción de acueductos

A	B	C
No	Valorable	Sí

Al tratarse de procedimientos sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental, la única consideración concreta en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.

### 9.4.5. Vertidos de cualquier tipo al medio acuático

A	B	C
Valorable	Valorable	Sí

En las autorizaciones de vertido será responsabilidad de las Confederaciones Hidrográficas garantizar que se alcance el máximo estado de calidad de aguas en los tramos de cauces o masas de agua incluidos en la red Natura 2000.

En el preceptivo trámite de consulta a la Comunidad Autónoma que la legislación de aguas contempla se podrán incorporar condicionados que reduzcan la carga contaminante permitida, especialmente encaminados a eliminar el riesgo de eutrofización de las masas de agua protegidas.

En todo caso, debe hacerse reserva expresa a la prohibición de vertido a los cauces de lodos de decantación o de limpiezas de filtros, ya sea por vertido directo o por depósito en el terreno en condiciones de que por escorrentía superficial acabe alcanzando masas de agua protegidas.

Tampoco estará permitido el vertido de aguas de refrigeración, de piscifactorías o de achique de actividades mineras.



## 9.5. CONSTRUCCIONES EN EL MEDIO NATURAL. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### 9.5.1. Construcción de complejos hoteleros en el medio natural

A	B	C
No	No	Sí

Al tratarse de procedimientos sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental, la única consideración concreta en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.

### 9.5.2. Construcción de urbanizaciones en el medio natural

A	B	C
No	No	No

Dado que la construcción de urbanizaciones conlleva la previa recalificación de terrenos rústicos a urbanos, cosa que la normativa regional del suelo prohíbe con carácter general, no se considera compatible esta actividad en ningún caso.

### 9.5.3. Construcciones asociadas a una explotación del sector primario

A	B	C
No	Sí	Sí

Dentro de las zonas A se establece la limitación en el establecimiento de nuevas construcciones.

En el resto de zonas se permite la conservación, rehabilitación y mejora de las instalaciones e infraestructuras con finalidad agraria ya existentes, amparadas en la legalidad, sin que suponga con carácter general, aumento del volumen edificado y destinadas a usos y actividades permitidos por el plan de gestión, de acuerdo con la normativa regional en materia de ordenación del territorio.

En el caso de nuevas construcciones, durante el proceso sustantivo de autorización de las mismas deberá justificarse expresamente su necesidad en función del tamaño y características de la explotación agraria.



Los valores de referencia que contempla la normativa de suelo rústico, 1,5 hectáreas de parcela mínima y ocupación de la edificación de un máximo del 10% de dicha superficie, no podrán ser objeto de reducción y aumento, respectivamente.

Se considerará fraudulento el uso como vivienda de edificaciones o construcciones tramitadas con fines o denominaciones agrarias: casas de aperos, porches, naves, almacenes, pajares, etc.

Cuando la solicitud afecte a viviendas para propietarios o empleados de la explotación no podrá expedirse la autorización sustantiva sin informe favorable expreso del organismo gestor del espacio Natura 2000. Este informe no será necesario si el proyecto ha de ser sometido al trámite de evaluación de impacto ambiental.

La ubicación de la futura edificación y de las instalaciones auxiliares temporales deberá buscar preferentemente zonas desprovistas de vegetación natural u otros recursos protegidos. En caso contrario deberá recabarse la autorización de este departamento en aplicación de las leyes de montes (vegetación natural) y conservación (hábitats y elementos geomorfológicos, fauna).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 58.9 de la Ley 3/2008, de Montes, las edificaciones aisladas localizadas en entornos forestales deberán adoptar medidas de autoprotección frente a incendios forestales, así como también medidas para minimizar el riesgo de que un fuego con origen en la edificación se propague a terrenos forestales circundantes.

#### 9.5.4. Vivienda unifamiliar

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Al tratarse de suelos rústicos no urbanizables de especial protección natural se considera que deben establecerse ciertos límites a este tipo de uso, ya sea permanente o de segunda residencia, de forma que los posibles riesgos o impactos relacionados con este uso puedan considerarse asumibles.

El mantenimiento y conservación de construcciones ya existentes, amparadas en la legalidad, no se somete a autorización siempre que no conlleven aumento de altura, planta o volumen ya construido y mantengan las tipologías constructivas tradicionales del paisaje rural de la zona.

Con el fin de mantener las condiciones de naturalidad de estos espacios así como no comprometer de manera significativa el trabajo del dispositivo de extinción de incendios, se adopta como criterio general el de que las nuevas viviendas no puedan localizarse a menos de 1.000 metros de otras edificaciones ya existentes, siempre que se encuentren amparadas en la legalidad.

Trasladando el anterior criterio a cifras de superficie de finca, esto se traduce en que en fincas de superficie superior a 80 hectáreas podrá ser concedida la licencia municipal sin más



intervención en materias de medio natural que tener en cuenta lo contemplado en los dos párrafos siguientes.

La ubicación de la futura edificación y de las instalaciones auxiliares temporales deberá buscar preferentemente zonas desprovistas de vegetación natural u otros recursos protegidos. En caso contrario deberá recabarse la autorización de este departamento en aplicación de las leyes de montes (vegetación natural) y conservación (hábitats y elementos geomorfológicos, fauna).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 58.9 de la Ley 3/2008, de Montes, las edificaciones aisladas localizadas en entornos forestales deberán adoptar medidas de autoprotección frente a incendios forestales, así como también medidas para minimizar el riesgo de que un fuego con origen en la edificación se propague a terrenos forestales circundantes.

En fincas de superficie inferior a 80 hectáreas, la solicitud deberá someterse en todos los casos al trámite de evaluación de impacto ambiental. Además de las consideraciones generales en este tipo de expedientes y de las contenidas en los dos párrafos anteriores, este procedimiento de evaluación deberá contemplar, por cuenta del promotor, un trámite de consulta expresa a todos los propietarios colindantes que pudieran ver limitados los derechos urbanísticos futuros en sus parcelas en aplicación del criterio de exclusión de 1.000 metros entre viviendas.

#### 9.5.5. Estaciones o áreas de servicio de carreteras y otras vías de comunicación

A	B	C
No	No	Sí

#### 9.5.6. Otras edificaciones no asociadas al sector primario

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Con carácter general el régimen aplicable es el mismo que el apartado 9.5.4. No obstante lo anterior, el criterio de distancia o superficie considerado en dicho apartado podrá no ser tenido en cuenta y podrán por ello autorizarse edificaciones, obras o instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios públicos, que estén referidas a usos dotacionales de titularidad pública, siempre que precisen localizarse en suelo rústico y en ausencia de alternativas de ubicación fuera del espacio. A estos efectos se requerirá informe expreso favorable por parte del departamento gestor del espacio Natura 2000.

#### 9.5.7. Reclassificación o recalificación de suelos

A	B	C
No	No	Valorable

De acuerdo con la legislación de conservación de la naturaleza y la de ordenación del territorio, los espacios Natura 2000 deben tener con carácter general la consideración de



suelo rústico no urbanizable de especial protección natural. Por ello, no procede contemplar la recalificación de terrenos incluidos en espacios Natura 2000 en ningún caso.

En referencia a la reclasificación, el Reglamento regional de suelo rústico permite excepciones a la clasificación como suelo rústico protegido previo informe expreso del departamento gestor del espacio Natura 2000 o contemplando esta circunstancia en los planes de gestión de los mismos.

No se considera conveniente establecer estas medidas con un criterio general por lo que sólo podrán contemplarse excepciones puntuales para considerar un suelo como rústico de reserva en actuaciones de titularidad pública referidas a usos dotacionales y otras razones imperiosas de interés público de primer orden. El preceptivo informe expreso antes comentado deberá acreditar la ausencia de alternativas.

En aquellos casos en que la excepcionalidad venga motivada por la ausencia de planificación urbanística actualizada, se requerirá el compromiso expreso de la administración solicitante para recuperar para la zona reclasificada la condición de suelo rústico protegido en la actualización de dicha planificación.

## 9.6. ACTUACIONES INDUSTRIALES

### **9.6.1. Nuevas industrias agroalimentarias**

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
No	Valorable	Sí

A efectos de aclarar el ámbito de aplicación se consideran industrias agroalimentarias aquellas empresas o actividades en las que se produce una transformación de las materias primas agrícolas, ganaderas, etc. más allá de la mera distribución, incorporando en el proceso un valor añadido y dando lugar a productos elaborados o semielaborados.

Estas industrias no se consideran compatibles con las protecciones de los suelos tipo A, pudiendo instalarse en el resto. En estos casos, al tratarse de procedimientos generalmente sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental, la única consideración concreta en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.



Tendrán preferencia las alternativas basadas en localizaciones en zonas C sobre las B, y las ubicadas en colindancia o proximidad a vías de comunicación ya existentes, frente a las que pudieran implicar una mayor necesidad de infraestructuras asociadas.

### 9.6.2. Industrias no relacionadas de manera directa con el sector agroalimentario

A	B	C
No	No	Valorable

Son válidas para este apartado todas las determinaciones establecidas para el caso anterior, con la salvedad de que solo se contempla la posibilidad de instalación en suelos tipo C.

## 9.7. MINERÍA Y ACTIVIDADES ASOCIADAS

### 9.7.1. Extracción de áridos, rocas, minerales, sales y salmueras, turbas o aguas minerales y termales

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Al tratarse de procedimientos generalmente sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental, la única consideración concreta en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.

### 9.7.2. Investigación minera

A	B	C
No	Sí	Sí

El proyecto de investigación o los planes anuales de labores de investigación deberán contener las condiciones precisas para la adecuada protección de los valores del espacio, así como los trabajos para la adecuada restitución de las zonas afectadas a una situación natural lo más próxima posible a la inicial.

Al no ser zonas susceptibles de aprovechamiento, no se permite la investigación minera en las zonas A.



### 9.7.3. Plantas de almacenamiento, clasificación, tratamiento o primera transformación de áridos y minerales

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Sólo se consideran compatibles plantas portátiles de carácter temporal vinculadas a obras o actuaciones próximas y durante el transcurso de éstas. La ocupación máxima será de 1 ha y el proyecto de instalación incluirá, de forma obligatoria, un plan de restauración detallado, incluyendo las correspondientes unidades de obra deberán figurar en los cuadros de mediciones y precios de unidades de obra del presupuesto de dicho proyecto.

No obstante, en función de la calidad de los recursos naturales que pudieran verse afectados, se podrán establecer condiciones de instalación más restrictivas.

En la elección de su localización se considerará la conveniencia de realizar el número mínimo de caminos.

### 9.7.4. Explotación de préstamo de áridos o instalación de vertederos de tierras sobrantes

A	B	C
No	Valorable	Valorable

En zonas B y C se permiten exclusivamente en pequeñas cuantías para su uso exclusivo en obras de ámbito vecinal o local, en los casos en que no sea de aplicación la Ley de Minas, así como el vertido de áridos o rocas procedentes de dicho tipo de obras. Debe garantizarse mediante informe específico que la zona de extracción o depósito no alberga recursos protegidos y en ningún caso se permitirá la extracción de áridos del lecho de cauces.

La solicitud de autorización se acompañará del Proyecto de construcción, acondicionamiento o mantenimiento en el que se deberán incluir los siguientes aspectos:

- La justificación de la inviabilidad de que la explotación o el vertido se realice fuera de los límites del espacio.
- El volumen de extracción previsto, la localización exacta del punto o puntos de extracción o vertidos propuestos, los medios que se van a emplear, y el plazo en que se realizarán las obras.
- El Plan de restauración, cuyas unidades de obra deberán venir reflejadas en los cuadros de mediciones, precios unitarios, precios descompuestos y precios de unidades de obra del presupuesto del proyecto.

## 9.8. ACTIVIDADES RECREATIVAS

La regulación básica en esta materia a escala regional se halla contenida en el Decreto 63/2006, del uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos en el medio natural, por lo que el presente epígrafe sólo detallará normas adicionales.



Partiendo de la premisa de que el uso recreativo debe ser compatible con los objetivos del espacio Natura 2000 y con el resto de los usos permitidos o autorizados, la presente regulación busca garantizar que no se produce afección negativa a recursos naturales protegidos.

Expresamente se declara que la misma no constituye una garantía del correcto desarrollo de las actividades en sus aspectos organizativos o de seguridad, los cuales deben ser responsabilidad exclusiva de los usuarios y en su caso de los organizadores de las mismas.

Las actividades de carácter colectivo organizadas por empresas, personas físicas o instituciones, sean o no con ánimo de lucro, se podrán regular si suponen un uso excesivo con riesgo para los valores naturales objeto de protección, incluyendo en su caso el establecimiento de un calendario consensuado o procedimientos con concurrencia para garantizar la igualdad de oportunidades entre los posibles interesados.

#### **9.8.1. Instalaciones y edificaciones para actividades de carácter deportivo, recreativo o turístico: circuitos, campos de golf, paintball, parques de aventura, etc.**

A	B	C
No	No	Sí

#### **9.8.2. Campings, instalaciones de turismo rural y similares**

A	B	C
No	No	Sí

Para el caso concreto de casas rurales aisladas, será de aplicación lo contemplado a las viviendas unifamiliares en el punto 9.5.4.

#### **9.8.3. Establecimientos comerciales, tiendas de artesanía y productos locales, etc.**

A	B	C
No	No	Sí

Este epígrafe afectaría a la nueva construcción de edificaciones con este fin.

#### **9.8.4. Actividades de interpretación de la naturaleza, educación ambiental, etc.**

A	B	C
Valorable	Sí	Sí

Se someten a autorización previa todas las actividades a desarrollar en zonas A que no sean por iniciativa del departamento gestor del espacio.

En las zonas B y C también deben ser objeto de autorizaciones los equipamientos realizados por terceros, entendiéndose como tales los amparados por el Decreto 26/2007, por el que se crea la red de equipamientos de educación ambiental de Castilla-La Mancha.



El resto de actividades a desarrollar en zonas B y C deberán ser objeto de comunicación previa a este mismo departamento para garantizar que no se producen afecciones a los valores naturales protegidos.

#### 9.8.5. Deportes aéreos (sin motor)

A	B	C
No	Sí	Sí

Se excluye de todos los espacios Natura 2000 la práctica de deportes aéreos con aeronaves a motor, incluyendo paramotores.

El resto de deportes aéreos (ala-delta, parapente, paracaidismo, globo, vuelo sin motor, etc.) se encuentran permitidos con carácter general en las zonas B y C. En el caso del paracaidismo, las nuevas iniciativas deberán recabar autorización expresa para el uso de las aeronaves a motor que transporten a los paracaidistas.

No obstante lo anterior, se podrán establecer limitaciones particulares por zonas o épocas por motivos de conservación de recursos naturales protegidos. Estas restricciones deberán ser divulgadas y debidamente señalizadas en las zonas de realización de estas prácticas.

#### 9.8.6. Navegación y deportes náuticos: vela, rafting, etc.

A	B	C
No	Sí	Sí

Las determinaciones de este apartado no se aplican a usos de gestión, vigilancia y/o salvamento, etc.

Salvo autorización expresa, con carácter general se prohíbe todo uso de embarcaciones en las zonas A.

Fuera de las zonas A la navegación no se somete a regulación específica, sin perjuicio de que se podrán establecer limitaciones particulares por zonas o épocas por motivos de conservación de recursos naturales protegidos. Estas restricciones deberán ser divulgadas y debidamente señalizadas en las zonas de realización de estas prácticas.

#### 9.8.7. Baño

A	B	C
No	No	-

Solo estará permitido en las zonas oficiales de baño incluidas en el Sistema de información nacional de aguas de baño (Náyade).



### 9.8.8. Vehículos a motor: excursiones en grupo, competiciones, circuitos permanentes, etc.

A	B	C
No	No	Sí

No se autorizan excursiones organizadas o en grupo de vehículos a motor, salvo en el caso de las que discurran por carreteras y otras zonas C.

Como excepción, se podrán diseñar itinerarios oficiales en zonas donde se acredite una demanda de este tipo de actividad en los que sí se permitirá su práctica. En el procedimiento de aprobación de estos itinerarios se detallarán las condiciones de uso, en particular si el mismo requerirá de autorización previa. Cuando se trate de solicitudes particulares de organizadores profesionales se seguirá el trámite contemplado por el artículo 12 del Decreto 63/2006.

No se consideran compatibles en ninguna de las zonas, las competiciones o circuitos contemplados en los artículos 14 y 15 del Decreto 63/2006.

### 9.8.9. Senderismo y otros usos no motorizados

A	B	C
No	Sí	Sí

Se incluyen en este epígrafe actividades recreativas que se realizan sin el empleo de vehículos a motor, de las cuales se detallan otras prescripciones:

- Senderismo: El senderismo, entendiéndose por tal la actividad deportiva y recreativa que consiste en recorrer a pie caminos señalizados o no, preferentemente tradicionales, está permitido con carácter general en las zonas B y C.

Las rutas oficiales establecidas por la Consejería no tienen restricciones previas para realizar la actividad, incluyendo las que eventualmente se diseñaran sobre terrenos incluidos en las zonas A.

En todo caso, pueden establecerse limitaciones o restricciones en determinadas épocas del año o en determinados caminos o sendas por motivos de conservación de recursos naturales protegidos. Estas restricciones deberán ser debidamente señalizadas en los caminos o sendas afectadas.

La señalización por terceros de rutas mediante la colocación de señales de cualquier tipo en el medio natural requerirá de autorización previa.

- Ciclismo de montaña y rutas a caballo: se establece la misma regulación que en el caso del senderismo. Con carácter general no se permite discurrir campo a través con fines recreativos.
- Vivac: Se permite en zonas B y C.



## 9.9. ENERGÍA

### 9.9.1. Tendidos eléctricos vinculados de manera directa al sector primario.

A	B	C
No	Sí	Sí

Este tipo de expedientes se incluyen en la normativa de evaluación de impacto ambiental en todos los casos.

En el marco del procedimiento antes mencionado se dará prioridad a que el trazado de la línea reduzca la probabilidad de uso de los apoyos por las aves como posaderos, evitando en lo posible que la línea discurra por divisorias de montes, o la ubicación de los apoyos en puntos prominentes del terreno.

### 9.9.2. Tendidos eléctricos no vinculados de manera directa al sector primario

A	B	C
No	Valorable	Sí

Además de las condiciones manifestadas en el punto 9.9.1 anterior, en el caso de este tipo de tendidos deberá quedar claramente acreditada la no existencia de otras alternativas viables de trazado fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.

### 9.9.3. Instalaciones de producción, transformación o almacenamiento de energía o similares

A	B	C
No	Valorable	Sí

Existe una exclusión expresa de instalación de parques eólicos para todos los espacios de la red Natura 2000 en el Decreto 20/2010, que regula en nuestra región esta energía.

En cuanto al resto de actuaciones en esta materia, con carácter general se permiten los dispositivos destinados a autoconsumo para las zonas B y C.

Para el resto, dadas las características intrínsecas a este tipo de instalaciones, su necesidad de infraestructuras asociadas y el potencial impacto sobre los recursos naturales, en todos los casos en que se considere valorable o posible la actuación, el proyecto no podrá autorizarse sin recibir antes una declaración positiva en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, por lo que deberá someterse siempre al mismo.

Por ello, en caso de que no se encuadrara expresamente en alguno de los anexos específicos de la Ley de evaluación, se hará uso del epígrafe incluido en el grupo 10, apartado o) de su anejo 2, sin que sea necesario realizar una consulta concreta al departamento gestor de los espacios Natura 2000.

La evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo uno de los puntos básicos a aclarar la no



existencia de otras alternativas viables de ubicación fuera del espacio protegido por motivos técnicos o de normativa sectorial.

#### 9.9.4. Gasoductos, oleoductos o similares

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Para este punto se aplican las mismas prescripciones del apartado 9.9.3 anterior.

### 9.10. TELECOMUNICACIONES

#### 9.10.1. Antenas y repetidores para usos directamente asociados con el sector primario

A	B	C
Valorable	Valorable	Sí

Se podrán permitir las instalaciones para la telecomunicación, así como los caminos, viales o trochas necesarias para las mismas serán autorizables siempre que esté técnicamente justificada la necesidad de ubicar la instalación en terrenos del espacio en vez de fuera del mismo y no se afecte de forma significativa a recursos naturales protegidos.

En el procedimiento de autorización se valorará la disposición de los titulares de la instalación a compartir la instalación con otros solicitantes.

#### 9.10.2. Otras instalaciones de telecomunicación

A	B	C
No	No	Sí

### 9.11. PUBLICIDAD ESTÁTICA

#### 9.11.1. Instalaciones de publicidad estática

A	B	C
No	Sí	Sí

Queda expresamente excluida de las prescripciones de este apartado la señalización oficial de carreteras u otras infraestructuras.

Se permite en zonas B y C, pero limitada a carteles informativos de instituciones públicas o para publicidad de negocios de ámbito local, preferentemente relacionados con actividades del sector primario o turismo rural.



## 9.12. ACTIVIDADES AGRARIAS-USOS COMUNES

### 9.12.1. Explotación agraria tradicional: agrícola, ganadera, apícola, forestal, cinegética, piscícola, etc.

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Con carácter general, todas las actividades agrarias tradicionales se consideran compatibles con los fines de conservación en los espacios Natura 2000.

Las limitaciones que la legislación establece para el uso de vehículos a motor en el medio natural y que se mencionaban en el apartado 9.8.8 no son de aplicación a las actividades agrarias de gestión de fincas, aprovechamientos, etc. Sin embargo, la recolección de hongos, espárragos, etc. por parte de particulares no ampara el uso de vehículos a motor campo a través o en general fuera de los caminos abiertos al tráfico.

### 9.12.2. Cercas y vallados (excepto los cerramientos cinegéticos)

A	B	C
No	Sí	Sí

En las zonas A la única excepción por la que se pueda considerar justificada la instalación de nuevas cercas y vallados es por motivos de conservación y/o recuperación de recursos naturales protegidos, tales como proteger enclaves de flora, limitar el acceso a colonias o puntos de cría de especies amenazadas, etc.

En el resto de zonas, en el procedimiento de autorización se prestará una atención especial a la presencia de hábitats protegidos por la Directiva comunitaria, en especial aquéllos considerados prioritarios.

Con carácter general, para el tendido de malla o construcción de la cerca por los tramos con vegetación protegida solo se podrá abrir una calle temporal mediante roza al aire.

Por lo que respecta a la influencia sobre especies de fauna, en caso de no utilizarse malla de la permitida para usos cinegéticos la autorización incluirá en su condicionado las prescripciones que permitan su permeabilidad para la fauna protegida. Sólo podrán excluirse de esta obligación los vallados de pequeña dimensión que limiten el acceso a viviendas u otras edificaciones, así como otros casos en los que la necesidad debe estar expresamente justificada.

### 9.12.3. Tratamientos químicos contra plagas. Desbroces mediante medios químicos

A	B	C
Valorable	Sí	Sí

Con carácter general están prohibidos los tratamientos masivos o no selectivos, salvo lo previsto en la legislación correspondiente en aras de garantizar la salud pública,



entendiéndose como masivo todo aquel tratamiento que traspase de manera significativa los límites del territorio afectado por la plaga.

Se permitirá el tratamiento con productos de uso común y baja toxicidad autorizados para el cultivo agrícola en terrenos de esta condición, los tratamientos zosanitarios a la ganadería en las condiciones adecuadas, y el empleo de los árboles cebo selectivos para control de plagas forestales.

El tratamiento de zonas A está sometido a autorización expresa y deberá entenderse con carácter restrictivo, limitado preferentemente a iniciativas públicas de control de plagas que afecten en especial a los propios recursos protegidos que motivan que esa zona se considere de tipo A.

#### 9.12.4. Tratamientos con medios aéreos

A	B	C
No	Valorable	Valorable

La normativa comunitaria en esta materia tiende a prohibir con carácter general el uso de medios aéreos para estos trabajos, por lo que las solicitudes deben incorporar una justificación expresa de la imposibilidad de uso de otras técnicas.

Además de las consideraciones generales para el uso de productos químicos en el medio natural, cuando se pretenda el uso de medios aéreos se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Se prohíbe el tratamiento en zonas tipo A y masas de agua (ríos, arroyos, charcas, etc.) de las zonas B y C, debiendo dejarse además una franja de seguridad de 100 m colindante a las anteriores en las que no se trate, independientemente de si esa distancia es superior a la que establezca la ficha técnica del producto a aplicar.
- Se limitarán las fechas de realización de los trabajos para evitar la deriva del producto en días con viento.
- Caso de existir nidos de especies en peligro de extinción, y siendo posible que en las fechas del tratamiento no hayan eclosionado los huevos, deberán garantizarse una cierta tranquilidad en un radio de 200 m alrededor de cada nido en los casos en que los mismos no se ubiquen sobre árboles de ribera.
- Las restricciones anteriores se materializarán en una capa GIS de zonas excluidas que deberá considerarse como un condicionado más de la autorización que se emita.
- El beneficiario deberá incorporar en los medios aéreos la tecnología necesaria para poder realizar un seguimiento de las evoluciones de los aparatos. Después de tratamiento el beneficiario deberá entregar copia de los registros GPS de los vuelos realizados para controlar el cumplimiento del condicionado.



### 9.12.5. Alteración de lindes, setos, tapias, regueras, bancales, etc.

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Con carácter general deberá recabarse la autorización de este departamento en aplicación de las leyes de montes (vegetación natural) y conservación (hábitats y elementos geomorfológicos, fauna).

### 9.12.6. Introducción de especies de flora o fauna no autóctonas del espacio Natura 2000 cuyo uso no sea tradicional, ya sean silvestres, cultivadas o domesticadas

A	B	C
No	Valorable	Valorable

Se excluyen de estas prohibiciones las especies tradicionalmente usadas en agricultura y ganadería extensivas, perros de caza o para cuidado de ganado y casos similares.

En el caso de especies sujetas a aprovechamiento de caza o pesca su uso se limitará a aquéllas de uso más tradicional, caracterizadas por no reproducirse de manera significativa en el medio natural.

Por lo que respecta a especies de flora u otras especies de fauna distintas de las contenidas en el párrafo anterior, su introducción requiere de autorización expresa.

El solicitante deberá acompañar a la solicitud de un análisis expreso de riesgos, con el contenido siguiente:

- Nombre científico y vulgar de la especie.
- Mención específica a si se la especie se cría en cautividad.
- Actuaciones previstas a realizar en caso de escape o liberación accidental.
- Valoración de las probabilidades de:
  - Escape o liberación accidental.
  - Establecimiento en la naturaleza.
  - Convertirse en plaga.
  - Causar daño medioambiental a las especies autóctonas, los hábitats o los ecosistemas, la agronomía o los recursos económicos asociados al uso del patrimonio natural.
  - Viabilidad y técnicas de control, erradicación o contención.
- Conocimiento de la problemática, en caso de existir, causada por la especie en otros lugares.
- Existencia de medios eficaces para reducir riesgos de escape o liberación accidental.



## 9.13. AGRICULTURA Y GANADERÍA

### 9.13.1. Proyectos de hidráulica agrícola y transformación en regadío

A	B	C
No	Sí	Sí

En general se trata en todos los casos de proyectos sometidos a la normativa de evaluación de impacto ambiental.

Las prescripciones de este apartado se emiten sólo para regular el impacto que de manera directa pudieran tener estas actividades sobre los recursos protegidos, sin entrar a valorar el efecto de las extracciones sobre las masas de agua de donde se toma la misma, el cual se contempla en el apartado 9.4.3.

Con carácter general, se consideran compatibles las puestas en regadío que no supongan cambios de cultivo y siempre que el método de riego minimice el consumo de agua.

No obstante lo anterior, en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental antes comentado se deberá tener en cuenta la afección directa del sistema de riego previsto, en especial el uso de pivots, por sus riesgos de afección al arbolado, aves esteparias, etc.

### 9.13.2. Cambios de uso para implantación de cultivos leñosos

A	B	C
No	Sí	Sí

Este apartado regula el paso de cultivos herbáceos a leñosos, fundamentalmente viñedo pero también la plantación de olivar, pistacho, almendro, etc.

En el caso de las zonas de protección de aves designadas por su valor para las aves esteparias, se tomará como referencia para su autorización el criterio de que no se supere la superficie de viñedo y otros cultivos leñosos que hubiese en la fecha de declaración oficial como ZEPA.

Hasta tanto esto no suceda, las nuevas plantaciones no serán objeto de limitación por motivos de conservación de la naturaleza, siéndoles en todo caso de aplicación las regulaciones sectoriales existentes en materia agrícola.

Cuando se constate que en alguna zona se haya superado el límite mencionado en el apartado anterior, las nuevas implantaciones de cultivos leñosos deberán someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

### 9.13.3. Cambios de cultivo de uso forestal a agrícola, incluyendo el descuaje, roturación o eliminación de cubiertas vegetales naturales

A	B	C
No	Valorable	-



La transformación en agrícola de un terreno forestal tendrá carácter excepcional y sólo puede entrar a valorarse en las zonas B. En zonas C, al no incluir terrenos forestales, no es de aplicación esta regulación.

De acuerdo con la normativa de montes no se concederá autorización cuando la pendiente del terreno supere el ocho por ciento ni cuando se presuma riesgo de erosión grave.

No se permitirá cuando afecte a algún hábitat protegido por la normativa comunitaria.

#### 9.13.4. Concentración parcelaria

A	B	C
No	Valorable	Sí

Esta actividad está sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental cuando pretenda realizarse sobre terrenos incluidos en áreas protegidas (anexo 2), por lo que a continuación se marcan unas directrices para ser consideradas en el proceso de evaluación.

Se preservarán los setos arbóreos y arbustivos, los bancales, árboles aislados y superficies cubiertas por vegetación natural cuya conservación resulte de interés, con especial atención a la vegetación hidrófila.

Se integrarán paisajísticamente las obras de infraestructura, evitando la degradación de las comunidades vegetales o hábitats de conservación prioritaria.

Las parcelas que al inicio del proceso tengan la consideración de hábitats protegidos deberán excluirse de manera expresa del proceso.

En zonas con poca diversidad previa de hábitats naturales, se establecerán medidas para compensar la mayor homogeneización del paisaje agrario resultante.

#### 9.13.5. Invernaderos

A	B	C
No	Valorable	Sí

Se someten a autorización los ubicados en zona B para garantizar, en su caso, que no se produzcan proliferaciones a nivel local con influencia para los recursos protegidos.

No está permitida su instalación sobre suelos distintos de los agrícolas.

Los valores de referencia que contempla la normativa de suelo rústico, 1,5 hectáreas de parcela mínima y ocupación de la edificación de un máximo del 10% de dicha superficie, no podrán ser objeto de reducción y aumento, respectivamente.

#### 9.13.6. Incremento de cargas ganaderas por encima de los valores de referencia

A	B	C
No	No	-



El uso pastoral de los pastizales y otros terrenos forestales deberá procurar el óptimo manejo de los mismos que garantice que no se produce un deterioro incompatible con la obligación legal de que tengan un estado de conservación favorable.

El pastoreo en zonas de dominio público hidráulico podrá ser objeto de limitaciones puntuales en aquellas zonas que lo requieran para la conservación o recuperación de la vegetación protegida.

Se establecerán programas concretos donde se observe un deterioro claro por efecto del pastoreo.

### 9.13.7. Pastizales y otras obras de mejora ganadera

A	B	C
No	Valorable	Sí

Se establece una prohibición general en el caso de las zonas A, de manera que sólo se contemplen labores pastorales o selvícolas de conservación de los mismos.

En las zonas B, se debe garantizar que las labores de implantación o mejora de pastizales no se realicen sobre aquellos que tengan la consideración de protegidos.

### 9.13.8. Explotaciones ganaderas intensivas

A	B	C
No	No	Sí

La prohibición para el establecimiento de nuevas explotaciones intensivas incluye también la ampliación de las preexistentes.

Para las zonas C se estará a lo dispuesto en el apartado 9.6.1.

En todo caso, los valores de referencia que contempla la normativa de suelo rústico, 1,5 hectáreas de parcela mínima y ocupación de la edificación de un máximo del 10% de dicha superficie, no podrán ser objeto de reducción y aumento, respectivamente.

### 9.13.9. Núcleos zoológicos

A	B	C
No	Sí	Sí

Quedan fuera de este epígrafe todas aquellas iniciativas que requieran de la autorización como núcleo zoológico pero ya se regulen de manera expresa en otros apartados.

Para el resto de núcleos se establece una autorización expresa para garantizar que no existan riesgos de escape accidental, enfermedades, introducción de exóticas indeseadas, etc.



### 9.13.10. Charcas, balsas y similares

A	B	C
No	Sí	Sí

Con carácter previo el procedimiento de autorización debe considerar las prescripciones contenidas en el punto 9.4.2.

Asimismo, deberán quedar garantizados los puntos siguientes:

- La apertura de charcas o balsas no debe implicar la destrucción de hábitats protegidos, en especial de los de carácter hidrófilo, ni de especies de flora o fauna amenazada.
- Tampoco deben causar la desecación de estos mismos hábitats por profundizaciones o variaciones de sección que puedan crear riesgo de desviación de flujos subterráneos o de la forma natural de manar el agua.
- Sólo podrán autorizarse depósitos superficiales que recojan impluvios y escorrentías, de dimensiones moderadas y que dispongan de rampas de acceso que posibiliten el acceso y salida de fauna anfibia.

### 9.14. SECTOR FORESTAL

Con carácter general se estará al cumplimiento de las Órdenes que regulan las condiciones técnico-facultativas para la ejecución de los aprovechamientos en terreno forestal, así como las licencias de aprovechamiento, cuyo condicionado contemplará las medidas adecuadas para garantizar una correcta conservación y fomento de la vegetación natural, en especial la protegida, así como la compatibilidad entre los distintos aprovechamientos, y de éstos con los recursos naturales protegidos.

#### 9.14.1. Repoblaciones forestales con objetivo primordial de protección o restauración de hábitats

A	B	C
Sí	Sí	Sí

El diseño de las plantaciones debe evitar la excesiva homogeneidad del tratamiento existente, tanto por el alcance superficial de la misma como por la elección de especies con las que reforestar.

Deberán identificarse los puntos que alberguen formaciones de vegetación protegida, en especial si la misma tiene la consideración de prioritaria, para recibir un tratamiento diferenciado. Asimismo, en caso de no darse esta circunstancia se procurará identificar aquellas zonas del terreno a repoblar con características ecológicas singulares que permitan en su caso la introducción de dichos hábitats.

Con carácter general se evitarán las técnicas de preparación del terreno de carácter lineal en terrenos con amplia cuenca visual. En aquellos casos en que se realice se evitarán los



trazados rectilíneos, debiendo optarse por ondulaciones más o menos marcadas en función de la pendiente del terreno, todo ello para evitar patrones demasiado lineales del arbolado.

#### 9.14.2. Cultivos forestales: choperas, biomasa, etc.

A	B	C
No	Valorable	Sí

Sólo podrán autorizarse en suelos agrícolas o ya plantados de choperas.

Para la introducción de nuevas especies se estará a lo dispuesto en el punto 9.12.6.

#### 9.14.3. Obras de corrección hidrológico-forestal

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Las actuaciones previstas sobre barrancos, ramblas, cárcavas, etc. deberán tener en cuenta lo dispuesto en el punto 9.4.2 cuando se puedan ver afectados hábitats protegidos por la normativa comunitaria.

#### 9.14.4. Áreas cortafuegos, así como otros tratamientos selvícolas para prevención de incendios

A	B	C
Sí	Sí	Sí

La planificación oficial de la red de áreas cortafuego deberá tomar en consideración la presencia de hábitats y especies protegidas por la normativa comunitaria, en especial de aquéllos considerados como prioritarios.

Al tratarse de competencias ubicadas en el mismo departamento, el proceso de decisión sobre la necesidad y ubicación de estas infraestructuras se deberá realizar de manera participativa para minimizar la afcción sobre recursos protegidos, en especial sobre los prioritarios.

Con carácter general la red de áreas cortafuegos no tendrá como resultado recintos de superficie inferior a 200 hectáreas, salvo casos expresamente analizados en un procedimiento reglado de evaluación de impacto ambiental.

#### 9.14.5. Fajas cortafuegos

A	B	C
No	No	Sí

Con carácter general no se permitirá la nueva apertura de líneas o fajas cortafuegos así como cualquier otro trabajo que implique la remoción de las capas superficiales del suelo, destoconados y descepe de la vegetación.



Dentro de la planificación oficial, solo podrá contemplarse el establecimiento de nuevas fajas en zonas concretas apoyadas en infraestructuras ya existentes consideradas como zona de uso especial.

#### 9.14.6. Puntos de agua para apoyo a la extinción de incendios

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Las consideraciones son las mismas que las comentadas en el punto 9.13.10.

En suelos tipo A deberá realizarse un análisis previo que descarte otras alternativas de ubicación, siguiendo el conjunto de disposiciones del artículo 6 de la Directiva Hábitats.

#### 9.14.7. Recolección de hongos, espárragos, etc.

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Debe hacerse mención expresa de que el hecho de que se considere compatible no lleva implícito el permiso de acceso a fincas particulares, siendo responsabilidad del recolector el disponer del mismo.

### 9.15. CAZA Y PESCA

#### 9.15.1. Práctica de la caza y la pesca con carácter general

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Como única salvedad, se establece la prohibición general de cazar en aquellas aguas públicas que atraviesen o limiten terrenos cinegéticos, por lo que no procederá conceder nuevas concesiones de las que contempla el artículo 51.3.b de la Ley de caza.

Las ya existentes no se renovarán en las sucesivas revisiones de los planes de ordenación cinegética de los acotados.

Esta prohibición no afectará a los cotos de acuáticas ya declarados, sin perjuicio de lo que al efecto de los mismos establece la disposición transitoria segunda de la Ley regional de caza.

#### 9.15.2. Granjas cinegéticas

A	B	C
No	Sí	Sí

Los cotos de caza que tienen como régimen de explotación principal la venta de caza viva no se consideran incluidos en este epígrafe a efectos de su tratamiento dentro de los espacios Natura 2000.



Por lo que respecta a las explotaciones industriales en sentido estricto, para la regulación de las mismas se estará a lo dispuesto en los puntos 9.6.1 y 9.15.3, en cuanto a localizaciones posibles o características de los vallados.

Asimismo, con carácter general les serán de aplicación los valores de referencia que contempla la normativa de suelo rústico, 1,5 ha. de parcela mínima y ocupación de máximo del 10% de la superficie de la parcela o finca. Estos porcentajes no podrán ser objeto de reducción y aumento, respectivamente.

### 9.15.3. Vallados cinegéticos

A	B	C
No	Sí	Sí

Como punto previo procede recordar que los planes de recuperación de algunas especies amenazadas, como el lince o el águila imperial, establecen restricciones para la instalación de cerramientos cinegéticos, por lo que los párrafos siguientes irán lógicamente orientados a aquellas zonas a las que no se aplique esta limitación previa.

Dado que los cerramientos cinegéticos están sometidos a la normativa de impacto ambiental, la evaluación se realizará de acuerdo con las disposiciones del artículo 6 de la Directiva y su trasposición a la normativa española, siendo algunos de los puntos básicos a analizar los siguientes:

Se prestará una atención especial a la presencia de hábitats protegidos por la Directiva comunitaria, en especial aquéllos considerados prioritarios.

Con carácter general, para el tendido de malla por los tramos con vegetación protegida solo se podrá abrir una calle temporal mediante roza al aire.

Asimismo, podrá exigirse el establecimiento de vallados de protección de enclaves singulares de flora o vegetación protegida especialmente valiosa o palatable para la fauna cinegética.

Para la autorización de caminos de servicio para vigilancia y mantenimiento del vallado se estará a lo dispuesto en el punto 9.2.1.

En las zonas de interés para la conservación de fauna amenazada podrá establecerse una medida para la conservación o recuperación de poblaciones de conejo de monte, como especie presa básica para muchas de estas especies, de forma que todo o parte de la preceptiva superficie del 10% que los terrenos cinegéticos de más de 1000 ha. deben asignar a zona de reserva se dedique al fomento de esta especie.

Tal como ya contempla la normativa regional de caza, se deberán asimismo contemplar medidas para evitar riesgos de endogamia de las especies cinegéticas, el desarrollo de desequilibrios poblacionales o superpoblaciones, una presión excesiva de la fauna cinegética sobre la vegetación, daños a las especies amenazadas y la proliferación de especies exóticas.

La instalación de cerramientos cinegéticos secundarios, en caso de no requerir su sometimiento al trámite de evaluación de impacto ambiental, deberá ser objeto de una



evaluación expresa sobre la base de los puntos anteriores, pero en la que se estudien además las distintas alternativas de ubicación concreta dentro del acotado.

#### 9.15.4. Pastizales, querencias y cortaderos cinegéticos

A	B	C
No	Sí	Sí

En el procedimiento de autorización de nuevos cortaderos se prestará una atención especial a la presencia de hábitats protegidos por la Directiva comunitaria, en especial aquéllos considerados prioritarios.

Con carácter general, la apertura de nuevos cortaderos por los tramos con vegetación protegida solo se permitirá mediante roza al aire.

Por lo que respecta a pastizales y querencias, se aplicará lo dispuesto en el punto 9.13.7.

#### 9.15.5. Instalaciones de acuicultura

A	B	C
No	Sí	Sí

Al tratarse de proyectos incluidos en el anejo 2 de la normativa de evaluación de impacto ambiental, la principal consideración en este punto es la de establecer que deberá realizarse dicho trámite en todos los casos.

En este proceso son válidas las consideraciones detalladas en los puntos 9.6.1, 9.4.2 y 9.4.3.

#### 9.15.6. Nuevos cuarteles de caza comercial

A	B	C
No	Valorable	Valorable

La prohibición no incluye el reforzamiento de poblaciones, renovaciones de sangre en cotos cercados o las reintroducciones.

Como punto previo procede recordar que de acuerdo con el apartado 7 del artículo 38 de la Ley regional de caza no están permitidos los nuevos cuarteles de caza comercial de caza mayor en las zonas sensibles. Además, los planes de recuperación de algunas especies amenazadas, como el lince o el águila imperial, establecen prohibiciones también para el establecimiento de nuevos cuarteles de caza comercial tanto de mayor como de menor en sus áreas críticas, por lo que los párrafos siguientes irán lógicamente orientados a aquellas zonas a las que no se aplique esta limitación previa.

El procedimiento de autorización de nuevos cuarteles de caza comercial debe realizar un análisis en función de si el plan de ordenación cinegética contempla las sueltas intensivas en un marco global de gestión de la explotación (realizando por ejemplo siembras y otras mejoras de hábitats, manteniendo comederos todo el año, etc.) o por el contrario las realiza



preferente o exclusivamente en función de las jornadas de caza contratadas sin mucha mayor gestión del acotado.

Por otro lado, en cotos donde coexistan superficies calificadas como A junto con otras de los tipos donde sí se permite gestión más intensiva, podrá concederse esta categoría al acotado siempre que en el caso de caza menor los ojeos queden fuera de la zona A.

## 9.16. INVESTIGACIÓN, COLECCIONISMO, FOTOGRAFÍA

### 9.16.1. Estudios y otros proyectos de investigación

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Las actividades de investigación realizadas por terceros deberán ser objeto de autorización expresa.

Los responsables de la investigación deberán presentar una memoria detallada en la que se indicarán los objetivos y finalidad de la investigación, localización de los trabajos, métodos y materiales a emplear, currículo del equipo investigador y, en su caso, la institución que ampara el proyecto de investigación.

### 9.16.2. Recolección con fines científicos

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Es de aplicación el mismo régimen del punto 9.16.1.

### 9.16.3. Recolección para coleccionismo

A	B	C
No	No	No

Esta prohibición no afecta a las especies objeto de caza y pesca o a productos de recolección tradicional (espárragos, hongos, cardillos, caracoles, etc.).

### 9.16.4. Toma de imágenes o sonidos, incluyendo la grabación de material de ficción

A	B	C
Sí	Sí	Sí

Con carácter general, la toma de imágenes y sonido como actividad de ocio sin contenido profesional no requiere autorización y puede realizarse libremente.

No obstante, cuando se realice fotografía de fauna en áreas sensibles de reproducción o cría, concentración, dormideros u otros lugares en los que se les puede causar molestias, deberá ser expresamente autorizada.



También requerirá autorización expresa el uso del espacio para la toma de imágenes y sonidos con destino profesional.

## 9.17. OTROS

### 9.17.1. Sobrevuelo de aeronaves

A	B	C
Valorable	Valorable	Sí

Como ya se expresa en el punto 9.8.5, no están permitidos los deportes aéreos con motor ni en general el sobrevuelo con fines recreativos.

Los usos de tipo profesional, incluyendo el acceso a fincas, labores de emergencia, policiales, de control de infraestructuras, etc. se consideran permitidos, aunque en las zonas A y B los usos planificados y/o periódicos se someten a autorización expresa para poder analizar los riesgos tanto para la seguridad aérea como para la conservación de aves amenazadas.

El departamento gestor del espacio dará traslado al encargado de navegación aérea de los enclaves considerados como zona A para procurar que con carácter general sólo se acceda a ellos en casos de emergencia.

### 9.17.2. Concentraciones no habituales de personas y/o vehículos

A	B	C
No	Sí	Sí

Este apartado regula las concentraciones no habituales de personas y/o vehículos en espacios Natura 2000, tales como maniobras militares, romerías, pruebas deportivas, etc.

No incluye ni situaciones de emergencia ni aquellas otras concentraciones de carácter habitual tales como juntas de caza y similares.

En aquellos casos en que la actividad tenga carácter tradicional se trabajará con los organizadores o responsables para garantizar un adecuado desarrollo de la misma que no vaya en perjuicio de los valores protegidos.

Las maniobras militares requerirán de una comunicación previa con el suficiente detalle para garantizar lo comentado en el párrafo anterior.

Para el resto de actividades se podrán establecer regulaciones generales o concretas una vez se tenga conocimiento de la convocatoria de las mismas. En el caso de eventos de repetición periódica se procurará establecer un condicionado general que ampare los actos futuros.