

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE HOYA GONZALO (ALBACETE)



DOCUMENTO 5: NORMAS URBANÍSTICAS

PROMOTOR:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HOYA GONZALO

CLAVE:

A07.n06.ENE.HGO.POM.v3.m4

FECHA:

NOVIEMBRE 2008
(REVISADO ABRIL 2011)

CONSULTORA:



FERNÁNDEZ-PACHECO
INGENIEROS, S.L.

Plaza del Altozano, nº 9-bis - 1º Izq.
Tfno. 967 193738 Fax 967 193739
02001 ALBACETE
e-mail: fpi@fpingenieros.com

AUTOR DEL PROYECTO:

ANTONIO A. FERNÁNDEZ-PACHECO LÓPEZ
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS



DOCUMENTO Nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO I: NORMAS DE ORDENACIÓN	1
TÍTULO II: SUELO RÚSTICO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	41
TÍTULO III: SUELO URBANO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN	87
TÍTULO IV: RÉGIMEN Y NORMAS DEL SUELO RÚSTICO.....	113
TÍTULO V: ORDENANZAS TIPOLOGICAS	151

ANEXOS

- ANEXO I: FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN
- ANEXO II: ESQUEMAS NORMAS DE PROTECCIÓN

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



DOCUMENTO Nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS

ÍNDICE DESGLOSADO

TÍTULO I: NORMAS DE ORDENACIÓN	1
CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES (OE)	1
Artículo 1.- NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	1
Artículo 2.- VIGENCIA.....	1
Artículo 3.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN	1
Artículo 4.- EFECTOS.....	2
Artículo 5.- CONTENIDO	2
Artículo 6.- LA CONCERTACIÓN DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA.....	4
Artículo 7.- INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.....	4
CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO (OE).....	5
Artículo 8.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO	5
Artículo 9.- RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO.....	5
Artículo 10.- INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO.....	13
Artículo 11.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.....	14
Artículo 12.- PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS	14
Artículo 13.- CONEXIÓN ENTRE REGISTRO DE TRANSFERENCIAS Y REGISTRO DE PROPIEDAD.....	15
Artículo 14.- INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15
CAPÍTULO 3.- CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN (OD).....	16
Artículo 15.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.....	16
CAPÍTULO 4.- DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (OE)	19
Artículo 16.- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANES SUPRAMUNICIPALES.....	19
Artículo 17.- PLANES MUNICIPALES	19
Artículo 18.- TRAMITACIÓN	21

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 5.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (OE).....22

 Artículo 19.- DISPOSICIONES GENERALES.....22

 Artículo 20.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN22

CAPÍTULO 6.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (OE).....25

 Artículo 21.- DISPOSICIONES GENERALES.....25

 Artículo 22.- DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN25

 Artículo 23.- EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES32

 Artículo 24.- OTRAS FORMAS DE EJECUCIÓN.....32

CAPÍTULO 7.- INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO (OE).....33

 Artículo 25.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.....33

 Artículo 26.- LICENCIAS DE APERTURAS DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES37

 Artículo 27.- PARCELACIONES38

 Artículo 28.- CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. ÓRDENES DE EJECUCIÓN.....38

 Artículo 29.- DECLARACIÓN DE RUINA39

 Artículo 30.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.....40

TÍTULO II: SUELO RÚSTICO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.....41

CAPÍTULO 1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO (OE).....41

 Artículo 31.- USOS EN SUELO RÚSTICO.....41

CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL SUELO RÚSTICO (OE).....46

 Artículo 32.- CONDICIONES Y DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....46

 Artículo 33.- CONDICIONES DE USO Y DISFRUTE DE LAS FINCAS UBICADAS EN SUELO RÚSTICO.....47

 Artículo 34.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS CONCRETAS DE LOS ACTOS NO CONSTRUCTIVOS47

 Artículo 35.- CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES MORFOLÓGICAS Y TIPOLOGICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PERMITIDAS POR EL PLANEAMIENTO.48

 Artículo 36.- CONDICIONES OBJETIVAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN48

 Artículo 37.- REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES A IMPLANTAR EN SUELO RÚSTICO48

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 38.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS	48
Artículo 39.- CONDICIONES DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA PARA INCORPORARSE AL PROCESO URBANIZADOR	49
CAPÍTULO 3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO (OE).....	50
Artículo 40.- AMBITO DE APLICACIÓN.....	50
Artículo 41.- CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE	50
Artículo 42.- ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS USOS.....	50
Artículo 43.- CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA	50
Artículo 44.- CONDICIONES DE VOLUMEN.....	51
Artículo 45.- CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	52
Artículo 46.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS.....	54
CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN EL USO EN SUELO RÚSTICO (OE).....	58
Artículo 47.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LOS USOS ASOCIADOS AL SECTOR PRIMARIO.....	58
Artículo 48.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL USO RESIDENCIAL	64
Artículo 49.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PÚBLICA	65
Artículo 50.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA	66
Artículo 51.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA	75
CAPÍTULO 5.- REGULACIÓN Y PROTECCION DEL DOMINIO PÚBLICO (OE).....	80
Artículo 52.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	80
Artículo 53.- VÍAS PECUARIAS	82
Artículo 54.- MONTES.....	83
Artículo 55.- CARRETERAS	83
Artículo 56.- CAMINOS AGRÍCOLAS	84
Artículo 57.- FERROCARRILES	84
Artículo 58.- CANALES	84
Artículo 59.- EMBALSES.....	84
Artículo 60.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS	85

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO III: SUELO URBANO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.....87

CAPÍTULO 1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS EN SUELO URBANO (OE)87

- Artículo 61.- USOS EN SUELO URBANO87
- Artículo 62.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN SUELO URBANO.....96

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN (OE)98

- Artículo 63.- DEFINICIONES98
- Artículo 64.- DETERMINACIONES GENERALES101
- Artículo 65.- CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE102
- Artículo 66.- CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA104
- Artículo 67.- CONDICIONES DE VOLUMEN105

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN EL USO EN SUELO URBANO (OE)111

- Artículo 68.- ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS111
- Artículo 69.- APARCAMIENTOS.....112

TÍTULO IV: RÉGIMEN Y NORMAS DEL SUELO RÚSTICO113

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN. LEGISLACIÓN SECTORIAL (OE).....113

- Artículo 70.- NORMATIVA SECTORIAL114

CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN Y NORMAS APLICABLES AL SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR) (OE).....124

- Artículo 71.- RÉGIMEN Y REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA.....124

CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN Y NORMAS DE APLICACIÓN AL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP) (OE).....126

- Artículo 72.- INTRODUCCIÓN126
- Artículo 73.- CONDICIONES GENERALES PARA TERRENOS QUE CORRESPONDAN A VARIAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS:128
- Artículo 74.- PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO.....128
- Artículo 75.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.....142
- Artículo 76.- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS143

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO V: ORDENANZAS TIPOLOGICAS151

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES (OD)151

- Artículo 77.- DEFINICIÓN151
- Artículo 78.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.....151
- Artículo 79.- TIPOLOGÍA. CLASIFICACIÓN152

CAPÍTULO 2.- ORDENANZAS TIPOLOGICAS (OD).....153

- Artículo 80.- ORDENANZA TIPOLOGICA RMC: RESIDENCIAL
MANZANA CERRADA 153
- Artículo 81.- ORDENANZA TIPOLOGICA ADO: RESIDENCIAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA155
- Artículo 82.- ORDENANZA TIPOLOGICA AIS: RESIDENCIAL
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.....158
- Artículo 83.- ORDENANZA TIPOLOGICA DE: DOTACIONAL DE
EQUIPAMIENTOS161
- Artículo 84.- ORDENANZA TIPOLOGICA DEA: EQUIPAMIENTOS162
- Artículo 85.- ORDENANZA TIPOLOGICA DEDU: EQUIPAMIENTO
EDUCATIVO163
- Artículo 86.- ORDENANZA TIPOLOGICA D-CU-DE:
EQUIPAMIENTO CULTURAL-DEPORTIVO.....164
- Artículo 87.- ORDENANZA TIPOLOGICA DV: DOTACIONAL ZONA
VERDE165
- Artículo 88.- ORDENANZA TIPOLOGICA DC: DOTACIONAL
VIARIO166

ANEXOS

ANEXO I: FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN (OE + OD)

ANEXO II: ESQUEMAS NORMAS DE PROTECCIÓN (OE)

Abreviaturas:

TRLOTAU: D.L.1/2004 de 28 de Diciembre, de Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla - La Mancha.

RP: Reglamento de Planeamiento de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (Decreto 248/2004)

RSR: Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 242/2004).

ITP: Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. (Orden de 31-03-2003).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO I: NORMAS DE ORDENACIÓN

El presente título I del documento 5 del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) tiene por objeto establecer los criterios generales de aplicación de este instrumento de ordenación urbanística. Es decir, el contenido de este título establece las normas urbanísticas generales, se articulan los instrumentos de desarrollo y ejecución del Plan, los regímenes aplicables de cada clase de suelo y la disciplina urbanística. Por lo tanto, este título, en su totalidad, incluye normas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES (OE)

Artículo 1.- NATURALEZA, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo, tiene por objeto las determinaciones previstas en la legislación urbanística, estatal y autonómica, vigente para cada una de las clases de suelo.

Su ámbito de aplicación se extiende a la totalidad del Término Municipal de Hoya Gonzalo (provincia de Albacete), abarcándolo completo. Se ha definido su ordenación tanto estructural como pormenorizada, comprensiva de las determinaciones indicadas en el art. 24 del D.L.1/2004 de 28 de Diciembre, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla - La Mancha, TRLOTAU.

Artículo 2.- VIGENCIA

El presente Plan de Ordenación Municipal entrará en vigor a partir del día de su publicación, siendo su vigencia indefinida mientras no se modifique o se revise al amparo de las disposiciones vigentes, según lo establecido en el Art. 42 del TRLOTAU. Sustituye en su totalidad "Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Hoya Gonzalo (Albacete)", de fecha Julio de 1978, aprobado provisionalmente por la corporación en fecha 25 de enero de 1980, y por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 26 de septiembre de 1980 que han sido aplicables al municipio de Hoya Gonzalo hasta hoy día.

Artículo 3.- REVISIÓN Y MODIFICACIÓN

El presente Plan de Ordenación Municipal puede ser revisado o modificado y para ello se estará a lo dictado por el TRLOTAU en sus art. 40

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



y 41. Si esto no se hace se establece la necesidad de revisión del presente Plan de Ordenación Municipal pasados 12 años desde su entrada en vigor.

Artículo 4.- EFECTOS

La entrada en vigor del presente Plan, le otorga los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad previstos en la legislación urbanística en el art. 42 del TRLOTAU. Por otra parte el Consejero competente podrá suspender parte o todo el Plan para su revisión o modificación como dice el art. 43. La vigilancia y control de su observancia obliga por igual a la Administración Pública, a los propietarios del suelo y edificaciones y a los ciudadanos en general.

Artículo 5.- CONTENIDO

El Plan de Ordenación Municipal (POM) de Hoya Gonzalo se compone de los siguientes documentos:

Doc. nº 1: MEMORIA INFORMATIVA, que refleja la descripción urbanística básica, general y global del territorio, en los términos establecidos por el art. 41.1 del RP.

ANEXO 1: INFORME DE LAS TIPOLOGÍAS EXISTENTES

Doc. nº 2: PLANOS DE INFORMACION, que reflejan el estado actual del territorio, la estructura catastral, la topografía del terreno, los usos, aprovechamientos y vegetación, las infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, el estado actual de los núcleos de población (señalando el grado de consolidación por la urbanización y la edificación) y el planeamiento vigente. Su contenido se ajusta a lo establecido en el art. 42 del RP.

Doc. nº 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, los criterios adoptados, la justificación del modelo territorial elegido concretamente de la ordenación estructural y detallada, del análisis del tráfico y la movilidad y de la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras, así como establece las características y previsiones de futuro. Su contenido es el requerido en el art. 41.2 del RP. Incluye los siguientes Anexos:

ANEXOS

- ANEXO I : Catálogo de Suelo Residencial Público
- ANEXO II : Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT)
- ANEXO III: Memoria Ambiental
- ANEXO IV: Abastecimiento de Agua Potable
- ANEXO V : Depuración de Aguas Residuales
- ANEXO VI: Abastecimiento de Energía Eléctrica

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- ANEXO VII: Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas
- ANEXO VIII: Estudio de tráfico y movilidad urbana. Accesibilidad.
- ANEXO IX: Programación y Prioridades
- ANEXO X: Estudio económico y financiero

Doc. nº 4: PLANOS DE ORDENACIÓN, donde se definen los elementos fundamentales de las determinaciones de la ordenación estructural y detallada del territorio como son la clasificación del suelo, los sistemas generales y las grandes infraestructuras de los servicios, la división del territorio, los usos pormenorizados de los ámbitos ordenados, así como las alineaciones y los resultados posible de la ordenación prevista. Su contenido sigue las determinaciones del art. 49 del RP.

Doc. nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo, integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisen las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal. En ellas se diferencian con claridad las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Incluyen apartados correspondientes a las normas generales de los usos y de las edificaciones. En su articulado se indican las normas específicas de cada clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR). Por lo tanto, su contenido incluye todas las determinaciones exigidas por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RP. Se dividen en:

- NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE):
 - TÍTULO I: NORMAS DE ORDENACIÓN.
 - TÍTULO II: SUELO RÚSTICO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.
 - TÍTULO III: SUELO URBANO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.
 - TÍTULO IV: RÉGIMEN Y NORMAS DEL SUELO RÚSTICO.
- NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD):
 - TÍTULO V : ORDENANZAS TIPOLOGICAS

Este documento nº 5 incluye los siguientes anexos, que incluyen determinaciones tanto de la ordenación estructural como de la ordenación detallada:

- ANEXO I: FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN
- ANEXO II: ESQUEMAS DE PROTECCIÓN

Aparte se incluyen las ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN, que tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles; así como de la regulación de todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización (art. 97 del RP).

Artículo 6.- LA CONCERTACIÓN DE LA ACTUACIÓN PÚBLICA

Este Plan de Ordenación Municipal deberá ser sometido a concertación interadministrativa con los municipios colindantes, las administraciones afectadas y con la Consejería competente en materia de Ordenación territorial y Urbanística. También deben ser sometidos a este trámite los instrumentos de desarrollo del Plan de Ordenación Municipal y los proyectos definidos en el art. 10 del TRLOTAU.

Artículo 7.- INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Las Normas de este Plan de Ordenación Municipal se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos finales expresados en la Memoria.

- a) En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
- b) En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
- c) Cada uno de los documentos del Plan de Ordenación Municipal predomina sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos específicos.
- d) En la interpretación del Plan prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO (OE)

Artículo 8.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La totalidad del suelo comprendido dentro del término municipal de Hoya Gonzalo debe estar clasificado, de acuerdo al Art. 44 del TRLOTAU, en las siguientes clases y categorías.

CLASIFICACIÓN SUELO SEGÚN P.O.M.		Artículos reguladores según TRLOTAU	
URBANO	CONSOLIDADO	45.2.	
	NO CONSOLIDADO	45.3.	
URBANIZABLE		46.1.	
RÚSTICO	NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN	Ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno	47.2.1.A
		Estructural	47.2.1.B
		Infraestructuras y equipamientos	47.2.1.C
	DE RESERVA	47.2.2	

La definición de estas clases de suelo se encuentran reguladas en la ley (TRLOTAU) en sus art. 45, 46 y 47 en el apartado que se indica.

Artículo 9.- RÉGIMEN DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO

1.- CONTENIDO URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La delimitación del contenido urbanístico de la propiedad así como los aspectos legales relacionados con ella (derechos y deberes principalmente) se encuentran regulados en el TRLOTAU en el art. 49 y siguientes. La clasificación y, en su caso, la calificación urbanística del suelo vinculan los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos y definen la función social de los mismos, delimitando el contenido del derecho de la propiedad.

2.- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Al suelo rústico en municipios con Plan de Ordenación Municipal, se adscriben los terrenos incluidos en el Término Municipal correspondiente, que no estén urbanizados y no queden sujetos al deber de hacerlo, y los que no

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



cuenten con los servicios legalmente precisos para la condición de solar, en los términos que se precisen las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.

La clasificación de este suelo se aplicará según lo dispuesto en el apartado anterior, con la distinción de suelo rústico no urbanizable de especial protección y suelo rústico de reserva.

El régimen de este tipo de suelo viene establecido del TRLOTAU en sus art. 54 y siguientes.

Cabe reseñar que todos los proyectos, actividades, obras o instalaciones públicas o privadas que se planteen sobre esta clase de suelo, y que se encuentren incluidos en los Anexos de la Ley 4/2007 de 8 de marzo de Evaluación Ambiental de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, quedarán sujetos a Evaluación de Impacto Ambiental según la forma prevista en esta Ley.

2.1.- DERECHOS

De forma general (tal y como establece el art. 50 del TRLOTAU) todo propietario tiene derecho al uso, disfrute y explotación normal de la finca, no incompatibles con la legislación que le sea de aplicación y con el modelo de ordenación territorial y urbanística asignado.

Particularizando para el suelo rústico, independientemente a la categoría a la que estén adscritos, se permite realizar actos no constructivos necesarios para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que se encuentren destinados, siempre que no supongan la transformación de dicho destino o el uso residencial o de vivienda, y se preserven, en caso de ser protegido, lo especificado en este planeamiento.

En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), esta facultad se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección al que la legislación sectorial o el planeamiento sujete los terrenos y con las limitaciones establecidas en el número 4 del artículo 54, del TRLOTAU.

En el Título IV de las presente Normas Urbanísticas del presente POM, se regula el suelo rústico de reserva (SRR) y el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

En el documento nº 4 del presente Plan de Ordenación Municipal, correspondiente a planos de ordenación, se puede ver grafiado el suelo rústico en cada una de las categorías y subcategorías definidas en Hoya Gonzalo.

2.2.- DEBERES

Sin perjuicio del régimen que sea de aplicación al suelo por razón de su clasificación, los deberes establecidos en el art. 51 del TRLOTAU los podemos concretar en:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Con carácter general:

- Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y conservar las construcciones e instalaciones existentes, así como, en su caso, levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística.
- Conservar y mantener el suelo en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión y para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general.
- Realizar las plantaciones y los trabajos y obras de defensa del suelo y su vegetación que sean necesarios para mantener el equilibrio ecológico.
- Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa aplicable.
- Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados.
- Permitir la realización por la Administración Pública competente de los trabajos de plantación que sean necesarios para prevenir la erosión.

2.3.- CALIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

La calificación urbanística del suelo debe ser previa a todo acto de construcción, uso y aprovechamiento.

Para la realización de estos actos se estará a lo dispuesto en el Título II: "Suelo Rústico. Clasificación de los Usos. Condiciones Generales de la Edificación", y Título IV : "Régimen y Normas del Suelo Rústico", teniendo asimismo en cuenta lo establecido en el Art. 55 del TRLOTAU y en la normativa sectorial aplicable.

Según el art. 56 del TRLOTAU, en los usos o actividades que se autoricen en suelo rústico se considerarán incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles según la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación.

Toda construcción o instalación comprenderá los servicios necesarios para conectarla con redes generales.

Reglamentariamente se precisarán las condiciones urbanísticas de los diferentes usos y actividades, así como de sus construcciones e instalaciones. También se definirán los requisitos sustantivos y documentales que deberán cumplir los proyectos técnicos y los estudios de impacto ambiental que se exijan para su viabilidad.

Los deberes y cargas previstos en el TRLOTAU en relación con los usos y aprovechamientos urbanísticos en suelo rústico, así como los resultantes de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas, deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Son nulas de pleno derecho todas aquellas calificaciones urbanísticas y licencias municipales que autoricen cualquier acto que no sea conforme al TRLOTAU.

Para conseguir la calificación se seguirá lo descrito en el TRLOTAU en su art. 64 cuando el acto sea promovido por particulares y lo dictado en el art. 65 si el acto es promovido por una Administración Pública.

El contenido de estas calificaciones integrará el de las correspondientes licencias municipales.

El **suelo rústico de reserva** podrá ser calificado para la legitimación de obras, construcciones o instalaciones destinadas al desarrollo de actividades y uso que, cuyo objeto sea cualquiera de los descritos en el art. 60 del TRLOTAU:

- a) La realización de obras o instalaciones necesarias para el establecimiento, funcionamiento, conservación o mantenimiento y mejora de las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicos y locales, conforme a la legislación sectorial aplicable.
- b) Los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de éstas.
- c) La extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, las materias primas extraídas.
- d) El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria y el estacionamiento de vehículos, siempre que se realicen enteramente al aire libre, no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente y respeten la normativa medioambiental.
- e) Las estaciones de suministro de carburantes, así como las instalaciones de hostelería o alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras, debiendo agruparse todas las que pretendan una misma o próxima localización, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto desde la carretera.
- f) La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.
- g) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Cuando se vayan a implantar equipamientos colectivos, así como instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario promovidos por particulares, y que posteriormente puedan impedir otras iniciativas, particulares o públicas, con igual objeto o condicionar la implantación o localización de éstas en áreas de extensión apreciable, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística podrá convocar y celebrar concurso público de iniciativas, que versará sobre la localización y características de los usos y actividades posibles.

El régimen aplicable al **suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP)** se encuentra extractado a lo que se dicta en este Plan de Ordenación Municipal en el Título IV correspondiente a las Normas del Suelo Rústico, concretamente a su Capítulo 3 que regula el SRNUEP.

Sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística los usos y aprovechamientos que están expresamente permitidos por la legislación sectorial y el presente Plan de Ordenación Municipal.

3.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

Constituyen el Suelo Urbano en municipios con Plan de Ordenación Municipal, aquellas zonas del territorio que se destinan, mediante el presente Plan de Ordenación Municipal, a algún tipo de desarrollo urbano, y que se concretan gráficamente en los correspondientes planos de ordenación. Se estará en todo momento a lo dispuesto en el TRLOTAU en el art. 69 punto 1 para este tipo de suelo en municipios con Plan de Ordenación Municipal.

En el **suelo urbano consolidado** los terrenos quedarán legalmente vinculados a la edificación y al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística en los plazos establecidos por el planeamiento, así como en su caso, afectados al cumplimiento del deber de solventar las insuficiencias señaladas en dicho precepto hasta alcanzar la condición de solar, mediante el proyecto de obras públicas ordinarias o el de urbanización simplificado previstos en el artículo 111 de TRLOTAU.

En el **suelo urbano no consolidado**, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación, siendo de aplicación los derechos y deberes precisados en el presente planeamiento. Este suelo se divide en unidades de actuación para el cumplimiento conjunto de los deberes de equidistribución, urbanización y cesión de la superficie de suelo público.

De forma general, tal y como establece el art. 50 del TRLOTAU, y ya reflejado en el punto de derechos en el régimen de suelo rústico, todo propietario tiene derecho al uso, disfrute y explotación normal de la finca, no incompatibles con la legislación que le sea de aplicación y con el modelo de ordenación territorial y urbanística asignado.

3.1.- DERECHOS

Cuando se trate de terrenos clasificados como **suelo urbano** que no cuenten con la urbanización necesaria o ésta deba ser reformada, los derechos

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



previstos en el apartado 1.1. del art. 50, incluyen el derecho a ejecutar las obras de urbanización precisas, en su caso y en los términos prevenidos reglamentariamente con carácter simultáneo a la edificación, salvo que el planeamiento vigente no permita la realización de las obras en régimen de actuaciones edificatorias, en cuyo caso los derechos serán los reconocidos por el suelo urbanizable.

Cuando los terrenos dispongan además de la condición de solar, los derechos previstos en el apartado 1.1. del art 50, incluyen los de materializar, mediante edificación, al aprovechamiento urbanístico atribuido y destinar las edificaciones a los usos permitidos.

3.2.- DEBERES

Sin perjuicio del régimen que sea de aplicación al suelo por razón de su clasificación, los deberes de carácter general se encuentran establecidos en el art. 51 del TRLOTAU, y también señalados en el punto anterior deberes del suelo rústico.

Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de **suelo urbano o urbanizable**, los deberes los podemos concretar en:

- Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.
- Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar.
- Conservar y, en su caso, rehabilitar la edificación para mantener las condiciones de ocupación.
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal los terrenos destinados a dotaciones públicas, excepto en el suelo urbano consolidado.
- Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que le corresponda, excepto en el suelo urbano consolidado.
- Costear, y en su caso ejecutar la urbanización.
- Proceder a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

4.- RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Constituyen el Suelo Urbanizable en municipios con Plan de Ordenación Municipal, aquellas zonas del territorio que se destinan, mediante el presente Plan de Ordenación Municipal, a algún tipo de desarrollo urbano, y que se concretan gráficamente en los correspondientes planos de ordenación. Se estará en todo momento a lo dispuesto en el TRLOTAU en el art. 67 y 68 para este tipo de suelo en municipios con Plan de Ordenación Municipal.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



En el **suelo urbanizable** sin programar, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva. En el caso del suelo urbanizable con Programa de Actuación Urbanizadora su régimen viene determinado en el Art. 68 del TRLOTAU.

La ejecución del plan de ordenación se realizará mediante unidades de actuación que se delimitan dentro de las respectivas áreas de reparto para el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, es decir, para un mismo aprovechamiento tipo, según la clase de suelo que se trate.

Los criterios para la delimitación de las unidades de actuación y áreas de reparto se encuentran establecidos en el Art. 70 del TRLOTAU, así como los criterios para el cálculo del aprovechamiento tipo y de todo lo relacionado con él viene en los Art. 71 al 75 de la mencionada ley. En el presente planeamiento no se ha tenido en cuenta el Art. 72 que trata del uso de coeficientes correctores de uso y tipología, ya que no se considera que los valores de mercado varíen según el uso que se vaya a dar.

Cabe destacar que quedan derogadas todas las unidades de ejecución en suelo urbano aprobadas como modificación del Plan de Ordenación Municipal existente, que en el momento de la aprobación inicial no hayan sido ejecutadas.

A efectos de parcelación y segregación se establece la parcela mínima de 60 m² y fachada mínima de 5 m.

4.1.- DERECHOS

De forma general, tal y como establece el art. 50 del TRLOTAU, y ya reflejado en el punto de derechos en el régimen de suelo rústico, todo propietario tiene derecho al uso, disfrute y explotación normal de la finca, no incompatibles con la legislación que le sea de aplicación y con el modelo de ordenación territorial y urbanística asignado.

Cuando se trate de terrenos clasificados como **suelo urbanizable**, los derechos comprenden los siguientes:

- Competir legalmente en unión con los restantes propietarios afectados por la adjudicación de la urbanización en régimen de gestión indirecta de la actuación y con preferencia sobre cualquier otra oferta formulada por no propietarios.
- Participar , en unión forzosa con el resto de propietarios afectados y en la forma y condiciones determinadas en el TRLOTAU, en la gestión indirecta de la actuación en las condiciones libremente acordadas con el adjudicatario de la misma.
- Ceder por su valor o percibir, en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización, el correspondiente justiprecio.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



4.2.- DEBERES

Sin perjuicio del régimen que sea de aplicación al suelo por razón de su clasificación, los deberes de carácter general se encuentran establecidos en el art. 51 del TRLOTAU, y también señalados en el punto anterior deberes del suelo rústico.

Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbano o urbanizable, los deberes se han concretado en el punto anterior deberes del suelo urbano.

5.- RÉGIMEN JURÍDICO TRANSITORIO

Están adscritos a este régimen transitorio aquellos ámbitos de suelo pertenecientes al planeamiento anterior aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, que se encuentren en alguna de las fases de su desarrollo, tal y como determina el art. 44.7 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.

Los terrenos adscritos a este régimen de suelo deberán cumplir las determinaciones contenidas en los Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanizadora que los posibilitaron hasta la total conclusión y recepción de las obras de urbanización.

El aprovechamiento tipo del área de reparto será el resultante de la aplicación de las determinaciones contenidas en la ficha de planeamiento correspondiente.

6.- RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

El Plan de Ordenación Municipal define los sistemas generales como dotación integrante de la ordenación estructural establecida en el Plan, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico de las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios.

El Plan de Ordenación Municipal, a los efectos de valoración y obtención distingue los siguientes tipos de sistemas generales:

- a) Sistemas generales en suelo rústico. Se obtienen por expropiación u ocupación directa según el art. 128.1.b) del TRLOTAU.
- b) Sistemas generales cuya obtención no se programa por ser ésta competencia de diferentes Administraciones o Entidades Públicas de acuerdo con sus respectivos programas de inversiones, no estando incluidos en ningún área de reparto (AR). También se obtienen por expropiación u ocupación directa según el art. 128.1.b) del TRLOTAU, y se ejecutan en régimen de obras públicas ordinarias.
- c) Sistemas generales a obtener en suelo urbano o urbanizable, incluidos en áreas de reparto (AR). El presente planeamiento considera todos los sistemas generales, tanto los interiores como

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



los exteriores adscritos a los sectores de suelo urbanizable para su obtención conjunta con el desarrollo de los mismos, tal y como determina el art. 128.1.a) del TRLOTAU.

7.- RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES LOCALES

7.1.- MODOS DE OBTENCIÓN DE LAS DOTACIONES EN SUELO URBANO

Los terrenos destinados a dotaciones locales que son en la actualidad de dominio público figuran en los planos como suelo obtenido.

Los terrenos destinados a dotaciones locales pendientes de obtención incluidos en unidades de actuación, se obtendrán con la aprobación en vía administrativa de los instrumentos redistribuidos de beneficio y cargas que conlleva el sistema de actuación aplicable a la unidad de actuación.

Los terrenos destinados a dotaciones locales pendientes de obtención no incluidas en unidades de actuación, se obtendrán por algunos de los dos modos que se establecen en las correspondientes fichas, y que a continuación se especifican:

- Transferencia, en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución, de los aprovechamientos urbanísticos susceptibles de adquisición.
- Expropiación u ocupación directa, en efecto del modo anterior

7.2.- MODOS DE OBTENCIÓN DE LAS DOTACIONES EN SUELO URBANIZABLE

La obtención de los terrenos dotacionales en suelo urbanizable queda vinculada a su inclusión en áreas de reparto, determinando la aprobación en vía administrativa de los correspondientes instrumentos redistributivos de beneficios y cargas la cesión a favor del Ayuntamiento, según el TRLOTAU.

Artículo 10.- INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO INMOBILIARIO

Las posibilidades de la administración de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha así como de los Municipios para intervenir en el mercado inmobiliario vienen reguladas en el TRLOTAU en el Capítulo III del Título IV (art. 76 al 88).

Constituyen el patrimonio municipal las parcelas y solares enumerados en la Memoria Informativa de este Plan de Ordenación Municipal en su apartado 4.2.9., así como los conseguidos en las formas descritas en este planeamiento y con el destino que se les puede dar según el art. 79 del TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 11.- PARCELACIONES Y REPARCELACIONES

Se considera **parcelación** urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes según lo establecido en el art. 89 del TRLOTAU.

Se entiende por **reparcelación** la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas o parcelas existentes en el ámbito de una unidad de actuación, delimitada para la ejecución del planeamiento urbanístico, para su nueva división ajustada a éste, con adjudicación de las nuevas parcelas o fincas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

En el presente Plan de Ordenación Municipal las condiciones para parcelaciones y reparcelaciones se encuentran en las Ordenanzas tipológicas para el caso de suelo urbano y en las Condiciones Generales de la Edificación para suelo rústico.

Artículo 12.- PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS

Obras de Urbanización: Su inicio no podrá superar los doce meses desde que fuera posible solicitar licencia.

El plazo para iniciación de cualquier actuación edificatoria será de seis meses, computable desde la fecha de notificación del otorgamiento de licencia, y prorrogables por otros seis meses. Las obras no podrán superar los veinticuatro meses desde que fuera posible solicitar licencia municipal. Para los plazos de interrupción máxima de las obras, se estará a lo dispuesto en el acto de otorgamiento de licencia.

Los sistemas generales: no se establecen plazos.

En todo caso, de los plazos indicados se descontará el tiempo para la realización de aquellos actos que dependan de la Administración, siendo siempre posible su prórroga cuando justificadamente se acuerde.

El incumplimiento de los plazos señalados en este artículo determinará la posibilidad de acudir a la expropiación o venta forzosa de los terrenos cuando se deba a causa imputable a sus titulares.

En los casos en que la titularidad de los terrenos determinase la existencia de supuestos de dominio dividido, o bien, estuviesen gravados con un derecho real de garantía, para tener por incumplidos los deberes urbanísticos será necesario que quienes no tuviesen la posibilidad inicial de cumplirlos puedan hacerlo posteriormente, en cuyo caso el cómputo de los plazos volverá a iniciarse a partir del momento en que se encontrasen en disposición de cumplirlos.

En el acto de otorgamiento de la licencia se fijarán los plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras, y en su defecto, de conformidad con el art. 167 del TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 13.- CONEXIÓN ENTRE REGISTRO DE TRANSFERENCIAS Y REGISTRO DE PROPIEDAD

Cuando en ejecución de las previsiones contenidas en el presente Plan de Ordenación Municipal fuese necesaria la realización de actos de transferencia de aprovechamiento, su eficacia exigirá la inscripción tanto en el Registro de Transferencia de Aprovechamiento como en el Registro de Propiedad.

Artículo 14.- INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- a) No podrán seguirse los procedimientos de expropiación o venta forzosa, por incumplimiento de los deberes urbanísticos, contra los terceros adquirentes de terrenos y construcciones si previamente no se hubiese practicado en la finca registral correspondiente anotación preventiva de la que resulte la iniciación del expediente por el citado incumplimiento.
- b) A tal efecto, la iniciación del expediente por incumplimiento de deberes urbanísticos se tramitará conjuntamente con la práctica de la anotación preventiva correspondiente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 3.- CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN (OD)

Artículo 15.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN.

1.- CRITERIOS GENERALES

Desde el momento de la entrada en vigor de este Plan, se establece el régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que quedan fuera de ordenación, porque no cumplan la normativa urbanística que el Plan define.

Hay dos motivos por los que una construcción preexistente queda fuera de ordenación:

- porque está destinada a un uso no permitido (prohibido) por el Plan para ese suelo.
- porque tiene unas condiciones morfológicas (altura, ocupación máxima de parcela, edificabilidad, fachada mínima, fondo edificado, retranqueos, dimensiones de los huecos en fachada, balcones, materiales y tratamientos estéticos, etc.) que no se ajustan a las previstas por el Plan para ese suelo.

En aplicación del artículo 38.c del RP, se establecen dos tipos:

- Totalmente incompatibles.
- Parcialmente incompatibles.

En el lado opuesto, toda construcción preexistente o prevista que esté destinada a un uso permitido en el suelo sobre el que se sitúa, y se ajuste a las condiciones de la edificación exigidas por la normativa urbanística de este Plan, se considerará dentro de ordenación.

El Plan identifica en los correspondientes planos aquellas construcciones preexistentes que se encuentran fuera de ordenación por total incompatibilidad con sus determinaciones.

El hecho de no aparecer debidamente señaladas en los planos de ordenación no exime que otras construcciones preexistentes se encuentren fuera de ordenación, ya sea por total o por parcial incompatibilidad. El oportuno expediente de declaración de construcción fuera de ordenación, en los casos no identificados expresamente por el Plan, será incoado por el Ayuntamiento, siguiendo estrictamente los criterios anteriormente señalados. En dicho expediente se justificarán los motivos en los que se base tal declaración, facilitando al interesado la oportunidad de presentar alegaciones a dicho expediente, así como a aportar la documentación que estime oportuna.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2.- TOTALMENTE INCOMPATIBLES

Pertenece a este tipo las que cumplan alguno de los siguientes 3 criterios:

- ocupen suelo dotacional público (ya sea de equipamientos DE, de comunicaciones o viario DC o de espacios libres y zonas verdes DV) e impidan la efectividad de su destino.
- ocupen suelo destinado a usos lucrativos incompatibles con los existentes o con los previstos por el Plan (establecidos en las ordenanzas tipológicas de suelo urbano y urbanizable o en las normas urbanísticas de suelo rústico).
- esté expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público.

En ellas únicamente se permitirán obras de mera conservación, tal y como se definen en estas normas urbanísticas, así como las obras destinadas a corregir la causa que hace que se encuentren en situación de fuera de ordenación, como por ejemplo las correspondientes a adecuar la construcción para un uso que sí esté permitido por el Plan en ese suelo.

También se permitirán las obras de demolición, tanto parcial como total, pero no se permitirán las siguientes obras de nueva edificación: sustitución, ampliación, nueva planta.

En los correspondientes planos de ordenación se señalan las construcciones que se encuentran fuera de ordenación por total incompatibilidad con las determinaciones del Plan, debido a que no guardan la alineación prevista, es decir, ocupan suelo dotacional público de comunicaciones (DC) e impiden la efectividad de su destino.

3.- PARCIALMENTE INCOMPATIBLES

Pertenece a este tipo el resto de construcciones fuera de ordenación (las que no sean totalmente incompatibles). Entre ellas, se encuentran las que sí están destinadas a un uso permitido por el Plan, pero que no cumplen las condiciones morfológicas establecidas por éste.

En ellas únicamente se permitirán obras de conservación, consolidación y reestructuración parcial, en los términos definidos por estas normas urbanísticas, así como las obras destinadas a corregir la causa que hace que se encuentren en situación de fuera de ordenación.

También se permitirán las obras de demolición, tanto parcial como total, pero no se permitirán las siguientes obras de nueva edificación: sustitución, ampliación, nueva planta.

Este régimen definido es aplicable a las construcciones preexistentes que quedan fuera de ordenación, en cualquier clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.



Además de aplicarse a construcciones anteriores a la entrada en vigor del Plan este régimen también será aplicable a las posteriores a dicha fecha. En estos casos, adicionalmente, será de aplicación la disciplina urbanística establecida, tanto por el Plan como por el TRLOTAU, siendo obligación de la administración la incoación del oportuno expediente sancionador.

4.- CONSTRUCCIONES DENTRO DE ORDENACIÓN

Son aquéllas destinadas a un uso expresamente permitido por el planeamiento, y cuyas características morfológicas se ajustan a las normas urbanísticas de la edificación establecidas por el Plan.

En ellas se permitirán todo tipo de obras, con las condiciones y limitaciones fijadas en estas normas urbanísticas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 4.- DESARROLLO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (OE)

Artículo 16.- DISPOSICIONES GENERALES Y PLANES SUPRAMUNICIPALES

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística que se recogen en el TRLOTAU son:

- Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento.
- Ordenanzas Municipales de la Edificación y Urbanización.
- Planes de ordenación territorial y urbanística.
 - o Planes Supramunicipales: Planes de Ordenación del Territorio y Proyectos de Singular Interés.
 - o Planes Municipales: Planes de Ordenación Municipal y Planes de Delimitación de Suelo Urbano

Todos estos instrumentos vienen recogidos en los art. 14 y siguientes del TRLOTAU. En nuestro caso se ha optado por la redacción de un Plan de Ordenación Municipal. No existe en este momento ningún planeamiento de rango superior al que tenga que estar sometido.

Artículo 17.- PLANES MUNICIPALES

El presente documento llamado Normas Urbanísticas pertenece al Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo, considerado como hemos dicho en el apartado anterior Plan Municipal. Lo que siga en los sucesivos apartados son Normas Urbanísticas, en el cual existen los instrumentos descritos que las desarrollan y complementan de acuerdo al TRLOTAU, admitiéndose que pueda faltar algún apartado referente a los planes de ordenación municipal.

1.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL P.O.M.

Tienen la consideración de instrumentos de desarrollo del presente planeamiento:

- a) Los Planes Parciales, cuya descripción y determinaciones se encuentran definidas en el art. 26 del TRLOTAU.
- b) Los Estudios de Detalle, definidos en el TRLOTAU en su art.28.

Se desarrollaran obligatoriamente mediante planes parciales los sectores comprendidos en suelo urbanizable en los que el Plan de Ordenación Municipal no haya establecido la ordenación detallada, o aquellos que, aún habiéndola establecido, precisen complementarla o mejorarla, según lo previsto en el Art. 26 del TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Los planes parciales, según lo establecido en el Art. 17 del TRLOTAU, podrán modificar la ordenación establecida en el Plan de Ordenación Municipal con el objeto de su mejora, justificándose en las directrices territoriales.

Los Estudios de detalle, según el mismo artículo 17, y el Art. 73 del Reglamento de Planeamiento, respetaran las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal, no pudiendo introducir alteraciones de uso global que define el destino del suelo salvo que se atribuya a un uso dotacional público, ni aumentar el aprovechamiento urbanístico ni prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas. Podrán establecer nuevas alineaciones, rasantes o volúmenes, así como el viario o suelo dotacional que demanden las anteriores determinaciones.

2.- INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

El presente Plan de Ordenación Municipal podrá ser complementado mediante los siguientes instrumentos y con los fines que seguidamente se señalan:

Planes Especiales y Planes Especiales de Reforma Interior: descritas sus finalidades en el Art. 29 del TRLOTAU.

Normas Especiales de Protección: Se podrán dictar para la catalogación, conservación, restauración y mejora de edificios o conjuntos urbanos y de elementos o espacios naturales. En todo caso se podrán dictar éstas para desarrollar o completar la regulación particularizada de los usos y clases de obras admisibles y de los requisitos específicos de tramitación de licencias. Estas Normas incorporarán, en su caso, los Catálogos de los edificios o elementos afectados.

Ordenanzas Especiales: A los efectos de estas Normas, se consideran todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia municipal que regulan aspectos determinados, relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico y usos del suelo, las actividades, las obras y los edificios, tanto las que se dicten en cumplimiento de lo dispuesto en el Plan General como complemento del mismo, como las que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que la legislación les otorga.

3.- INSTRUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL P.O.M.:

Catálogo de Suelo Residencial Público: En cumplimiento del Decreto 87/1.993 de la Consejería de Política territorial de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, y del Artículo 48 del RPLOTAU, el presente Plan de Ordenación Municipal incluye el Catálogo de Suelo Residencial Público que recoge ese tipo de suelo del municipio y facilita su gestión y control de uso, que deberá ser mantenido y actualizado por el Ayuntamiento cuando proceda.

Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos: En cumplimiento de los Artículos 65 y 66 del RPLOTAU, el presente Plan incluye el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que formalizará las políticas públicas de conservación,

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.



rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios naturales de valor relevante.

Artículo 18.- TRAMITACIÓN

La tramitación para la aprobación de los distintos instrumentos de ordenación viene desarrollada en el TRLOTAU en los art. 36, 37 y 38.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 5.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (OE)

Artículo 19.- DISPOSICIONES GENERALES

1.- FUNCIÓN LEGITIMADORA DEL PLANEAMIENTO

Para la ejecución de las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal en suelo urbano será suficiente que dicho Plan contenga las precisiones establecidas en el TRLOTAU, sin perjuicio de la formulación de los correspondientes Estudios de Detalle en el supuesto previsto en el art. 28 del TRLOTAU.

Podrán aprobarse Planes Especiales para la ejecución de actuaciones aisladas en suelo urbano.

2.- REQUISITOS GENERALES PARA LA EJECUCIÓN

La ejecución se realizará siempre por unidades de actuación (U.A.) salvo cuando se trate de la ejecución de sistemas generales o de alguno de sus elementos.

Para la ejecución del suelo urbano las unidades de actuación pueden ser discontinuas cuando ni siquiera de esta forma puedan delimitarse áreas unidades de actuación que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos básicos a que se refiere el número anterior.

Las unidades de actuación podrán delimitarse según lo establecido en el art. 97 y siguientes del TRLOTAU. Cuando no estuvieran contenida en las Normas o Planes, la delimitación de U.A. se ajustará a lo establecido en el art. 38 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 20.- INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

1.- GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE EJECUCIÓN

La Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha y los Municipios, podrán utilizar para la gestión directa de la actividad de ejecución que sea de su respectiva competencia todas las formas o modalidades admitidas por la legislación jurídico y de contratación de las Administraciones Públicas y de Régimen Local.

Para el desarrollo de la actividad de ejecución, las Administraciones podrán delegar competencias propias en otras Administraciones o podrán constituir consorcios urbanísticos, los cuales:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- El objeto no podrá comprender actividades que excedan de la esfera de las competencias de las Administraciones consorciadas.
- Podrán incorporarse personas privadas, cuando ello sea necesario para el cumplimiento de sus fines y previa suscripción de convenio.
- La aprobación de los estatutos en la forma definida legalmente determinará la atribución de las competencias administrativas, pertenecientes a las Administraciones consorciadas.
- En ningún caso se les podrá atribuir la competencia para determinar impuestos, pero si la gestión y recaudación, así como el establecimiento de tasas y precios públicos, ni la competencia para expropiar, pero si la gestión administrativa de las operaciones expropiatorias.
- Podrán crear entidades mercantiles de capital íntegramente publico o mixto
- Su creación se publicará en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha.

Las Administraciones Públicas y los consorcios, podrán suscribir convenios, con objeto de contribuir al sostenimiento económico de órganos y organismos de ámbitos comarcal para la prestación de asistencia técnica y administrativa a los Municipios en materia de ordenación urbanísticas, en los términos autorizados por la Legislación.

2.- LOS PRESUPUESTOS DE CUALQUIER ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN

El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado, requerirá la aprobación o autorización, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad a ejecutar, de:

- El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a la ley para establecer ordenación detallada en la clase de suelo que se trate, en todo caso.
- El programa de actuación urbanizadora, en el caso de las unidades a ejecutar mediante actuaciones urbanizadoras que deben verificarse en ejecución de Proyectos de Singular Interés y en régimen de obras publicas ordinarias.
- El proyecto de urbanización, en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias con previa o simultanea urbanización, con la sola excepción de las actuaciones legitimadas por Proyectos de Singular Interés.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



3.- EXPROPIACIÓN

La expropiación forzosa según el Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008), por razón de urbanismo podrá proceder en los supuestos del art. 143.

Las distintas situaciones para la ejecución y la ejecución mediante sustitución por incumplimiento del deber de edificar viene regulado en el TRLOTAU en su art. 132.

4.- PARCELACIÓN Y REPARCELACIÓN

Se considera parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos o finca en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes según lo establecido en el Art. 89 del TRLOTAU.

Toda parcelación urbanística estará sujeta a licencia municipal.

No se podrán realizar parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, ni en suelo urbanizable mientras no se encuentre aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

La reparcelación es la agrupación o integración del conjunto de fincas comprendidas en la unidad de actuación para su nueva división ajustada al plan con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas en proporción a sus respectivos derechos.

Tiene por objeto distribuir justamente los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, regularizar la configuración de las fincas, situar su aprovechamiento en zonas aptas para la edificación según el planeamiento y localizar sobre parcelas determinadas y en esas mismas zonas el aprovechamiento que, en su caso, corresponda a la Administración actuante.

Las distintas situaciones para la ejecución de la parcelación y reparcelación y los distintos procedimientos vienen regulados en el TRLOTAU en sus art. 89 a 95.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 6.- INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (OE)

Artículo 21.- DISPOSICIONES GENERALES

La ejecución de las determinaciones que el presente planeamiento prevé en lo referente a urbanización, se llevará a efecto mediante:

- Actuaciones urbanizadoras
- Actuaciones edificatorias
- Obras públicas ordinarias
- Programas de Actuación Urbanizadora
- Proyectos de Urbanización
- Proyectos de edificación

Artículo 22.- DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD DE EJECUCIÓN

El suelo destinado a sistemas generales realizará sus obras conjuntamente con las restantes obras de urbanización cuando estén incluidos en sectores o unidades de actuación o como obras públicas ordinarias en los casos, en los que el suelo se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa.

1.- ACTUACIONES URBANIZADORAS

En el suelo clasificado como urbanizable o urbano no consolidado, la ejecución se llevará preceptivamente bajo un Programa de Actuación Urbanizadora debidamente tramitado y aprobado mediante actuaciones urbanizadoras y con ejecución previa e integrada de las obras de urbanización precisas.

Se encuentra regulado en los art. 113 y siguientes del TRLOTAU.

1.1.- GASTOS DE URBANIZACIÓN

Los gastos de urbanización conforme al art. 115 del TRLOTAU que corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de actuación son todos los correspondientes a los siguientes conceptos:

- a) Obras de vialidad, comprensivas en todo caso de las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; construcción y encintado de aceras; y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- b) Obras de saneamiento, inclusivas de las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, alcantarillas, ramales, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la unidad de actuación.
- c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de ésta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado público, comunicación telefónica y cualquiera otra que estuvieran previstas por el planeamiento.
- d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de amueblamiento urbano, de parques y jardines y vías públicas.
- e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de los diferentes instrumentos de planeamiento de desarrollo precisos para la ordenación detallada y de los proyectos de urbanización y de parcelación.
- f) Gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora, incluyendo el beneficio o la retribución empresarial del urbanizador.
- g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con éste.
- h) Cuando así se prevea expresamente en el planeamiento a ejecutar o en el Programa de Actuación, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de actuación que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de éstas, así como cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos.

Los gastos de conservación de la urbanización que corresponden al urbanizador y a los propietarios de los solares resultantes hasta la recepción por la Administración de las obras realizadas, son los correspondientes al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el número anterior.

Los propietarios de los solares resultantes y el urbanizador tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los correspondientes servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos no deba ser asumida por los usuarios. Los costes de establecimiento y de conservación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante.

El Municipio podrá aprobar, previa audiencia de los propietarios, la modificación de la previsión inicial de gastos de urbanización en el caso de aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización. La retasación de los costes no podrá suponer modificación o incremento en la cuantía del beneficio empresarial del urbanizador.

1.2.- LA GESTIÓN DIRECTA DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA

Cuando se haya adoptado la forma de Gestión Directa, la Administración actuante, podrá optar motivadamente y a la vista de las características de la unidad en la que deba realizarse una actuación urbanizadora como de las exigencias del interés público en la ejecución, entre la reparcelación y expropiación.

La reparcelación se impondrá forzosamente, aunque el procedimiento a tal fin podrá terminarse por acto consensual bajo la forma de convenio urbanístico.

Tanto para reparcelación como expropiación, la Administración actuante podrá desarrollar la gestión utilizando alternativas organizativas explicadas en el punto 4.2.1. de este documento.

Esta gestión viene regulada en el art. 116 del TRLOTAU.

2.- ACTUACIONES EDIFICATORIAS

Son aquellas que tienen por objeto un único solar o una sola parcela para su edificación, con realización previa o simultánea de las necesarias obras de urbanización para que adquiera la condición de solar. Estas actuaciones se realizarán siempre en suelo urbano consolidado y sujeto al régimen del art. 69 del TRLOTAU.

3.- OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS

Estas obras se realizarán por ejecución directa por parte de la Administración según lo establecido en los art. 100 y 129 del TRLOTAU.

Son proyectos técnicos que tienen por objeto la ejecución de las obras aisladas no previstas en el planeamiento o aquellas que no sea preciso ni conveniente delimitar unidades de actuación urbanizadora.

Los sistemas generales (SG) no incluidos en ningún área de reparto (AR) serán ejecutados mediante este régimen.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



4.- PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

Los Programas de Actuación Urbanizadora determinarán y organizarán la actividad de ejecución, fijando la forma de gestión de ésta, y estableciendo de manera definitiva los ámbitos de ejecución concretos y las condiciones de desarrollo necesarios para la completa ejecución de la actuación urbanizadora.

Éstos deberán abarcar una o varias unidades de actuación completas y satisfacer lo establecido en el art. 110 del TRLOTAU donde se regulan y detallan. Según lo previsto en este artículo, podrán formular y promover Programas de Actuación Urbanizadora:

- El Municipio o cualquiera de los Organismos o entidades de él dependiente o de los que formen parte, para la ejecución del planeamiento municipal. Cuando la entidad promotora no cuente con la potestad expropiatoria, se tendrá como Administración Actuante al Municipio.
- La Junta de Comunidades de Castilla La Mancha o cualquiera de los organismos o entidades, públicos o privados, de ella dependientes o adscritos a la misma o de los que forma parte, así como las restantes Administraciones públicas, para el ejercicio de sus competencias mediante la realización de actuaciones urbanizadoras, en las términos expuestos en los apartados b) y c) del punto 5 del artículo 110 del TRLOTAU.
- Los particulares, sean o no propietarios de los terrenos. Según lo establecido en el apartado d), estos podrán entablar consultas con cualquier Administración Pública, sobre el contenido de los Programas de Actuación Urbanizadora a elaborar, así como solicitar y obtener de las Administraciones completa información sobre las resoluciones y previsiones oficiales que condicionen el desarrollo de cada actuación.
- Los propietarios de terrenos afectados por una iniciativa urbanizadora podrán asociarse como agrupación de interés urbanístico siempre que cumplan los requisitos establecidos en el apartado e).

5.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización son aquellos instrumentos técnicos que tienen por objeto detallar y programar, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos de su autor, las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en este Plan de Ordenación Municipal y cuyo desarrollo se realiza a través de unidades de ejecución. Estos vienen regulados en el art. 111 del TRLOTAU.

También tendrán la consideración de Proyectos de Urbanización aquellos que se redacten para la ejecución íntegra de todas las determinaciones que se contengan en los Planes Parciales, Planes Especiales

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



y en su caso de los Estudios de Detalle, en relación con las determinaciones correspondientes a espacios libres.

Los Proyectos de Urbanización contendrán todas las obras de urbanización, o solamente algunas de ellas, cuando las mismas constituyan todas las que estuviesen previstas en el instrumento de planeamiento que dichos proyectos desarrollen y ejecuten.

Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.

6.- PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Se entiende como Proyecto de Edificación aquel que contiene todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en las “Condiciones Generales de la Edificación” de estas Normas Urbanísticas, y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva edificación.

6.1.- OBRAS EN LOS EDIFICIOS

Son aquellas que se efectúan sobre un edificio, sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, que definen el volumen de la edificación, excepto las salvedades que se indican en cada tipo de obras respecto a su capacidad para variar alguno de dichos elementos. Según afecten a todo el edificio o parte del mismo tendrán carácter general, parcial o puntual.

Se incluyen, dentro de las obras en los edificios los siguientes tipos, que podrán representarse individualmente o asociados entre sí:

- a) Obras de restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original se encontrará suficientemente documentado. Podrá comprender, asimismo las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.
- b) Obras de conservación: son aquellas cuya finalidad es la de mantener al edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad,

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.



confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o distribución.

- c) Obras de consolidación: son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- d) Obras de rehabilitación: serán consideradas como rehabilitación todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, o la redistribución o alteren sus características morfológicas y distribución interna. Comprendidas dentro de la rehabilitación se encuentra:
- d.1) Obras de acondicionamiento: son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interno, no pudiendo variar el número de viviendas locales existentes, sin intervenir sobre las características morfológicas o estructuras portantes, ni alterar la envolvente del edificio. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.
- d.2) Obras de reestructuración: son aquellas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes. Se someterán a las condiciones de obra de nueva edificación. Puede ser:
- d.2.1) Reestructuración Parcial: aquellas obras que incluyen alguno de los siguientes puntos:
- (1) Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros.
 - (2) El cumplimiento de la Normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de evacuación.
 - (3) La instalación de ascensores.
 - (4) Construcción de entreplantas.
 - (5) Cobertura y forjado de patios cerrados de dimensiones inferiores al cincuenta por ciento (50%) de las establecidas en la norma de aplicación.
 - (6) Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.
 - (7) Aperturas a patios o incremento del espacio libre de parcela, de acuerdo con las dimensiones establecidas por la ordenanza tipológica de aplicación para los edificios no catalogados.
 - (8) La ejecución de estas obras de reestructuración parcial queda siempre condicionada al cumplimiento de las condiciones

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



específicas de catalogación y a no sobrepasar edificabilidad máxima permitida.

d.2.2) *Reestructuración General*: tendrán este carácter todas aquellas obras en los edificios que excedan de lo anteriormente expuesto, siendo consideradas de Reestructuración Total en el caso de vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público.

- e) *Obras exteriores*: son las obras que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar la volumetría. Comprende la modificación de huecos, ritmos, tratamientos o materiales, la sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la sustitución de los elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, marquesinas y escaparates.

6.2.- OBRAS DE DEMOLICIÓN

Son aquellas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo por lo que se dividen en:

- a) *Demolición total*: cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.
- b) *Demolición parcial*: cuando solamente se elimine parte de una edificación.

Se permitirán sólo si los edificios de la misma parcela y adyacentes pueden seguir funcionando independientemente, con normalidad, y sin causarles ningún perjuicio que no sea subsanable. El coste de subsanación y reparación de los daños ocasionados fortuitamente a otras instalaciones o construcciones durante la demolición corresponderá al responsable de la demolición.

6.3.- OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN

Comprenden los siguientes tipos de obra:

- a) *Obras de sustitución*: son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- b) *Obras de nueva planta*: son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.
- c) *Obras de ampliación*: son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construido.
- d) *Obras especiales*: son aquellas obras de características particulares que sólo se pueden realizar en el caso de sean exigidas por la propia Normativa aplicable, estableciéndose dos grupos:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- *Obras de reconstrucción:* son las que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar y posición, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo fielmente sus características morfológicas. Sólo se contemplan este tipo de obras en edificios sometidos a algún régimen de protección que las exija, quedando exentas del cumplimiento de las condiciones de nueva planta que las imposibiliten, aunque no de las de seguridad.
- *Obras de recuperación tipológica:* son aquellas obras de nueva edificación que deben realizarse de acuerdo con un modelo tipológico preestablecido por el planeamiento.

Estas obras vendrán impuestas en la normativa correspondiente, según casos específicos.

Artículo 23.- EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

En el art. 126. del TRLOTAU queda determinada la forma de obtención del suelo destinado a Sistemas Generales, así como la manera de realizar las obras. El suelo se puede obtener por:

- Cesión obligatoria y gratuita.
- Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- Expropiación u ocupación directa.

El sistema de ocupación directa y expropiación se realizará según los procedimientos reglamentariamente establecidos en la ley en los art. 127 y 128.

Artículo 24.- OTRAS FORMAS DE EJECUCIÓN

Como otras formas de ejecución están las obras públicas ordinarias y la ejecución en actuaciones edificatorias, reguladas en el Capítulo IV del Título V del TRLOTAU, a la que quedan sujetos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 7.- INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO (OE)

Artículo 25.- LICENCIAS URBANÍSTICAS

1.- ACTOS SUJETOS

Están sujetos a la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos de construcción y edificación y de uso del suelo y, en particular:

- a) Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación
- b) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta.
- c) Las obras de ampliación de construcciones, edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- d) Las obras de modificación o reforma que afecten a la estructura o al aspecto exterior de las construcciones, los edificios y las instalaciones de todas clases.
- e) Las obras que modifiquen la disposición interior de las edificaciones, cualquiera que sea su uso.
- f) Las obras y los usos que hayan de realizarse con carácter provisional.
- g) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- h) La modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- i) Los movimientos de tierra y las obras de desmonte y explanación en cualquier clase de suelo y los de abancalamiento y sorriba para la preparación de parcelas de cultivos, sin que los simples surcos para labores agrícolas tengan tal consideración.
- j) La extracción de áridos y la explotación de canteras.
- k) La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
- l) El cerramiento de fincas, muros y vallados.
- m) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- n) La ubicación de casas prefabricadas instalaciones similares, provisionales permanentes.
- o) La instalación de invernaderos.
- p) La colocación de carteles y vallas de propaganda visibles desde la vía pública.
- q) Las instalaciones que afecten al subsuelo.
- r) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
- s) La construcción de presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
- t) Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
- u) Los proyectos y actividades que deben someterse a Evaluación Ambiental según determinan las siguientes leyes:
 - Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.
 - Ley 9/2006, de 28 de abril, de Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.
 - R.D.L. 1302/1.986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental.
 - R.D. 1131/1.988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del R.D.L. 1302/1.986, de 28 de junio, de Evaluación del Impacto Ambiental.
 - Ley 9/1.999, de 12 de junio de 1.999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha; en concreto, lo dispuesto en los artículos 13 y 16 para la concesión de determinadas licencias o autorizaciones de ámbito municipal y lo dispuesto en el Anexo II en cuanto a la Evaluación de determinadas actividades en Zonas Sensibles.
- v) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo no incluido entre éstos, deberá quedar sujeto al régimen de comunicación previa, tal y como marca el art. 157 y siguientes del TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2.- NORMATIVA APLICABLE

Las licencias se otorgarán según las previsiones y determinaciones del TRLOTAU y lo establecido sobre uso del suelo y edificaciones en las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del presente Plan de Ordenación Municipal, así como las establecidas en los distintos planes que lo desarrollen.

3.- REQUISITOS GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN

El ejercicio de la facultad edificatoria estará sometido al cumplimiento de las previsiones contenidas en este Plan de Ordenación Municipal y al cumplimiento de propietarios y promotores de las obligaciones urbanísticas legalmente exigibles.

No se autorizará obra o construcción alguna contraria a las previsiones de este Plan por silencio administrativo.

4.- CAMBIO DE USO

Para que sea autorizado el cambio de uso de una edificación ya construida se requerirá solicitud al Ayuntamiento en la que quede justificada la adecuación del nuevo uso al planeamiento urbanístico. Según los informes técnicos el Ayuntamiento acordará concesión o denegación de la licencia.

5.- LICENCIAS DE USOS Y ACTIVIDADES

En el art. 169 y siguientes del TRLOTAU se especifica lo relacionado con los usos y actividades sujetos a obtención de licencia, así como procedimientos, plazos y trámites a seguir. También se especifica el contenido de estas licencias y la responsabilidad de los técnicos redactores de proyectos.

6.- DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE

Según el tipo de obra a realizar se incorporará, junto con la solicitud de licencia, los siguientes documentos:

Obras o proyectos de urbanización:

Si son para el desarrollo íntegro de las previsiones de este Plan de Ordenación Municipal se elaborarán Proyectos de Urbanización, suscritos por técnico competente, con arreglo a los requisitos exigidos en los art. 67 a 70 del Reglamento del Planeamiento Urbanístico.

Si las obras no son para el desarrollo integral de las previsiones podrán elaborarse y aprobarse proyectos de obras ordinarias, suscritos por técnico competente, con arreglo a lo dispuesto en la legislación de Régimen Local.

Obras de nueva edificación:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Se incorporará junto con la solicitud de Licencia un proyecto redactado por técnico competente en el que se describan y queden claramente definidas las obras a realizar.

Obras en los edificios:

Se exige proyecto, redactado por técnico competente, de las obras que por su naturaleza y envergadura sea exigible según la legislación específica aplicable.

La realización de obras en edificios que carezcan de las condiciones higiénicas establecidas en el Título III de estas Normas Urbanísticas, incluirán las obras necesarias para el cumplimiento de éstas según lo señalado.

Obras menores:

Con la solicitud de licencia para ejecutar este tipo de obras se presentarán croquis acotados suficientes para definir las obras e instalaciones y una memoria descriptiva de las mismas en la que se indiquen los materiales a emplear, cantidad y precio, debidamente firmada por el promotor y encargado de ejecutar la obra.

Se consideran obras menores, en general, aquellas que no afecten a estructura de edificios, en concreto las siguientes :

- Sustitución de carpinterías, interiores y las exteriores sin modificar los huecos en fachadas.
- Derribo y reconstrucción de tabiques.
- Sustitución de solerías.
- Reparación y construcción de cielos rasos.
- Sustitución y reparación de instalaciones.
- Reparación de goteras y retejados.
- Reparaciones generales de enlucidos, enfoscados y pinturas.

Demoliciones:

Toda obra de demolición de edificios y construcciones deberá realizarse bajo dirección facultativa adjuntando a la solicitud de licencia un proyecto redactado por técnico competente en el que queden claramente definidas las obras que se van a realizar.

7.- CÉDULA URBANÍSTICA

El Ayuntamiento podrá crear un documento denominado Cédula Urbanística de Terreno o Edificación acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas del término municipal.

El Ayuntamiento lo podrá exigir para la parcelación, edificación o cualquier utilización de los predios, siendo obligatoria su creación para las fincas situadas donde se vaya a aplicar cualquiera de los sistemas de actuación señalados en el TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Recoge las siguientes circunstancias urbanísticas:

- Situación de la finca, con expresión de sus linderos y si está o no edificada.
- Plan o Norma por cuyas determinaciones está afectada y fecha de aprobación del instrumento de planeamiento de que se trate.
- Clase y categoría de suelo en que se encuentre enclavada.
- Sistema de actuación aplicable.
- Uso y edificabilidad atribuida por este Plan de Ordenación de Suelo Urbano.

Artículo 26.- LICENCIAS DE APERTURAS DE INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES

1.- ACTOS SUJETOS

Será necesaria la obtención de previa Licencia Municipal para el ejercicio de cualquier actividad mercantil o industrial, así como para la ampliación, modificación o traslado de las mismas.

2.- REQUISITOS DE LAS SOLICITUDES

Los requisitos que deben cumplir son los siguientes:

Para apertura de instalaciones deben estar suscritas por Técnicos competentes.

Para actividades que no puedan calificarse de inocuas, de acuerdo con el Anexo de la Orden del Ministerio de Gobernación de 20 de Junio de 1.967, las licencias se acompañarán de una descripción detallada de la actividad, su repercusión sobre el medio ambiente y los sistemas correctores previstos, expresando su grado de eficacia y garantía de seguridad.

3.- ACTIVIDADES CLASIFICADAS

Para la concesión de licencias de actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de 30 de Noviembre de 1.961 y a la Normativa posterior que lo desarrolla.

Los titulares de las actividades para las que se solicite licencia no podrán dar comienzo a la instalación solicitada hasta no estar en posesión de la correspondiente licencia, así como tampoco podrán iniciar su funcionamiento hasta tanto no sea comprobada la instalación por los técnicos municipales.

De conformidad con el art. 22.3 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, cuando se trate de inmuebles destinados específicamente a establecimientos de características determinadas, no se concederá el permiso de obras sin el otorgamiento de la correspondiente licencia de apertura de industria o actividad, si fuera procedente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 27.- PARCELACIONES

1.- NORMATIVA APLICABLE

La realización de parcelaciones dentro del ámbito cubierto por estas Normas se registrará por lo dispuesto en los art. 89 a 91 del TRLOTAU, además de por lo indicado en el apartado siguiente.

2.- CONCEPTO Y REQUISITOS

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población, en la forma en que éste se define reglamentariamente en las presentes Normas.

Sólo podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en las zonas clasificadas como Suelo Urbano en el presente planeamiento o como Suelo Urbanizable, delimitado por el mismo, una vez aprobado el correspondiente Plan Parcial.

Toda parcelación urbanística queda sujeta a licencia o a aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación. La realización de parcelaciones urbanísticas está sujeta al cumplimiento de los requisitos de parcela mínima establecidos en estas Normas, y con carácter general a las exigencias del TRLOTAU.

Artículo 28.- CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. ÓRDENES DE EJECUCIÓN

1.- DEBER DE CONSERVACIÓN

Los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular, edificaciones y carteles deben mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento, o bien el Organismo competente, ordenará, de oficio o instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas, según lo establecido en el TRLOTAU en sus art. 137 a 140.

2.- BIENES INVENTARIADOS

Los Bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, los incluidos en el inventario General de Bienes Muebles y los edificios y conjuntos declarados o sujetos a expediente de declaración como Bienes de Interés Cultural, cualquier actuación deberá ajustarse a lo establecido en las Normas de Protección y al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) del presente Plan de Ordenación Municipal (incluido como anexo al Documento nº 3).

También deberán cumplir las determinaciones que se establecen tanto en la Ley 16/1.985 de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Los edificios y conjuntos recogidos como Bienes de Relevancia Local por este planeamiento deben cumplir lo establecido en el CAT.

Artículo 29.- DECLARACIÓN DE RUINA

1.- CONCEPTO Y REQUISITOS

Se declarará la situación legal de ruina urbanística en los siguientes supuestos (art. 139 del TRLOTAU):

Cuando el coste de las obras necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para restaurar en ella las condiciones mínimas para hacer posible su uso efectivo legítimo, supere el límite del deber normal de conservación.

Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de al menos los informes técnicos correspondientes a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en el apartado anterior, supere el límite del deber normal de conservación, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

Es competencia del Ayuntamiento la de declarar la situación legal de ruina de cualquier construcción o edificación.

2.- OBLIGACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, constituye para los propietarios las obligaciones establecidas en el art. 139 del TRLOTAU.

3.- ÓRDENES DE EJECUCIÓN

El Ayuntamiento, y el órgano de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha competente en materia de patrimonio cultural en el caso de edificios declarados de interés cultural, deberán dictar órdenes de ejecución para la realización de las obras permitidas, según las Normas de Protección y la legislación aplicable, todo ello según las determinaciones establecidas en los art. 140 y 141 del TRLOTAU.

4.- RUINA FÍSICA INMINENTE

Cuando una construcción o edificación amenace con arruinarse de modo inminente, con peligro para la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado o declarado de interés histórico o artístico, el Alcalde podrá disponer de todas las medidas precisas por su solución, de acuerdo a lo establecido en el art. 142 del TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 30.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA

1.- INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Es función del Ayuntamiento dentro del término municipal, y subsidiariamente de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, la de inspeccionar las actividades territoriales y urbanísticas, pudiendo dictar órdenes de ejecución de dichas actividades con el fin de preservar las disposiciones, principios y valores contenidos en dicha ordenación, de acuerdo con las determinaciones recogidas en los art. 174 a 176 del TRLOTAU.

2.- LA DISCIPLINA TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

Toda edificación, construcción e instalación y operación y actividad considerada por la ordenación territorial y urbanística como clandestina y aquellas otras actuaciones catalogadas como ilegales, se podrán legalizar de acuerdo a las determinaciones recogidas en los art. 177 a 182 del TRLOTAU.

3.- LAS INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

La vulneración de las prescripciones contenidas en estas Normas y sus Ordenanzas así como en el TRLOTAU tendrán la consideración de infracciones urbanísticas y llevarán consigo la imposición de sanciones a los responsables, así como la obligación de resarcimiento de daños e indemnizaciones de los perjuicios a cargo de los mismos, todo ello independientemente de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores.

Las infracciones urbanísticas y su sanción se regularán y registrarán conforme a lo prescrito en el TRLOTAU en los art. 183 a 198.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO II: SUELO RÚSTICO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

El presente título II del documento 5 del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) tiene por objeto establecer cada uno de los tipos de usos y categorías de los mismos previstas por el Plan. Por lo tanto, estas determinaciones forman parte de la ordenación estructural (OE).

CAPÍTULO 1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS EN SUELO RÚSTICO (OE)

Artículo 31.- USOS EN SUELO RÚSTICO

Se consideran usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico los establecidos en los artículos 11 y 12 del Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (RSR).

Entendemos como actividades de carácter más habitual en este tipo de suelo las siguientes:

- a) Las que engloban actividades de producción agropecuaria, entendiéndose por tal agricultura extensiva en secano y regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación maderera, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre, la cría de especies piscícolas, la caza y la pesca.
- b) La defensa y mantenimiento del medio natural y sus especies, la conservación, mejora y formación de reservas naturales.
- c) Los usos recreativos, educativos y culturales, vinculados al disfrute de la naturaleza.

Con carácter general, y sin perjuicio de otras limitaciones que se deriven de la categoría del suelo de que se trate, se consideran usos característicos permitidos en el suelo rústico:

- a) Usos asociados al sector primario

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- b) Uso residencial familiar
- c) Uso dotacional de titularidad pública
- d) Usos industriales, terciarios (comerciales, hosteleros y hoteleros y recreativo) y dotacionales de titularidad privada

Se consideran usos prohibidos los restantes que no se contemplan en el apartado anterior.

En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo, con las condiciones y requisitos establecidos en estas normas (capítulo 2 del Título VI de las presentes Normas), todos los usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociados definidos.

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección, serán de aplicación los indicados como usos permitidos en las normas de aplicación de cada categoría, definidas en el capítulo 3 del Título IV de las presentes normas. A continuación se describen cada uno de estos usos.

1.- USOS ADSCRITOS AL SECTOR PRIMARIO

- a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.
- b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.
- c) Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca. En particular :
 - Almacenes de materias primas y aperos
 - Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado
 - Otras construcciones relacionadas con las actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc.
 - Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícolas.
 - Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

2.- USO RESIDENCIAL FAMILIAR

Se considera vivienda familiar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aun cuando lo sean bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidas en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

3.- USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PÚBLICA

Son las obras o instalaciones requeridas por infraestructuras y servicios públicos de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en suelo rústico. En particular:

- a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.
- b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución .
- d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones
- e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- f) Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.
- g) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Para la autorización de su implantación será necesario que resuelvan adecuadamente los accesos, conexión viaria, aparcamientos e infraestructuras.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



4.- USOS INDUSTRIALES, TERCARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

Se entiende por este uso la utilización del suelo rústico para establecer sobre el mismo las infraestructuras, servicios y equipamientos necesarios que sean de titularidad privada, según lo previsto en el artículo 11 apartado 4.c) del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de junio aprobado por Decreto 242/2004, de 27-07-2004 (RSR).

4.1.- USOS INDUSTRIALES

- 1) Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.
- 2) Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen instalarse en suelo rústico.
- 3) Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

4.2.- USOS TERCARIOS

- 1) Usos comerciales: establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca
- 2) Usos hosteleros y hoteleros: establecimientos hoteleros y hosteleros; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; establecimientos de turismo rural.
- 3) Uso recreativo : centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

4.3.- USOS DOTACIONALES DE EQUIPAMIENTOS DE TITULARIDAD PRIVADA

- 1) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- 2) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Dentro de éste uso identificamos las energías Renovables: son aquellas actividades que supongan la implantación de instalaciones cuyo fin sea el aprovechamiento de algún tipo de energía renovable, entendiéndose como tales la energía solar y la energía eólica y cualesquiera otros tipos para transformarla en energía eléctrica. Se establecen tres categorías para estos casos:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Categoría 1ª: Huertos solares o similares, es decir, instalaciones de paneles fotovoltaicos que tienen como objetivo el aprovechamiento de la energía solar para su conversión en energía eléctrica a gran escala.
 - Categoría 2ª: Parques eólicos. Instalaciones formadas por varios aerogeneradores que aprovechan la energía eólica para transformarla en energía eléctrica.
 - Categoría 3ª: Centrales termosolares. Consisten en la instalación de paneles solares que aprovechan la energía solar para calentar fluidos que mediante un ciclo termodinámico generarán electricidad al mover un alternador.
 - Categoría 4ª. Otras instalaciones no incluidas en las anteriores categorías.
- 3) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
 - 4) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 - 5) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en sus modalidades.
 - 6) Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
 - 7) Estaciones aisladas de suministro de carburantes
 - 8) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.

Se entenderán incluidos en este supuesto, relativo a los usos de titularidad privada, tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DEL SUELO RÚSTICO (OE)

Artículo 32.- CONDICIONES Y DETERMINACIONES GENERALES DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como rústico deberán serlo con estricta sujeción a la legislación sectorial que en cada caso los regule y cumplimente, además de las condiciones, los requisitos y limitaciones establecidas en el TRLOTAU, RSR o por el presente planeamiento.

En los usos y actividades que se legitimen y autoricen en suelo rústico, así como en las construcciones e instalaciones que les deban otorgar soporte, se entenderán siempre incluidos cuantos de carácter accesorio sean imprescindibles de acuerdo con la legislación de seguridad, protección civil, laboral o sectorial que sea de pertinente aplicación.

Todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular, las viviendas y explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales.

De acuerdo al Art. 16 del RSR, todos los actos de aprovechamiento y uso del suelo rústico, deberán ajustarse en todo caso, a siguientes reglas:

- No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos
- Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.
- No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.
- No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes medianeras vistas.
- Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por las Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

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

Artículo 33.- CONDICIONES DE USO Y DISFRUTE DE LAS FINCAS UBICADAS EN SUELO RÚSTICO.

Los propietarios de suelo rústico tienen derecho al uso, disfrute y explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, siempre que sean conformes o, en todo caso, no incompatibles con la legislación territorial y urbanística, las determinaciones del planeamiento y con la legislación que le sea aplicable por razón de su naturaleza, situación y características, tal y como establece el artículo 7 del RSR.

Los derechos y deberes del suelo rústico se definen en el artículo 9 del título I de las presentes Normas Urbanísticas del POM de Hoya Gonzalo.

Los usos, actividades y actos **permitidos** en el Suelo Rústico de Reserva (**SRR**), se definen en el capítulo 2 del título IV de las presentes Normas Urbanísticas. (Artículo 70)

Los usos, actividades y actos previstos en el artículo 12 del RSR que el **Planeamiento permite** para el suelo rústico no urbanizable de especial protección (**SRNUEP**) se definen en el capítulo 3 del título IV de las presentes Normas Urbanísticas (Artículos 71 al 75).

Artículo 34.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS CONCRETAS DE LOS ACTOS NO CONSTRUCTIVOS

Las características técnicas concretas para los actos no constructivos destinados al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético, o análogos que impidan construcción de edificaciones cubiertas y cerradas generadoras de aprovechamiento urbanístico, se definen para cada clase de suelo rústico en el capítulo siguiente del presente Título II. Se definen tanto para suelo rústico de reserva como para suelo rústico no urbanizable de especial protección.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 35.- CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES MORFOLÓGICAS Y TIPOLOGICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES PERMITIDAS POR EL PLANEAMIENTO.

Las características y condiciones morfológicas y tipológicas de las construcciones y edificaciones permitidas por el planeamiento, vienen descritas en el capítulo siguiente del presente Título II.

Artículo 36.- CONDICIONES OBJETIVAS QUE PUEDEN DAR LUGAR A LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

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

Se seguirán las siguientes medidas tendentes a impedir la formación de núcleos en suelo rústico:

- La forma de la parcela ha de ser tal que pueda quedar inscrito en la misma un círculo de 50 m de diámetro.
- Un círculo de 100 m de radio con centro en el de gravedad de la planta de la construcción de nueva licencia, no podrá incluir más de dos edificaciones (incluida la solicitada).
- Los retranqueos, siempre que no exista acuerdo en contrario con los colindantes, serán de 5 m a lindero. En ningún caso la edificación quedará a menos de 15 m del eje del camino o vías de acceso, siempre y cuando éste no se trate de una vía pecuaria, en cuyo caso se respetará la anchura oficial de la misma y se adoptará un retranqueo adicional de 5 m.

Artículo 37.- REQUISITOS SUSTANTIVOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS OBRAS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES A IMPLANTAR EN SUELO RÚSTICO

Los requisitos sustantivos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones a implantar en suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el RSR y en la ITP del suelo rústico, viene definida en las presentes normas, en el capítulo siguiente del presente título II, denominado "Suelo Rústico. Clasificación de los Usos. Condiciones Generales de la Edificación".

Artículo 38.- DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS

En el caso de división de fincas o segregación de terrenos en suelos con uso agrícola se ajustarán a la legislación agraria y al resto de disposiciones generales, teniendo en cuenta que la parcela mínima de cultivo prevista es la establecida en la Orden de 27 de mayo de 1.958 para la provincia de Albacete. Esta para el caso de Hoya Gonzalo es:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Secano 3,00 Ha
- Regadío 0,25 Ha.

Artículo 39.- CONDICIONES DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA PARA INCORPORARSE AL PROCESO URBANIZADOR

Los propietarios de terrenos que hayan sido clasificados como suelo rústico de reserva (SRR) tienen derecho a proponer la realización de actuaciones urbanizadoras en el mismo de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 36 del RSR.

En el Capítulo 2 del Título IV de las presentes normas urbanísticas, se regula el suelo rústico de reserva, donde se puede ver un apartado denominado "Actuaciones Urbanizadoras en suelo rustico de reserva".

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 3.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO (OE)

Artículo 40.- AMBITO DE APLICACIÓN

Las condiciones generales indicadas en este apartado serán de aplicación al suelo rústico (SR) en todas sus categorías. Todo ello sin perjuicio de que la normativa específica a aplicar a la categoría de suelo rústico que proceda pueda exigir otras más restrictivas. Así mismo, se complementan con las determinaciones establecidas por las Ordenanzas Municipales de la Edificación.

Artículo 41.- CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

Se considera parcela mínima edificable la mínima superficie de una finca que permite implantar un determinado uso o actividad.

Artículo 42.- ACTIVIDADES ASOCIADAS A LOS USOS

De acuerdo al Art. 11.5. del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico, las actividades asociadas a los usos son las siguientes :

- b) La división de fincas o la segregación de terrenos.

En el caso de Hoya Gonzalo se han definido en el artículo 38 de las presentes Normas Urbanísticas.

- c) Los vallados y cerramientos de parcelas.

Éstos se definen en el Título I de las presentes Normas Urbanísticas, dentro del apartado que define las condiciones estéticas y constructivas del presente capítulo.

- d) Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes

Siempre que estén dirigidas a su conservación y mantenimiento y que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Se prohíbe la ejecución de obras que supongan un aumento de la edificabilidad existente. En todo caso sólo se permitirá las obras directamente dirigidas a la conservación del edificio.

Artículo 43.- CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA

Las condiciones que determinan la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico deberán:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



1. Asegurar la preservación del carácter rural de esta clase de suelo.
2. Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población. (Definido en el artículo 36 de las presentes Normas Urbanísticas)
3. Establecer los retranqueos necesarios para cada caso.

Se consideran retranqueos la separación entre una edificación y cualquier lindero de la finca con otras propiedades. Se determina para cada uso o actividad distinguiendo entre el Retranqueo a linderos o el Retranqueo con caminos.

En lo referente al Retranqueos respecto a carreteras, ferrocarriles y cauces públicos se estará a disposición de lo que marque la legislación sectorial correspondiente.

Como norma general las edificaciones se situarán en puntos no destacados del paisaje evitando las divisorias de las pendientes del terreno.

4. Asegurar la adopción de cuantas medidas sean precisas para proteger el medio ambiente y para garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
5. Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

Artículo 44.- CONDICIONES DE VOLUMEN

1.- SUPERFICIE

Se entiende por edificación la construcción o edificio hecho con materiales resistentes para albergar a personas, animales, cosas o actividades o usos descritos en el título II del presente documento, tales como garaje, oficinas, naves, viviendas, etc...

Superficie máxima ocupada por la edificación es la máxima superficie, en planta de terreno, que puede ocupar el edificio incluidas las zonas exteriores cubiertas.

Superficie edificada es el total de superficie construida de la edificación incluyendo todas sus plantas y el 50 % de los espacios cubiertos exteriores. Esta puede determinarse como tal o como edificabilidad o porcentaje de superficie edificada respecto a la superficie de la finca.

Esta superficie máxima para cada caso, se establece en el Capítulo 4 del presente Título II, del presente documento.

Se autoriza la construcción de casetas de aperos para almacenaje de pequeño material, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Capítulo 4 del presente Título, del presente documento, definidas de acuerdo a las Instrucciones Técnicas de Planeamiento de Suelo Rústico (ITP).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2.- ALTURAS

Se entiende por altura de cerramientos verticales la distancia vertical entre la rasante del terreno y el borde del alero o cubierta o, en su caso, la cara inferior del último forjado.

La altura máxima para cada uso o actividad se regula en el apartado siguiente de este documento.

Como norma general no se permiten construcciones de altura superior a los 8,50 m, salvo en los casos expresamente permitidos en la regulación del uso o actividad correspondiente.

La altura máxima no podrá ser sobrepasada en ninguna de las rasantes del terreno quedando prohibidas por encima de ésta todo tipo de construcciones a excepción de la cubierta del edificio.

Se considera altura máxima de cumbrera la máxima altura que puede alcanzar el edificio incluidos todos los elementos de cubierta del mismo. Esta será para cada uso o actividad la regulada en la Ordenanza tipológica correspondiente.

Altura de planta es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos o entre la rasante de la acera o terreno en su caso con la cara inferior del forjado inmediatamente superior.

Altura libre es la distancia entre la cara del pavimento y la inferior del techo de la planta considerada.

Artículo 45.- CONDICIONES HIGIÉNICAS Y DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

En general a la hora de diseñar las infraestructuras y las edificaciones que desarrollen proyectos de infraestructuras, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en la Directiva 2002/81/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, y su transposición al Estado Español, articulado finalmente en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006, en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética), que pasa a sustituir la legislación anteriormente vigente destinada a regular la demanda energética de las viviendas (NBE CT79). También se llevará a cabo la implementación de un procedimiento de certificación energética (CALENER), pretendiendo hacer, de esta forma efectiva, la transposición de la Directiva 2002/91/CE.

1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

Toda edificación destinada a vivienda o estancia de personas deberá contar con suministro de agua con el caudal mínimo necesario para la actividad y las condiciones de potabilidad determinadas por la autoridad sanitaria competente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



En el caso de edificaciones de vivienda la dotación mínima será de 200 litros por habitante y día y máxima de 250 litros por habitante y día.

Las concesiones directas de agua son competencia de la Confederación, por lo que requieren la correspondiente concesión administrativa y su otorgamiento está supeditado a la disponibilidad del recurso.

Para otros usos y con el fin de evitar un mal uso del agua que proviene de la infraestructura pública de abastecimiento, la demanda de agua deberá quedar justificada mediante un estudio técnico suscrito y visado por el colegio oficial correspondiente en el que la condición de caudal y potabilidad deberán establecerse en función del tipo de actividad, quedando no obstante supeditado al suministro de agua municipal no domiciliario a la aprobación municipal, pudiendo ser denegado dicho suministro si concurra alguna causa de interés público y/o social.

Considerando que el agua es bien escaso, no deben utilizarse las aguas de gran pureza para actividades industriales, extractivas o agropecuarias que no lo requieran, excepto cuando no existan otras alternativas de utilización, extremo este que deberá quedar justificado igualmente por estudio técnico suscrito y visado por el colegio oficial correspondiente.

2.- SANEAMIENTO

Las aguas residuales deben conducirse a las redes generales de saneamiento, si existen, o a pozos absorbentes, previa depuración de fosas sépticas o plantas depuradoras, según el carácter de la actividad que las genera.

Queda prohibido el vertido de aguas residuales a cauces públicos, barrancos o acequias.

La utilización de pozos absorbentes se prohibirá en aquellas zonas donde exista riesgo de contaminación de aguas subterráneas. Para controlar los peligros de contaminación, la separación mínima entre un pozo absorbente de aguas residuales y otro de abastecimiento de agua no deberá ser inferior a ciento cincuenta metros, y el pozo de abastecimiento siempre deberá quedar situado aguas arriba respecto del pozo absorbente de aguas residuales.

Todo vertido procedente de actividades ganaderas, extractivas o industriales que puedan contener elementos no biodegradables deberá contar con un sistema previo de autodepuración según regule y apruebe el Organismo competente.

En particular las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales.

3.- ACCESO RODADO A LAS EDIFICACIONES

Se prohíbe el tratamiento superficial de las zonas destinadas a acceso rodado o peatonal con pavimentos rígidos típicos de las zonas urbanizadas

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



como el hormigón, asfalto, solados continuos, etc., salvo que resulte imprescindible para el desarrollo de la actividad.

Esta limitación no afecta al encuentro inmediato de acceso a carreteras, que pueden considerarse anexo a las mismas y tratarse por tanto con pavimentos rígidos o recubrimientos asfálticos.

Artículo 46.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y CONSTRUCTIVAS

1.- CONDICIONES GENERALES

Las condiciones estéticas y constructivas marcadas en este apartado serán las aquí dispuestas, siendo éstas complementadas por la correspondiente Norma de Protección. Asimismo, las construcciones se ajustarán en todo caso a lo dispuesto en el TRLOTAU, en virtud de la cual habrán de adaptarse en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados.
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar la perspectiva propia del mismo.

2.- COMPOSICIÓN

Las construcciones deberán adaptarse y armonizarse a las invariantes formales y tipológicas de la arquitectura tradicional de su entorno. Estos se traducen al tratamiento de composición, volumen, altura, cubierta, huecos de fachada, materiales, etc. Deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminadas, con empleo de formas y materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales de la zona, y que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

En toda solicitud de licencia de edificación, previa calificación correspondiente en los casos necesarios de acuerdo al Art. 60 del TRLOTAU, se exigirá la justificación documental y resto de requisitos contemplados en los Art. 54 a 60 de la Ley, así como en el título IV de las presentes Normas.

En este sentido se respetará, justificando en su caso la imposibilidad de hacerlo, el arbolado y vegetación existentes y el manto de tierra vegetal. En el

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



caso de sustitución y arbolado se utilizarán las especies autóctonas del lugar, justificando su elección.

3.- FACHADAS

En general se deja libertad en cuanto a la composición y técnicas constructivas de las fachadas. Se procurará evitar los materiales de construcción y la composición de huecos y volúmenes que, en función de los epígrafes anteriores, no se adecuen al entorno natural y construido de la edificación.

Todas las fachadas del edificio deberán tener el mismo tratamiento o existir una armonía entre los diferentes materiales empleados.

4.- CUBIERTAS

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad con una pendiente máxima del 50 %.

Los aleros deberán resolverse de la manera tradicional con borde de alero del mismo material y en el mismo plano que el faldón de cubierta a que corresponda.

Quedan prohibidos los petos como norma general si no se justifican debidamente.

El vuelo máximo del alero sobre los cerramientos verticales de fachada es de 50 cm.

El material de cobertura será preferentemente la teja cerámica perfil árabe (al menos en los aleros) o mixta y color rojo. Se podrá sustituir por la teja de hormigón siempre que ésta presente el mismo perfil y color que la cerámica. En caso contrario deberá justificarse su adecuación al entorno.

No se permitirá el uso de chapa en cubiertas, salvo que se justifique convenientemente en función de su acabado superficial. Nunca se permitirá en su color natural.

En edificaciones de uso agrario e industrial queda prohibido el uso de fibrocemento. Se podrán utilizar se podrán utilizar todo tipo de resinas y polímeros siempre que el radio de la onda y el color sean iguales o semejantes a los de la teja cerámica antes mencionada.

Excepto en el uso de invernadero se prohíben los materiales plásticos traslúcidos en una superficie superior a 1/10 de la superficie total de la cubierta.

5.- CERRAMIENTO DE FINCAS

Los cierres de fincas podrán hacerse con malla metálica o malla ganadera, empalizadas de madera o cañizo y setos arbustivos, con una altura máxima de 2,50 m.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



En el caso de fincas dedicadas a la cría y guarda de animales se permitirá el cerramiento con fábrica de mampostería cuya altura no puede sobrepasar 2,50 m.

A ambos lados de los caminos se establece la línea límite de vallado para materiales no opacos en 6 m medidos en horizontal desde el eje del camino. Si los elementos de los vallados fuesen opacos, el vallado se situará a una distancia mínima de 7 m, medidos en horizontal desde el eje del caminos.

El cerramiento deberá adecuarse en cualquier caso a las características tipológicas constructivas y estéticas de su entorno.

En el caso de que el cierre de la finca limite el campo visual, como por ejemplo en carreteras en ladera, y en todas las vías que tengan un potencial de vista de interés paisajístico, los cerramientos se retranquearán o reducirán su altura hasta que no obstaculicen dicho campo visual.

6.- MOVIMIENTOS DE TIERRA

Los movimientos de tierras sólo serán autorizables cuando sean indispensables para el desarrollo de una actividad o edificación exigiéndose la justificación documental de estos supuestos.

Salvo en obras de carreteras u otras en que se justifique adecuadamente, los desmontes y terraplenes no podrán tener una altura superior a tres metros y las pendientes deberán ser inferiores al 30 %.

Se prohíbe la formación de muros de contención y las pendientes superiores al 30 %, excepto en el supuesto de necesidad para la ejecución de una obra pública, debiendo presentarse en este caso un Estudio de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el proyecto constructivo correspondiente, que justifiquen la necesidad de llevar a cabo tales actuaciones y las medidas correctoras imprescindibles para salvaguardar las características naturales del terreno y la conservación del ambiente y del paisaje.

7.- CARTELES Y ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN

Como ya se estableció en un punto anterior se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo las oficiales y los que reúnan las características fijadas por la Administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones que no sobresalgan, en este ultimo supuesto, del plano de la fachada.

Queda prohibida la publicidad pintada o situada sobre elementos naturales.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



8.- REFORMA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES

Se permitirá la reforma o rehabilitación de edificios existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta.

La reforma o rehabilitación de los edificios existentes, siempre que su uso o actividad sea permitido o autorizado, deberá mantener, si se trata de un edificio de carácter tradicional, las líneas generales de composición, fachadas, aleros, huecos, materiales, colores, etc. del mismo.

En el caso de tratarse de la reforma o rehabilitación de los edificios existentes o remodelación de un edificio que no cumpla con todas o alguna de las condiciones generales y particulares de edificación y servicios, las obras deberán incluir las correspondientes de remodelación y adecuación a dichas condiciones y la coherencia del total de edificación resultante.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 4.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN EL USO EN SUELO RÚSTICO (OE)

En general, además de las condiciones expresadas en este apartado, se tendrán en cuenta las definidas en las Ordenanzas Municipales de la Edificación, que también forman parte de la normativa urbanística del Plan.

A continuación se describen las condiciones que deben cumplir los usos, actos y actividades permitidas en suelo rústico.

Los usos, actos y actividades permitidos y prohibidos para suelo rústico vienen descritos en el Título IV de las presentes Normas Urbanísticas. Para el suelo rústico de reserva (SRR) se definen en el capítulo 2 y para el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) en el capítulo 3.

Todas las condiciones se deben cumplir para los usos permitidos, tanto en suelo rústico de reserva como en suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Se identifica la parcela mínima edificable y la superficie máxima ocupada por la edificación para el suelo rústico de reserva por un lado y para el suelo rústico no urbanizable de especial protección por otro, de acuerdo a lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento de Suelo Rústico.

Artículo 47.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN PARA LOS USOS ASOCIADOS AL SECTOR PRIMARIO

De acuerdo con el artículo 11.1 del RSR y lo descrito en el Título II de las presentes Normas, los usos asociados al sector primario incluyen:

1. Almacenes de materias primas y aperos.
2. Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
3. Otras construcciones relacionadas con las actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etc.
4. Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícolas
5. Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética

Dependiendo de la obra, construcción e instalación a realizar, se comprobará si está incluida o no dentro de los anejos de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla - La Mancha, y en caso de estarlo será necesario realizar un Estudio de Impacto Ambiental de acuerdo a lo establecido en esta ley, siendo uno de los propósitos de éste estudio el de justificar la ausencia de incidencias negativas sobre el medio ambiente.

Según sus características propias las edificaciones y construcciones deberán atenerse a las condiciones que a continuación se describen.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



1. ALMACENES

En esta categoría se incluyen almacenes de materias primas y aperos.

1.1. Edificaciones para guarda de aperos de labranza:

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, estos almacenes podrán instalarse en parcelas que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

Aparte de lo establecido por la ITP, el presente planeamiento define las siguientes determinaciones para este tipo de edificaciones en suelo rústico :

Número máximo de plantas	1 p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	6,00 m
Altura máxima cumbre	8,50 m
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m
Retranqueo mínimo a eje de caminos o vías de acceso	7,00 m

1.2. Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio depósito de materias primas (naves agrícolas).

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, estos almacenes podrán instalarse en parcelas que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

Aparte de lo establecido por la ITP, el presente planeamiento define las siguientes determinaciones para este tipo de edificaciones en suelo rústico:

Número máximo de plantas	2
Edificabilidad máxima (m ² t/m ² s)	0,15
Altura máxima cerramientos verticales	7,00 m.
Altura máxima cumbre	8,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m
Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso	7,00 m

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas en el exterior no incluidas dentro de la edificación en su totalidad, prohibiéndose las cubiertas planas y los accesos exteriores a la misma.

2. INSTALACIONES GANADERAS

En esta categoría se incluyen granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, éstos podrán instalarse en parcelas que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

Aparte de lo establecido anteriormente, las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número máximo de plantas	2
Altura máxima cerramientos verticales	7,00 m.
Altura máxima cumbre	8,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m.
Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso	7,00 m.

Las distancias mínimas entre estas construcciones y los núcleos de población o lugares donde se desarrollen actividades que exijan presencia permanente o concentraciones de personas así como equipamientos (mataderos, depósitos de agua, captaciones de suministro) se ajustarán a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres, y Peligrosas (RAMINP) y a la Ley 34/2007 de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera. Esta separación no será nunca inferior a 200 m de los cursos de agua, pozos y manantiales.

Los proyectos contendrán específicamente la solución adoptada para absorción y reutilización de las materias orgánicas que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces, barrancos, ni caminos o a la intemperie. En todo caso cumplirán cuanto les sea de aplicación de las disposiciones de carácter sectorial.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad. Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Los cobertizos no podrán tener cerrados sus paramentos.

Están permitidos los abrevaderos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



3. OTRAS CONSTRUCCIONES

En esta categoría se incluyen otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, ...

3.1. Invernaderos y viveros

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, éstos podrán instalarse en parcelas que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

Aparte de lo establecido anteriormente, las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número máximo de plantas	1.p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	4,50 m.
Altura máxima cumbre	6,00 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m.
Retranqueo mínimo a eje de caminos o vías de acceso	7,00 m.

Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.

Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo las que resulten imprescindibles para el servicio de la explotación.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

En caso de precisar construcciones complementarias para guardería de la instalación, éstas cumplirán las mismas condiciones establecidas que para los almacenes vinculados a la actividad agrícola a excepción de su superficie que será del 10 % de la ocupada en el invernadero.

3.2. Naves para el cultivo de champiñón y otros cultivos agrícolas.

Se entiende por este tipo de naves las destinadas a los cultivos intensivos que deban protegerse de la luz solar.

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, éstos podrán instalarse en parcelas que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

Aparte de lo establecido anteriormente, las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número máximo de plantas	2
Edificabilidad máxima (m ² t/m ² s)	0,20
Altura máxima cerramientos verticales	8,00 m.
Altura máxima cumbrera	10,00 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m.
Retranqueo mínimo a eje de caminos	7,00 m.

Las cubiertas serán inclinadas en su totalidad. Se permiten las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se permitirán las obras de pavimentación interior imprescindibles para el servicio de la explotación.

Los tipos de construcciones e instalaciones no establecidos en este último apartado (relacionadas con la actividad agrícola y ganadera, y con actividades primarias con carácter análogo), cumplirán en todo caso lo establecido en la ITP en suelo rústico y en la legislación sectorial vigente que les sea de aplicación en cada caso.

4. CONSTRUCCIONES FORESTALES O SILVÍCOLAS

Deberán someterse a las condiciones que para las mismas hayan establecido los organismos competentes en materia forestal y medioambiental (Consejería de Medio Ambiente; Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha, Ministerio de Medio Ambiente, etc.).

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	15.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	20.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



No obstante lo establecido en los apartados anteriores, podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie mínima y con mayor porcentaje de ocupación máxima en las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario (tanto en el uso agropecuario como en el uso forestal) siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

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

5. CONSTRUCCIONES CINEGÉTICAS

Deberán someterse a las condiciones que para las mismas hayan establecido los organismos competentes en materia forestal y medioambiental.

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	15.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	20.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

No obstante lo establecido en los apartados anteriores, podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie mínima y con mayor porcentaje de ocupación máxima en las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario (tanto en el uso agropecuario como en el uso forestal) siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

- Que exista informe previo de la Consejería de Agricultura o Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que se estimen necesarios.
- Que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanísticas apruebe expresamente la reducción de la

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura o Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

Artículo 48.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL USO RESIDENCIAL

1. NORMAS GENERALES

Las edificaciones de vivienda familiar deberán cumplir las Condiciones Generales de Edificación en suelo rústico.

Dependiendo la actividad a la que se hallen vinculadas serán de aplicación las normas correspondientes a ésta.

En este supuesto, la vivienda no podrá construirse con tipología de vivienda colectiva o multifamiliar y para su autorización deberá justificar su vinculación con la explotación.

2. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Se considera vivienda unifamiliar aislada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aún cuando lo sea bajo la forma de la propiedad horizontal, ordinaria o tumbada, o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	30.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		2 % de la superficie total de la finca

Se cumplirán las siguientes condiciones :

Número máximo de plantas	2
Altura máxima cerramientos verticales	7,00 m.
Altura máxima cumbrera	8,50 m
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m.
Retranqueo mínimo a eje de caminos o vías de acceso	15,00 m.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



3. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA VINCULADA CON EXPLORACIONES AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES

De acuerdo con la ITP en suelo rústico, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		2 % de la superficie total de la finca

Se cumplirán las siguientes condiciones :

Número máximo de plantas	2
Altura máxima cerramientos verticales	7,00 m.
Altura máxima cumbrera	8,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m.
Retranqueo mínimo a eje de caminos	15,00 m.

La superficie mínima y porcentaje de ocupación regulados en el presente punto 3, serán siempre aplicables a éstas viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales con independencia de que, en virtud del informe de la Consejería de Agricultura o de la Consejería de Medio Ambiente establecido, se hubiera permitido en dichas explotaciones la modificación de los mismos.

La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida podrá no quedar vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades y usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento de conformidad con lo establecido en el Art. 35 del RSR.

Artículo 49.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA EL USO DOTACIONAL DE TITULARIDAD PÚBLICA

Se entienden en este uso las obras, construcciones e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local, de acuerdo con la ITP en suelo rústico, las siguientes:

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades
- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

Además de todas las obras e instalaciones enunciadas, se incluirán también las que resulten así declarados en virtud de su legislación específica, tales como centros penitenciarios, cuarteles militares, etc., para cuya autorización deberá redactarse previamente un Plan Especial.

Se incluyen también en este apartado, otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares. Entendemos incluidos en este grupo los cementerios municipales, que se registrarán por la normativa específica: Decreto 72/1999 de 1 de junio, de Sanidad Mortuoria y su modificación Decreto 175/2005 de 25 de octubre; así como el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (RAMINP Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre).

En todo caso para las obras, construcciones e instalaciones señaladas anteriormente, y siguiendo la ITP en suelo rústico, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado en la legislación específica, tanto para el suelo rústico de reserva como para el suelo rústico no urbanizable de especial protección, al igual que los demás requisitos exigibles que serán los que procedan según lo estipulado o determinado previo informe favorable del Órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate. Las edificaciones dotacionales de uso público tendrán en todo caso la condición de accesibles, y deberán cumplir la normativa de accesibilidad vigente. Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deben instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Artículo 50.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA USOS INDUSTRIALES, TERCIARIOS Y DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

1.- USOS INDUSTRIALES

Se incluyen en este uso, las actividades industriales tales como:

- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Actividades industriales y productivas, que precisen instalarse en suelo rústico.
- Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

Para estas actividades de uso industrial, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.1.- Actividades extractivas y mineras.

La superficie mínima de la finca para la realización de las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales, de acuerdo con la legislación de minas y, en defecto de previsión de esta, de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia.

Deberá justificarse en todo caso la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse adecuadas al paisaje tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

1.2.- Actividades industriales y productivas.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela Mínima Edificable	Suelo rústico de reserva	20.000 m ²	Municipios de menos de 5.000 habitantes
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección		
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % del total de la finca	

Las actividades industriales y productivas sólo podrán llevarse a cabo en suelo rustico de reserva (SRR) cuando la ordenación no las prohíba, debiendo acreditar debidamente su necesidad de emplazamiento en las siguientes razones concurrentes:

- que su normativa reguladora exige su alejamiento de núcleo de población.
- que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas o, existiendo este, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

Estas actividades podrán llevarse a cabo en suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), en el caso de que estén permitidas según lo dispuesto en el Capítulo 3 del Título IV de las presentes Normas, porque se han dado las condiciones establecidas en el art. 12 del RSR, y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo por la

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial o, existiendo éste, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

En el caso de industrias cerámicas, la Consejería competente en materia de industria podrá proponer, de manera expresa y justificada para cada caso particular, la variación de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en la ITP.

1.3.- Depósito de materiales, maquinaria, vehículos y residuos.

Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

Parcela Mínima Edificable	Suelo rústico de reserva	20.000 m ²	Municipios de menos de 5.000 habitantes
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección		
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % del total de la finca	

La superficie mínima de la finca en el caso de talleres de reparación de vehículos será de 15.000 m².

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior y el cerramiento o vallado de la finca.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se recomienda la separación al menos de 100 m de cualquier otra construcción en la que se produzca la presencia habitual de personas.

Los demás requisitos exigibles para estas actividades serán los que procedan en función de la legislación sectorial aplicable y en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

2.- USOS TERCIARIOS

2.1. USO COMERCIAL

Este uso es de cumplimiento para los establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.

Para las actividades de uso comercial, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Establecimientos comerciales

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.



Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	20.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	
Superficie máxima ocupada por la edificación		2 % del total de la finca

2. Tiendas de artesanía o de productos agrícolas de la comarca

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	
Superficie máxima ocupada por la edificación		5 % del total de la finca

La altura máxima de la edificación será la requerida para el uso a que se destine, no pudiendo sobrepasar en ningún caso los 8,5 m.

Se prohíbe la construcción de zonas cubiertas al exterior no incluidas dentro de la superficie máxima ocupada, así como las obras de pavimentación exterior.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

En el caso de establecimientos comerciales con más de 250 m² si dispone de dos plantas, y de 50 m² si se trata de una sola planta, al ser considerados como edificios de uso público se cumplirá la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras así como el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

2.2. USO HOSTELERO Y HOTELERO

Este uso es de cumplimiento para establecimientos hoteleros y hosteleros, campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares, así como establecimientos de turismo rural.

1. Establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño

Se entiende por establecimientos de pequeño tamaño, los que no superen los setecientos cincuenta metros cuadrados de superficie construida, cuyos acabados finales sean los propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar y que tengan en cuenta su adecuación paisajísticas de la misma, su implantación solo será posible cuando se acredite la inexistencia, en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase.

Para estos establecimientos, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	
Superficie máxima ocupada por la edificación		7,5 % del total de la finca

2. Establecimientos hotelero y hostelero distintos de los anteriores

Para estos establecimientos, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	20.000 m ²	Municipios de menos de 5.000 habitantes
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección		
Superficie máxima ocupada por la edificación		5 % del total de la finca	

Tratándose de establecimientos hosteleros y hoteleros distintos de los señalados en el punto 1 de pequeño tamaño, solo se admitirá como causa de acreditación de su necesidad de emplazamiento en suelo rústico la inexistencia de suelo clasificado como urbano con calificación idónea para este uso en el municipio de que se trate. Además, su implantación solo será posible cuando se cumplan simultáneamente las dos condiciones siguientes:

- Que se de la acreditación de la inexistencia en un radio de cinco kilómetros, de otros establecimientos hoteleros y hosteleros de la misma clase que los definidos en este número.
- Que se vayan a ubicar a una distancia máxima de tres kilómetros a contar desde el limite del suelo urbano.

En el caso de proyectos turísticos en suelo rústico, que, por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico, resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, dicha Consejería podrán proponer de manera expresa y justificada para cada caso particular, la variación de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en la ITP.

Posteriormente el órgano competente para emitir la calificación deberá aprobar expresamente la superficie de parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, así como la variación de los radios y distancias, sin que el informe de la Consejería competente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



3. Establecimientos de turismo rural

Se establece las siguientes condiciones para los establecimientos de turismo rural, entendiéndose como tales los regulados en el Decreto 93/2006, de 11 de julio de Ordenación del alojamiento turístico en el Medio Rural en Castilla La Mancha o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

Para estos establecimientos, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	
Superficie máxima ocupada por la edificación	10 % del total de la finca	

Podrán implantarse en suelo rústico de reserva, sea cual sea el tamaño de la población del municipio de que se trate, siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

En el caso del suelo rústico no urbanizable de especial protección, sólo podrán llevarse a cabo cuando, sea un uso permitido de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 3 del Título IV de las presentes Normas, se den las condiciones establecidas en el art. 12 del RSR y se acredite, además, debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo.

En el caso de proyectos turísticos en suelo rústico, que, por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico, resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, dicha Consejería podrán proponer de manera expresa y justificada para cada caso particular, la variación de la superficie mínima de la finca y del porcentaje máximo de ocupación por la edificación que se hayan fijado en la ITP.

Posteriormente el órgano competente para emitir la calificación deberá aprobar expresamente la superficie de parcela y el porcentaje de ocupación propuestos, así como la variación de los radios y distancias, sin que el informe de la Consejería competente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

4. Campamentos de turismo (camping)

Se entienden por campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares, los regulados en el Decreto 247/1991, de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo o que resulten así calificados en otra disposición autonómica vigente.

Para éstos, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	15.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	
Superficie máxima ocupada por la edificación	2 % del total de la finca	

En el caso de proyectos turísticos en suelo rústico que por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico resulten informados favorablemente por la Consejería competente en materia de turismo, dicha Consejería podrá proponer de manera expresa y justificada para cada caso particular, la variación de las superficies mínimas de la finca y de los porcentajes máximos de ocupación anteriormente indicados.

Posteriormente, el órgano competente para emitir la calificación urbanística deberá aprobar expresamente la superficie de la parcela y del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería competente en materia de turismo tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

Las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

Se recomienda prever una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de edificación. Será exigible una plaza de aparcamiento por cada cuatro acampados de capacidad.

Las edificaciones permanentes de bar - restaurante, de servicios y de hostelería cumplirán, además de las condiciones particulares anteriores señaladas, las condiciones generales de edificación para el Suelo Rústico, las que señalan estas Normas para los citados usos en los suelos con destino urbano y cuantas les sean de aplicación de carácter supramunicipal y derivada de la normativa sectorial aplicable.

Se recomienda dedicar parte de la superficie de la finca a zonas verdes, equipamientos, instalaciones y otros servicios de uso común.

Se dispondrá de arbolado perimetral en toda la finca.

La capacidad de acogida estará incluida entre un mínimo de 100 campistas y un máximo de 600, con independencia de que sean en tienda o caravana. Excepcionalmente, con informe del organismo regional competente, se permitirá alcanzar un máximo de 1.000 plazas, reuniendo el terreno características favorables.

Las fincas que obtengan la autorización para destinarse a este uso, adquirirán la condición de indivisibles, condición que deberá adscribirse como anotación marginal en el Registro de la Propiedad.

Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas, entendiéndose por tal la que se prolongue por espacio superior a 6 meses.

Los campamentos de turismo contarán con acceso fácil por carretera o camino asfaltado que permita la circulación en doble sentido.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



La existencia del viario o infraestructuras que exijan estas instalaciones, en ningún caso podrán generar derechos de reclasificación del suelo.

Todas las plazas de acampada deberán tener acceso directo desde una calle interior, que tendrá un ancho mínimo de 3 m para circulación en un sentido si el aparcamiento se prevé fuera del recinto de acampada. Así mismo, deberán guardar una separación mínima de 50 m de la carretera de acceso y 30 m del camino de acceso.

Se deberá dotar a las edificaciones de los servicios mínimos de abastecimiento de agua, saneamiento con depuración mediante tratamiento biológico (con garantías de conservación y funcionamiento adecuadas) si no existe red de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado.

Se dotará de agua y energía eléctrica cada plaza prevista para caravana. Habrá puntos de toma de ambas instalaciones al servicio de las restantes plazas de acampada, de tal forma que la distancia máxima entre unos y otros no supere los 15 m.

Los campamentos de turismo se situarán a más de 100 m del cauce de los ríos y arroyos, fuera de la zona inundable en máxima crecida.

La distancia mínima entre dos campamentos de turismo será de 1.500 m.

En estos establecimientos, como todos los que tengan la consideración de instalaciones de uso público (dotacionales), se deberá cumplir el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha

Se cumplirá el artículo 24 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha en todos los tipos de establecimientos descritos anteriormente. En particular:

Los servicios residenciales de uso público con dormitorios dispondrán de dormitorios y cuartos de baño accesibles en la proporción mínima de plazas siguientes:

- De 50 a 100 plazas residenciales: 5 plazas accesibles.
- De 101 a 150 plazas residenciales: 10 plazas accesibles.
- De 151 a 200 plazas residenciales: 15 plazas accesibles.
- Más de 200 plazas residenciales: 20 plazas accesibles.

Cuando el establecimiento residencial tenga finalidad asistencial, en cualquier caso, ha de disponer como mínimo, de una plaza accesible.

Las condiciones que deben reunir los dormitorios, cuartos de baño y demás estancias del edificio para ser accesibles se señalan en el Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, así como en las Ordenanzas Municipales de la Edificación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2.3. USO RECREATIVO

Se entienden incluido en este uso, los centros deportivos, recreativos de ocio o esparcimiento.

Para este uso, la ITP en suelo rústico, establece que se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	15.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	
Superficie máxima ocupada por la edificación		5 % del total de la finca

Sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva, siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba (Ver Capítulo 2 del Título IV de las presentes Normas) debiendo acreditar la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Sea cual sea la clase de suelo rustico de que se trate y tratándose de instalaciones destinadas a usos deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento que requieran la ocupación de dos o más hectáreas o, en el caso de instalaciones lineales, de mas de dos kilómetros, su implantación solo será posible cuando se den las circunstancias siguientes:

- que no impliquen riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección de un espacio natural, así como cambios en la cubierta vegeta, erosión o pérdida de calidad del suelo, afección a zonas húmedas o ecosistemas acuáticos o aguas subterráneas
- que no impliquen riesgo de formación de núcleo de población ni pueda presumirse finalidad urbanizadora.

Para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el presente planeamiento, se basarán en las determinaciones subsidiarias establecidas por el Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los usos nombrados en todos los puntos anteriores, cuando se den las condiciones establecidas para cada uso específico establecidas en el RSR, y esté permitido el uso por el presente planeamiento (ver Capítulo 3 del Título IV).

Estos establecimientos tienen la consideración de instalaciones de uso público, por tanto se debe cumplir el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Se tendrá en cuenta lo indicado anteriormente para el uso hostelero y hotelero.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 51.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN PARA USOS DOTACIONALES DE TITULARIDAD PRIVADA

Se entienden incluidas en este uso las obras, construcciones e instalaciones que se relacionan a continuación:

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución. Se incluyen las energías renovables (huertas solares, parques eólicos, centrales termosolares).
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.
- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

En todas ellas, la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.

También se incluyen en este apartado otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares, para los cuales la superficie mínima de la finca será de 15.000 m², y la superficie máxima ocupada por la edificación será del 10 % del total de la finca.

Lo establecido en los puntos anteriores, se señala tanto para suelo rústico de reserva como para suelo rústico no urbanizable de especial protección en la ITP en suelo rústico.

Las edificaciones dotacionales abiertas al público tendrán en todo caso la condición de accesibles, y deberán cumplir la normativa de accesibilidad vigente.

Los Servicios integrados en áreas de servicio y las estaciones aisladas de suministro de carburantes vinculadas a las carreteras, solo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación no lo prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. En todo caso deberán sujetarse a la condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de carreteras.

En todo caso, deberán agruparse las estaciones aisladas de suministro de carburantes y las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal ubicables en el entorno de las carreteras que pretendan una misma o próxima localización, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Además de los equipamientos descritos anteriormente, cabe destacar las siguientes instalaciones, para las cuales la ITP en suelo rústico establece un régimen diferente:

- Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones hasta de 132 Kv:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constitutivos de aquellas un retranqueo de 12 m respecto de todos los linderos de la finca
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	

- Subestaciones eléctricas transformadoras para tensiones superiores a 132 Kv:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	15.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección	

Estas condiciones no resultarán exigibles para las edificaciones provisionales que deben instalarse durante la construcción de la infraestructura.

Los trazados y emplazamientos deberán realizarse teniendo en cuenta las características geotécnicas y morfológicas del terreno para evitar la creación de fuentes de erosión, obstáculos a la libre circulación de las aguas o impacto paisajístico.

Las estaciones base de telefonía móvil y otras instalaciones de radiocomunicaciones reguladas en la Ley 8/2001, de 28 de junio, para la ordenación de las instalaciones de radiocomunicación en Castilla – La Mancha, deberán cumplir los niveles máximos de exposición, las distancias de seguridad, las normas de protección ambiental y el resto de condiciones y requisitos establecidos en dicha Ley.

Energías Renovables:

A continuación se definen las condiciones a cumplir en el caso de llevarse a cabo energías renovables:

Para todas y cada una de las categorías establecidas en este apartado se estará a lo dispuesto en el artículo 38 del RSR, especialmente en lo que se refiere a los apartados 1º, 2º y 3º en cuanto al contenido de la calificación urbanística.

Ésta calificación urbanística deberá, en caso de ser necesario, fijar la superficie de terrenos que debe ser objeto de medidas excepcionales de apoyo

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, y que no podrá ser inferior a la mitad del total de la finca. También podrán disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas al objeto de integrar esa actividad mejor en el entorno.

Del mismo modo, la calificación urbanística establecerá el plan de restauración que deberá ser ejecutado una vez terminada la actividad y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

La calificación urbanística no será eficaz hasta que se haya prestado la garantía a que hace referencia el art. 64.1.2ºd) del TRLOTAU.

La fijación del canon corresponde al Ayuntamiento conforme al art. 64.3 del TRLOTAU.

Los deberes y cargas que resulten de al Calificación urbanística de los terrenos y de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Se establecen en el presente planeamiento unas condiciones específicas de edificación para cada una de las categorías incluidas en este uso.

Categoría 1ª: Huertos solares.

Las instalaciones de este tipo deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima de instalación	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección *	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca con máximo de 2.000 m ²

*Siempre que cumplan con el art.12 del RSR y se acredite debidamente la necesidad de emplazamiento en ese suelo.

Se considera que las placas fotovoltaicas no consumen aprovechamiento urbanístico, por lo que la superficie máxima ocupada por la edificación se refiere sólo a las construcciones tales como naves, subestaciones eléctricas transformadoras asociadas al uso principal o edificaciones necesarias para llevar a cabo la actividad. Para estas construcciones se exigen las siguientes condiciones edificatorias:

Número máximo de plantas	2
Edificabilidad máxima (m ² t/m ² s)	0,15
Altura máxima cerramientos verticales	7,00 m.
Altura máxima cumbre	8,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m
Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso	15,00 m

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Para la parcela mínima de instalación se requieren unos retranqueos mínimos que son los siguientes:

Retranqueo mínimo a lindero	15,00 m
Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso	15,00 m

Categoría 2ª: Parques eólicos.

Estas instalaciones deberán localizarse a una distancia mínima de 2 km de la línea de suelo urbano o urbanizable del núcleo de población más próximo.

Estas instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección *	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca con máximo de 2.000 m ²

*Siempre que cumplan con el art. 12 del RSR y se acredite debidamente la necesidad de emplazamiento en ese suelo.

Se considera que los aerogeneradores no consumen aprovechamiento urbanístico, por lo que la superficie máxima ocupada por la edificación se refiere sólo a las construcciones tales como naves, subestaciones eléctricas transformadoras asociadas al uso principal o edificaciones necesarias para llevar a cabo la actividad. Para estas construcciones se exigen las siguientes condiciones edificatorias:

Número máximo de plantas	2
Edificabilidad máxima (m ² t/m ² s)	0,15
Altura máxima cerramientos verticales	7,00 m.
Altura máxima cumbre	8,50 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m
Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso	15,00 m

Para la parcela mínima de instalación se requieren unos retranqueos mínimos que son los siguientes:

Retranqueo mínimo a lindero	15,00 m
Retranqueo mínimo a eje de caminos y vías de acceso	15,00 m

Categoría 3ª: Centrales termosolares.

Estas instalaciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

Parcela mínima edificable	Suelo rústico de reserva	10.000 m ²
	Suelo rústico no urbanizable de especial protección *	15.000 m ²
Superficie máxima ocupada por la edificación		10 % de la superficie total de la finca

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



*Siempre que cumplan con el art.12 del RSR y se acredite debidamente la necesidad de emplazamiento en ese suelo.

Aparte de lo establecido anteriormente, las condiciones edificatorias aplicables serán las siguientes:

Número máximo de plantas	1.p. baja
Altura máxima cerramientos verticales	4,50 m.
Altura máxima cumbrera	6,00 m.
Retranqueo mínimo a lindero	5,00 m.
Retranqueo mínimo a eje de caminos o vías de acceso	15,00 m.

Resolverán en el interior de la parcela el aparcamiento de vehículos quedando prohibidas las obras de pavimentación, exterior e interiormente, salvo las que resulten imprescindibles para el servicio de la explotación.

Se prohíben las obras de urbanización exterior y las cubiertas deberán ser inclinadas en su totalidad.

En caso de precisar construcciones complementarias para guardería de la instalación, éstas cumplirán las mismas condiciones establecidas que para los almacenes vinculados a la actividad agrícola a excepción de su superficie que será del 10 % de la ocupada en el uso principal.

Categoría 4ª: Otras instalaciones.

Otras instalaciones de generación de energía renovable se registrarán por las condiciones urbanísticas generales definidas en este Plan y por la correspondiente ITP, y por las resoluciones motivadas de autorización dictadas por la administración competente (Ayuntamiento, Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, etc.).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 5.- REGULACIÓN Y PROTECCION DEL DOMINIO PÚBLICO (OE)

Independientemente de la clasificación del suelo en el que se encuentren los terrenos integrantes del dominio público, éstos y los terrenos contiguos quedan sujetos a unas determinadas condiciones, fijadas en la normativa sectorial aplicable, que a continuación se detalla. Esta normativa se complementa con la fijada en el correspondiente apartado en función de la clasificación del suelo (normativa del SRNUEP, por ejemplo definida en el Título IV de las presentes Normas).

Artículo 52.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Regula la afección de ríos, caceras, arroyos y canales, así como el aprovechamiento, preservación y conservación de los recursos hidráulicos subterráneos a fin de evitar la afección cuantitativa entre captación de agua y minorar e impedir la polución de aguas subterráneas y superficiales.

1.- AGUAS SUPERFICIALES: CAUCES Y LAGUNAS

La protección se regulará por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, modificado por el RD 606/2003). Por lo cual se establecen en las zonas que se definen a continuación. (Véase esquema anexo).

Se entenderá, aún cuando no viniera grafiado en los planos, que existe una zona de servidumbre y una zona de policía:

La zona de servidumbre son dos bandas de 5 m de ancho a cada lado del cauce o laguna desde el punto de máxima crecida y en ella no se puede realizar ningún tipo de actuación bajo ningún concepto.

En la zona de policía, para la realización de cualquier actuación, se exige autorización del Organismo de Cuenca. Son dos franjas laterales al curso de agua de ancho 100 m medidos desde el punto de máxima crecida.

Los vertidos sólidos o semisólidos que puedan contaminar se realizarán en vertederos donde se garantice un control de los mismos e impida su filtración al terreno y su vertido a un cauce superficial. Si el vertedero afecta al Dominio Público Hidráulico, al pedir autorización, también se presentará al Organismo de cuenca un estudio de efectos medioambientales esperados.

Para el vertido de aguas pluviales y residuales se tendrá que obtener autorización previa al vertido de dichas aguas. También se precisará autorización para la realización de captaciones.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Los Proyectos de Urbanización que desarrollen las zonas urbanas o urbanizables en las proximidades de los cauces, sean éstos permanentes o estacionales (ríos, arroyos, ramblas, etc.), deberá presentarse un Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas con período de retorno de 500 años para determinar la franja de protección frente a las avenidas que no deberá ser inferior en ningún caso a 10 m, donde deberá prohibirse las edificaciones y clasificarse como zona verde (DV) o suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP). Asimismo estos cauces deberán quedar perfectamente marcados en el Proyecto de Urbanización.

Una vez delimitadas las áreas con riesgo de inundación, la normativa urbanística del Plan establecerá lo siguiente:

- En la “zona de flujo preferente” de T=100 años se prohíben los usos residenciales, siendo los únicos permitidos aquellos que no obstruyan el flujo de avenidas y no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes y equipos, y no afecten desfavorablemente la capacidad hidráulica de dicho cauce. Del lado de la seguridad, puede considerarse que la vía de intenso desagüe es
- En la “zona inundable” de T=500 años los usos deben condicionarse a que no se produzcan daños graves sobre los bienes y las personas, por lo que la Administración competente, en la resolución del expediente urbanístico, fijará las limitaciones a los usos y las condiciones sobre la edificación que se estimen oportunas. En general, en dicha zona se prohíben expresamente los usos residenciales, salvo justificación en contra, basada en que la inundación no sea peligrosa y que se adopten medidas.

Con carácter transitorio, mientras no se redacte el correspondiente Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas y sea informado por el Organismo de Cuenca, la banda de terreno comprendida entre las líneas de policía (100 m a ambos lados del cauce) se clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

En el caso concreto de Hoya Gonzalo, tal y como se ha señalado en el Estudio Hidrológico de este POM, hay una zona con riesgo de inundación por avenidas, que dejará de tener dicho riesgo cuando se ejecuten las determinadas medidas correctoras.

En el anexo a las presentes Normas, se incluye un croquis explicativo de las zonas de protección de cauces.

2.- AGUAS SUBTERRÁNEAS

Las extracciones de aguas subterráneas deberán realizarse según se determina con carácter general en los art. 73 A 76 de la Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y en los art. 179 y siguientes de su reglamento. Para la concesión de licencias de apertura de pozos, será requisito

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



imprescindible la autorización previa del organismo competente en la captación de las aguas subterráneas.

La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas sólo se autorizará en suelo rústico si se tienen las suficientes garantías de que no implican riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. En caso de existir dudas sobre la inocuidad de las fosas o cuando así lo aconseje la magnitud o concentración del proyecto, también se exigirá la presentación, junto con la solicitud de Licencia urbanística, de los estudios hidrogeológicos necesarios para garantizar tales extremos.

Para obtener autorización de cementerios y vertederos de residuos sólidos, es imprescindible justificar que no se afecta negativamente a los recursos hidrológicos.

Se tienen que mantener los niveles de calidad en aquellos acuíferos en los que no se han detectado problemas. En aquellos en que sí existen problemas de contaminación que pudieran afectar a la disponibilidad del recurso, se adoptarán medidas efectivas para controlar los focos de contaminación así como se confeccionarán perímetros de protección de acuíferos y unidades hidrogeológicas. También se exigirá la misma calidad que para el acuífero en aquellos cauces conectados a dicho acuífero que reciban vertidos.

Cuando se implante un vertedero de residuos sólidos se exigirá un estudio suficiente de las posibles afecciones a las aguas subterráneas.

Artículo 53.- VÍAS PECUARIAS

Se consideran vías pecuarias el conjunto formado por la traza de la vía sobre el terreno y todo el entorno que gravite sobre ellas, a las que es de aplicación la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias a nivel estatal y la Ley 9/2003 de 20 de marzo aprobada por las Cortes de Castilla - La Mancha. El dominio público pecuario será clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

La red de vías pecuarias se clasifica en cuanto a la importancia de su función y ancho en:

1. Cañadas de 75,22 m de ancho legal.
2. Cordeles de 37,5 m de ancho legal.
3. Veredas de 20 m de ancho legal.
4. Coladas del ancho que determina su clasificación.
5. Caminos, de ancho inferior a los anteriores.

Con carácter transitorio, mientras no se apruebe su delimitación y amojonamiento preciso, se considera zona de protección de la vía pecuaria, una franja de 5 m a cada lado de la misma, en la que quedan prohibidas nuevas edificaciones, así como la ampliación y reconstrucción de viviendas ya existentes, salvo las obras de conservación de las mismas. Esta banda de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



protección también será clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

El uso característico es el tránsito ganadero y las comunicaciones agrarias. Se consideran usos compatibles el peatonal, el militar con fines logísticos, las áreas de acampada y de esparcimiento, en general.

Artículo 54.- MONTES

Integran el dominio público forestal los montes señalados en el art. 2 de la Ley 3/2008 de Montes de CLM.

En ellos los usos y edificaciones están condicionados a autorización de la Consejería competente, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.4 de la Ley 3/2008.

Los usos del dominio público forestal se registrarán por lo dispuesto en el art. 8 de la citada Ley 3/2008.

Artículo 55.- CARRETERAS

Son las áreas afectadas por los trazados viarios de dominio y uso público para la circulación de vehículos, en las que es de aplicación la legislación específica contenida en la Ley de Carreteras 25/1988 del MOPU, y Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla - La Mancha (modificada por Ley 7/2002), estableciéndose en cada una de ellas las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación, y cuyos esquemas se incorporan al Plan. (Véase esquemas incluidos en el Anexo al final de estas Normas).

Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas son las establecidas en la Ley 25/1988 del MOPU en sus art. 21 y siguientes y las establecidas en la Ley 9/1990 de Carreteras de Castilla – La Mancha en el art. 23 y siguientes. Las zonas situadas entre la carretera y la Línea Límite de Edificación marcadas con uso dotacional, residencial o industrial se consideran válidas siempre que en esas zonas no se realice ninguna construcción, siendo posibles estos usos sin que alberguen edificación alguna.

Las zonas de dominio público y de servidumbre de las infraestructuras de transporte por carretera serán consideradas sistemas generales (SGDC) y clasificadas como suelo rústico no urbanizable (SRNUEP), salvo en los tramos urbanos y travesías, que serán clasificadas como suelo urbano (SU).

En el anexo a las presentes Normas, se incluye un croquis explicativo de estas bandas de protección.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 56.- CAMINOS AGRÍCOLAS

Son las vías de dominio y uso público destinadas al servicio de las explotaciones o instalaciones agropecuarias, y que estén señaladas como tal en los planos del Catastro del término municipal y en los planos del Instituto Geográfico Nacional.

Su gestión es competencia del Ayuntamiento y son regulados por la correspondiente Ordenanza Municipal de caminos rurales.

Artículo 57.- FERROCARRILES

La red ferroviaria de interés general comprende las infraestructuras ferroviarias que resulten esenciales para garantizar un sistema común de transporte ferroviario en todo el territorio de superficie.

Tienen como regulación específica en nuestro ordenamiento jurídico lo establecido en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y su Reglamento aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre o normativa que le sustituya.

En Hoya Gonzalo se identifican dos líneas férreas, la línea férrea Madrid-Alicante y la Línea de Alta Velocidad Madrid-Levante.

Ambas líneas forman parte de la red ferroviaria de interés general. Por lo tanto se establecen una zona de dominio público y otra de protección, así como una línea límite de edificación.

Las prescripciones sobre las limitaciones a la propiedad de los terrenos inmediatos al ferrocarril quedan establecidas en el Reglamento de la Ley del Sector Ferroviario, Título I Capítulo III, artículos 24 a 40.

En el anexo a las presentes Normas, se incluye un croquis explicativo de las afecciones generadas por ferrocarriles.

Artículo 58.- CANALES

Aún cuando no viniera especificado en los planos, se entiende que existe una banda de protección de veinticinco metros (25 m) a cada lado de los canales artificiales que formen parte del dominio público hidráulico. En dicha banda se prohíbe cualquier tipo de edificación o instalación que no esté directamente ligada al canal (regulación, vigilancia, protección, etc.).

Artículo 59.- EMBALSES

Cualquiera que sea el destino de los embalses, se estará a lo dispuesto en la Legislación de Aguas.

Mientras que el Planeamiento no lo permita de forma expresa, únicamente se admitirá en la franja de protección de 500 m, las actividades ligadas al mantenimiento y explotación del mismo, y de su vegetación protectora, así como los usos recreativos que no comporten nuevas

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



edificaciones permanentes ni tengan carácter residencial, siempre que se ajusten a las previsiones de las Órdenes de 28 de junio de 1968 y 31 de octubre de 1970 sobre usos recreativos secundarios de los embalses.

De forma ocasional se admitirán las infraestructuras de servicio a la explotación agraria y a las cercas pecuarias; la construcción de viario; la construcción de viario de carácter general e instalaciones anejas y de sistemas generales de abastecimiento y saneamiento; y la construcción de centros de enseñanza y culturales ligados al medio. En la concesión de licencias para la realización de adecuaciones naturalistas y recreativas, parques rurales o instalación de campamentos, deberán exigirse al promotor las suficientes garantías en cuanto a eliminación de residuos y vertidos, de manera que se asegure la máxima protección de la calidad de las aguas embalsadas.

En los perímetros de protección de los embalses, cualquiera que sea su finalidad, se promoverá como uso preferente el forestal, basado en las especies arbóreas o arbustivas más adecuadas.

Artículo 60.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Se corresponden con los trazados de las líneas y establecimientos o instalaciones propios de las redes de servicios de electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, gas y telefonía.

Aunque, técnicamente, no forman parte del dominio público, son de interés público general, y cada una de ellas se rige por legislación específica que impone unas condiciones en las bandas de terreno contiguas, con el fin de proteger su funcionalidad.

Se representan a nivel esquemático en el plano de ordenación correspondiente.

En el anexo a las presentes Normas, se incluye un croquis explicativo de las afecciones generadas por estas infraestructuras.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO III: SUELO URBANO. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1.- CLASIFICACIÓN DE LOS USOS EN SUELO URBANO (OE)

Artículo 61.- USOS EN SUELO URBANO

1.- USO RESIDENCIAL (R)

Comprende los espacios y dependencias destinados al alojamiento permanente de las personas. Se distinguen los siguientes usos pormenorizados y categorías asociadas:

Categoría 1ª → Uso Residencial Unifamiliar (RU)

Conformado por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente.

Se distinguen las siguientes subcategorías:

- 1ª A: Edificación en manzana cerrada (EMC).
- 1ª B: Edificación en manzana abierta (EMA).
- 1ª C: Edificación aislada exenta (EAE).
- 1ª D: Edificación aislada adosada (EAA).
- 1ª E: Edificación en tipología específica (ETE).

Categoría 2ª → Uso Residencial Plurifamiliar (RP)

Formado por dos o más viviendas en una única edificación colectiva, con accesos y elementos comunes a la totalidad de las viviendas.

Subcategorías:

- 2ª A: Edificación en manzana cerrada (EMC).
- 2ª B: Edificación en manzana abierta (EMA).
- 2ª C: Edificación aislada exenta (EAE).
- 2ª D: Edificación aislada adosada (EAA).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2ª E: Edificación en tipología específica (ETE).

Categoría 3ª → Uso Residencial Comunitario (RC)

Aquél que se establece en edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como comunidades religiosas o laicas.

Subcategorías :

3ª A: Edificación en manzana cerrada (EMC).

3ª B: Edificación en manzana abierta (EMA).

3ª C: Edificación aislada exenta (EAE).

3ª D: Edificación aislada adosada (EAA).

3ª E: Edificación en tipología específica (ETE).

Categoría 4ª → Cualquier uso residencial de los anteriores de protección pública (P).

Subcategorías :

4ª A: Edificación en manzana cerrada (EMC).

4ª B: Edificación en manzana abierta (EMA).

4ª C: Edificación aislada exenta (EAE).

4ª D: Edificación aislada adosada (EAA).

4ª E: Edificación en tipología específica (ETE).

2.- USO TERCIARIO (T)

Comprende el uso que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Comercial (TC).
- Hotelero y hostelero (TH).
- Oficinas (TO).
- Recreativo (TR).

2.1.- USO COMERCIAL (TC)

Aquél que comprende las actividades destinadas al suministro de mercancías al público mediante la venta al por menor y prestación de servicios a particulares.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Se distinguirán las grandes superficies comerciales de las convencionales en virtud de su legislación específica.

También se considerarán usos comerciales los autoservicios y aquellos locales destinados a actividades artesanales, con predominio del aspecto comercial.

Dentro del uso comercial se establecen las siguientes categorías:

- Categoría 1ª : Locales comerciales en edificios de uso exclusivo.
- Categoría 2ª : Locales comerciales en edificios de otro uso.

2.2.- USO HOTELERO Y HOSTELERO (TH)

Comprende las actividades destinadas a satisfacer el alojamiento temporal, y que se realizan en establecimientos sujetos a su legislación específica, como instalaciones hoteleras incluidos los aparta-hoteles y los campamentos de turismo, juveniles, centro de vacaciones escolares o similares así como sus actividades complementarias, como Bares y Restaurantes.

Se clasifican en las siguientes clases y categorías:

Clase A: Hospedaje:

- Categoría 1ª. Pequeño hotel o pensión.
- Categoría 2ª. Hotel de 30 a 60 habitaciones.
- Categoría 3ª. Hotel con más de 2.000 m² de superficie total en la suma de todas sus plantas o más de 60 habitaciones.

Clase B: Hostelero de servicios:

- Bares y restaurantes. Suministro de comidas y bebidas para consumo en el local.

Las situaciones de las instalaciones antes referenciadas serán las siguientes:

- o Situación 1ª: En planta baja y/o en las plantas superiores de un edificio destinado al uso característico residencial.
- o Situación 2ª: En planta sótano o semisótano, baja o primera planta de un edificio.
- o Situación 3ª: En edificio exclusivo.

2.3.- USO DE OFICINAS (TO)

Comprende los edificios y locales destinados a la prestación de servicios profesionales, financieros, de información u otros, sobre la base de la utilización y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, destinados a oficinas y despachos particulares de cualquier clase.

Se establecen las siguientes categorías:



- Categoría 1ª. Despachos profesionales y oficinas localizados en cualquier planta de la edificación principal (de uso mayoritario distinto del terciario).
- Categoría 2ª. Despachos profesionales y oficinas localizados en edificio exclusivo.

2.4.- USO RECREATIVO (TR)

Aquél que comprende las actividades vinculadas con el ocio y el esparcimiento en general como salas de espectáculos, cines, salones de juegos, parques de atracciones u otros análogos como:

- Cafés concierto.
- Discotecas.
- Salas de fiestas y baile.
- Clubs nocturnos.
- Casinos, bingos, salas de juegos recreativos y otros locales en que se practique el juego de azar.

Las situaciones de las instalaciones antes referenciadas serán las siguientes:

- Situación 1ª: En planta baja y/o en las plantas superiores de un edificio destinado al uso característico residencial.
- Situación 2ª: En planta sótano o semisótano, baja o primera planta de un edificio.
- Situación 3ª: En edificio exclusivo.

3.- USO INDUSTRIAL (I)

Es aquel uso que comprende las actividades destinadas a la obtención, reparación, mantenimiento, elaboración, transformación, almacenamiento o reutilización de productos industriales, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Se distinguen los siguientes usos industriales pormenorizados:

- Productivo (IP).
- Almacenaje (IA).

3.1.- 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 y bienes de consumo, así como el aprovechamiento, recuperación o eliminación de residuos o subproductos.

Se consideran las siguientes categorías, en función de la actividad realizada:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Categoría 1ª) Industrias manufactureras.

Son las dedicadas al tratamiento de productos industriales no directamente relacionados con el sector primario. Incluye actividades manufactureras de todo tipo, empresas relacionadas con el sector de la construcción, reparación y fabricación de vehículos y maquinaria. Se distinguen tres subcategorías según su grado de molestia al uso residencial:

1ªA : Industrias o talleres artesanales con instalaciones no molestas para el uso residencial y compatibles con él. La potencia instalada será inferior a 20 C.V. y el nivel sonoro interior inferior a 50 dB(A).

1ªB : Industria compatible con la vivienda, talleres de servicios admisibles en contigüidad con la residencia con la adopción de fuertes medidas correctoras que generen un reducido nivel de tránsito y no sea una industria insalubre, nociva o peligrosa. La potencia instalada será inferior a 100 C.V. y el nivel sonoro interior inferior a 70 dB(A).

1ªC : Industrias incompatibles con otros usos que no sean industriales bien por las molestias propias (vibraciones, ruidos y olores) o por las derivadas de su implantación al requerir un dimensionamiento de infraestructuras que supera el existente, o que unido a la demanda tradicional llegara a superarlo y necesite una ubicación dentro de los polígonos industriales. El nivel sonoro interior será inferior a 90 dB(A).

1ªD : Industrias de explotación de recursos naturales o formas de energía o que representan actividades clasificadas.

Categoría 2ª) Industrias agropecuarias.

Son las relacionadas directamente con el sector primario, por ejemplo: elaboración, envasado y manipulación de productos alimenticios y bebidas, proceso de productos agrícolas, tratamiento de carnes y otros productos ganaderos, estabulación de ganado, producción de tabaco, proceso de maderas y otros productos forestales (sin incluir la fabricación de muebles, que se considera manufacturera), producción de piensos, abonos y otros productos químicos utilizados en el sector primario. Se distinguen dos subcategorías según su grado de molestia al uso residencial:

2ªA : Industrias agropecuarias compatibles con el uso residencial, así como con el resto de usos industriales, terciarios y dotacionales. Se excluyen expresamente las ganaderas, así como aquellas actividades insalubres, nocivas y peligrosas. Se permiten actividades molestas siempre y cuando se adopten medidas correctoras.

2ªB: industrias agropecuarias muy molestas, ya sea por ruidos, vibraciones u olores, en las que no sea posible la adopción de medidas correctoras eficaces.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Adicionalmente, según su tamaño se divide en estos tres grupos:

- Grupo I Industria grande: con superficies de parcelas superiores a 7.000 metros cuadrados.
- Grupo II Industria media: con superficie de parcela comprendida entre los 3.250 metros cuadrados y los 7.000 metros cuadrados.
- Grupo III Industria ligera: con superficies de parcela entre 500 metros cuadrados y 3.250 metros cuadrados.

3.2.- 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. También se incluyen el almacenaje de los productos agrícolas (no ganaderos) así como el espacio destinado a la guarda de maquinaria agrícola necesaria para la recolección o primera transformación de los mismos. Por otro lado, se incluyen en este uso los espacios destinados a la detención prolongada de vehículos, asociados al uso residencial.

Se incluyen en este uso pormenorizado, las siguientes categorías:

Categoría 1ª) Almacenaje industrial.

Propiamente dicho, es el que comprende el depósito, guarda y distribución mayorista tanto de los bienes producidos como de las materias primas necesarias para realizar el proceso productivo (por tanto, incluye actividades logísticas); así como a la detención prolongada de maquinaria industrial y de obra pública. Se distinguen tres subcategorías según su grado de molestia al uso residencial:

1ªA: almacenes dependientes de talleres artesanales o de pequeñas instalaciones no molestas, totalmente compatibles con el uso residencial.

1ªB: almacenes compatibles con el uso residencial tras la adopción de fuertes medidas correctoras que generen un reducido nivel de tránsito y en ningún caso relacionados con industrias insalubres, nocivas o peligrosas. Pueden estar localizados en contigüidad con el uso residencial.

1ªC: almacenes incompatibles con el uso residencial por las molestias propias o por las derivadas de su implantación, necesariamente ubicados dentro de polígonos industriales, y alejados de núcleos residenciales.

Categoría 2ª) Almacenaje agropecuario.

Corresponde a todos aquellos espacios destinados a acoger las instalaciones de guarda de maquinaria y aperos de labranza, almacenamiento y manipulación de productos agrarios, ganaderos, forestales y silvícolas. Se distinguen dos subcategorías según su grado de molestia al uso residencial:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2ªA: almacenes agrícolas no molestos, compatibles con el uso residencial. Se excluyen expresamente los ganaderos, así como aquellas actividades insalubres, nocivas y peligrosas. Se permiten actividades molestas siempre y cuando se adopten medidas correctoras.

2ªB: almacenes agropecuarios muy molestos, ya sea por ruidos, vibraciones u olores, en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras eficaces.

Categoría 3ª) Almacenaje de vehículos: garaje.

Comprende los espacios destinados a la detención prolongada de los vehículos a motor, siempre que no se trate de maquinaria (incluida en las anteriores categorías). Se distinguen las siguientes subcategorías en función de su localización:

3ª A: Anejo a viviendas o en edificios independientes.

3ª B: En planta baja, sótano o semisótano de edificios de cualquier uso.

3ª C: En parcelas interiores y patios de manzana.

4.- USO DOTACIONAL (D)

Es el uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, el enriquecimiento cultural, la salud y el bienestar, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

Se distinguen los siguientes usos pormenorizados:

- Comunicaciones (DC)
- Zonas verdes (DV).
- Equipamientos (DE).

4.1.- USO DE COMUNICACIONES (DC):

Aquél que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Los espacios destinados al viario público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

4.2.- USO DE ZONAS VERDES (DV):

Comprende los espacios libres y jardines de titularidad públicas o privada, según establezca el planeamiento. Para las zonas verdes públicas se



estará a lo dispuesto en el apartado 24.1 y 24.2 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14/09/2004).

Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).

4.3.- USO DE EQUIPAMIENTOS (DE):

Aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativa de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este sentido y dentro de este uso pormenorizado se pueden distinguir los siguientes equipamientos:

Clase A) Uso de Infraestructuras – servicios urbanos (DEIS):

Equipamientos destinados a 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. Se incluyen aquí las instalaciones para el mantenimiento del estado de los espacios públicos (servicios de limpieza y similares) además de los mercados de abastos y centros de comercio básico mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población (matadero municipal, etc.).

Clase B) Uso Educativo (DEDU):

Equipamientos destinados a las actividades vinculadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, incluyendo las enseñanzas no regladas y la investigación, pudiendo tener titularidad pública o privada.

En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Clase C) Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE):

Son aquellos equipamientos destinados a la formación intelectual, cultural y religiosa de las personas, conservando y transmitiendo el conocimiento (iglesias, bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales, etc.). También se incluyen aquí aquellos equipamientos destinados a la expansión deportiva de las personas.

Ambos tipos de equipamientos pueden tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.

Se subdivide en 3 categorías:

- 1ª Cultural (D-CU): bibliotecas, museos, centros de internet, salas de exposiciones.



- 2ª Deportivo (D-DE): polideportivos al aire libre o cubiertos, piscinas, pabellones.
- 3ª Religioso (D-RE): iglesias, capillas, ermitas.

Clase D) Uso Administrativo-Institucional (DAI):

Aquellos equipamientos destinados a 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.

Clase E) Uso Sanitario-Asistencial (DSA):

Comprende los equipamientos destinados a las actividades de 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.

Se excluyen de este tipo de equipamientos los destinados a la prestación de servicios de asistencia médica o quirúrgica en despachos profesionales.

Un resumen de los usos sería el siguiente:

USOS GLOBALES	USOS PORMENORIZADOS
Residencial	Unifamiliar (RU)
	Plurifamiliar (RP)
	Comunitario (RC)
	Protección Pública
Terciario	Comercial (TC)
	Oficinas (TO)
	Hotelero (TH)
Industrial	Productivo (IP)
	Almacenaje (IA)
Dotacional	Comunicaciones (DC)
	Zonas Verdes (DV)
	Equipamientos (DE)

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 62.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS EN SUELO URBANO

1.- CONDICIONES Y DETERMINACIONES GENERALES

Todas las obras, construcciones e instalaciones que se realicen y todos los usos que se desarrollen en suelo clasificado como urbano deberán serlo con estricta sujeción a las disposiciones legislativas vigentes que les sean de aplicación (evidentemente, incluidas las de accesibilidad), y las ordenanzas municipales que regulen su actividad.

Para el resto de condiciones generales de los distintos usos que no vengan reflejados en el presente apartado, se estará a lo dispuesto en el Título III del presente documento, en el apartado "Condiciones generales de la edificación", Título V "Ordenanzas Particulares" o en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y Urbanización que son un documento independiente aprobado por el Ayuntamiento, y complementan la ordenación urbanística del presente POM, respetando las previsiones del planeamiento y regulando el régimen pormenorizado de actividades susceptibles de autorización dentro de las construcciones y, en su caso, los aspectos morfológicos y ornamentales de las mismas.

2.- CONDICIONES PARA EL USO RESIDENCIAL.

Los edificios de uso residencial en cualquiera de las categorías y para las subcategorías edificación aislada adosada y edificación aislada exenta, deberán desarrollarse con acceso independiente.

La distribución interior de las viviendas deberá ser tal que todas las piezas habitables tengan luz y ventilación directa que tomarán de la vía pública, patio de manzana, patios de parcela o espacios libres, a excepción de cuartos de aseos o de baño que podrán ventilarse por sistemas no directos y no tener iluminación natural.

3.- CONDICIONES PARA EL USO TERCIARIO:

Los locales destinados a usos terciarios deberán cumplir en cada caso las disposiciones sectoriales vigentes que hagan referencia a su actividad concreta, tanto si son de ámbito local, como autonómico o estatal.

Las actividades terciarias que compartan el edificio donde se ubiquen con otros usos, deberán cumplir:

- La normativa vigente de protección de incendios
- Las zonas destinadas a la atención del público, tendrán una superficie mínima de 6 m² y no podrán servir de paso y tener comunicación directa con ninguna vivienda.

En las actividades en las que se prevea la generación de ruidos, deberán presentarse un estudio técnico de insonorización que garantice que se alcanzan los valores de transmisión especificados en las Ordenanzas Municipales.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



En particular, para cada uso pormenorizado, se establecen las siguientes condiciones específicas:

3.1.- USO TERCIARIO COMERCIAL (TC)

Son condiciones propias del uso comercial las siguientes:

- Los locales comerciales en Categoría 2ª sólo se podrán instalar en planta sótano, semisótano, baja o primera del edificio.
- La altura de los locales comerciales será la que especifique la ordenanza tipológica correspondiente, estableciéndose un mínimo de 3 metros libres.
- En los locales comerciales se podrán establecer entreplantas según lo establecido en las condiciones generales de la edificación, siempre que la altura libre del local situado debajo de la entreplanta será igual o superior a 2,50 m.
- La zona destinada al público en el local comercial no será inferior a 10 m², y no tendrá comunicación con ninguna vivienda a excepción de la del titular.
- El propietario de la actividad comercial deberá adoptar las medidas correctoras oportunas para minimizar las molestias al resto de propietarios del mismo edificio y adyacentes.

3.2.- USO TERCIARIO HOTELERO (TH)

Se cumplirá el artículo 24 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha en todos los tipos de establecimientos descritos.

Los establecimientos hoteleros y hosteleros en categorías 1ª y 2ª (en edificios de uso no exclusivo) deberán contar con autorización expresa de la mayoría simple de la comunidad de vecinos. Así mismo, deberán contar con medidas correctoras para minimizar las molestias que se puedan ocasionar, a propietarios del mismo edificio y adyacentes.

3.3.- USO TERCIARIO OFICINAS (TO)

Los locales de categoría 1ª (despachos profesionales y oficinas localizados en cualquier planta de una edificación de uso mayoritario distinto del terciario) en caso de ocupar plantas superiores a plantas de viviendas deberán contar con autorización expresa de la mayoría simple de la comunidad de vecinos. Así mismo, deberán contar con medidas correctoras para minimizar las molestias que se puedan ocasionar, a propietarios del mismo edificio y adyacentes.

3.4.- USO TERCIARIO RECREATIVO (TR)

Los locales de categoría 1ª y 2ª (en plantas inferiores de una edificación de uso mayoritario distinto del terciario) deberán contar con autorización

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



expresa de la mayoría simple de la comunidad de vecinos. Así mismo, deberán contar con medidas correctoras para minimizar las molestias que se puedan ocasionar, a propietarios del mismo edificio y adyacentes.

No se permiten usos terciarios en plantas sótanos y semisótanos. Solo se permitirán paso uso de almacén o garaje.

4.- CONDICIONES PARA EL USO INDUSTRIAL:

Los locales industriales en los que se prevea puestos de trabajo, deberán tener como mínimo una superficie por cada uno de ellos de dos metros cuadrados y un volumen de dos metros cúbicos.

Únicamente se podrá implantar el uso industrial en un edificio no exclusivo (en el que coexista con usos residenciales, dotacionales y/o terciarios) si se trata de industrial productivo (IP) en categorías 1ªA o 2ªA, o bien industrial de almacenaje (IA) en categorías 1ªA, 2ªA o 3ª. En todo caso, deberá contar con autorización expresa de la mayoría simple de la comunidad de vecinos. Así mismo, deberán contar con medidas correctoras para minimizar las molestias que se puedan ocasionar, a propietarios del mismo edificio y adyacentes.

CAPÍTULO 2.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN (OE)

Artículo 63.- DEFINICIONES

Las Condiciones Generales de Edificación establecen las limitaciones físicas a que han de ajustarse las edificaciones por sus propias características y por su relación con el entorno, así como las condiciones técnicas, de seguridad, de habitabilidad y estéticas.

A continuación establecemos una serie de definiciones de los términos que aparecen en los apartados posteriores:

- Alineación exterior: Es la línea que define el límite entre las parcelas edificables y los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.
- Alineación interior: Es la línea que define el límite entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre de parcela.
- Altura de cornisa: Es la distancia desde la rasante hasta la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta permitida (ático retranqueado no cuenta).
- Altura máxima de la edificación: La altura máxima de los edificios vendrá definida por el número de plantas edificables y/o por la altura de cornisa en metros, debiendo cumplirse ambas condiciones simultáneamente.
- Ático: Planta que se sitúa por encima de la cara superior del forjado de la última planta permitida de un edificio, cuya superficie edificada

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- es inferior a la de la misma. La superficie no ocupada por la edificación se destinará a cubierta terraza o azotea transitable, que no podrá ser objeto de acristalamiento o cerramiento.
- **Azotea:** Es la cubierta llana de un edificio, dispuesta para poder andar por ella. La azotea sólo se considera transitable para mantenimiento.
 - **Balcón:** Parte de forjado de planta visitable que sobresale de la línea de fachada desde cualquier estancia y dotado de algún sistema de protección tipo barandas, petos o similar.
 - **Balcón corrido:** El que comprende varios huecos de una fachada.
 - **Características morfológicas:** Se define así a la composición volumétrica general del edificio, los accesos y núcleos de comunicación vertical, la disposición de la estructura general y la configuración de sus plantas.
 - **Edificabilidad:** Se designa con este nombre el valor que el planeamiento define para limitar la superficie de la edificación permitida en una parcela o en una determinada área de suelo. Puede establecerse por la cifra absoluta del total de metros cúbicos o metros cuadrados construidos (suma de las superficies computables de todas las plantas), o por la relativa, en metros cúbicos o metros cuadrados construidos (suma de todas las plantas) respecto de cada metro cuadrado de superficie de la parcela, de la manzana o de la zona de que se trate. En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la "parcela edificable".
 - **Envolvente de un edificio:** Está constituida por todas sus fachadas y cubiertas, excluidas aquellas que delimitan patios cerrados y no cubiertos con superficie inferior al cincuenta por ciento (50 %) de la exigida para ellos por la Normativa del Plan General.
 - **Garaje:** Se denomina garaje a un espacio edificado dedicado al aparcamiento de vehículos.
 - **Linderos:** Son las líneas perimetrales que definen una parcela.
 - **Línea de edificación:** Es la proyección horizontal definida por el o los planos de fachada y las medianerías.
 - **Medianería:** Es la pared común a dos casas u otras construcciones contiguas. También se denomina así a la cerca, vallado o seto vivo común a dos predios rústicos o urbanos que deslinda.
 - **Parcela:** Se califica como parcela el suelo, urbano o urbanizable, de dimensiones mínimas y características típicas, susceptible de ser soporte de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable y vinculado dicho aprovechamiento a todos los efectos, conforme al presente planeamiento.
 - **Parcela edificable:** Es la superficie de terreno que permite implantar un uso o actividad, y es igual a la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones interiores y exteriores.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Deberá cumplir con las condiciones mínimas de parcela edificable definidas más adelante.

- Plano de fachada: Es el plano vertical trazado paralelamente a la directriz de las alineaciones, que contiene en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. No se considerarán los salientes ni vuelos en la misma.
 - Planta de piso: Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
 - Rasante: es la cota o altura de referencia determinada para cada parcela. Toda edificación deberá ajustarse a las alineaciones y rasantes oficiales, y en su defecto, a las reales o actuales que para una parcela específica o para una parte o la totalidad del núcleo urbano estén contenidas en las presentes Normas o sean señaladas, en su defecto, por el Ayuntamiento.
 - Retranqueo: Es el valor obligado medido en metros de la distancia mínima a que debe situarse la línea de edificación respecto a la alineación oficial o a uno cualquiera de los linderos de la parcela. El valor del retranqueo se medirá perpendicularmente al lindero de referencia en todos los puntos del mismo.
 - Retranqueo parcial: Es el retranqueo frontal permitido que afecta solo a una parte de la edificación respecto a la alineación correspondiente desde la que se retranquea. De esta manera la edificación no estará completamente retranqueada del lindero frontal, sino que una parte de la misma estará alineada a vial, ya que tendrá una parte de la fachada coincidente con el plano de la alineación.
 - Separación entre edificios: Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes o en parcelas enfrentadas en ambos lados de una vía. Se tomará dicha medida perpendicularmente a la línea de fachada en el punto en que dicha línea se encuentre más próxima a la del edificio con respecto al cual se efectúa la medición.
 - Superficie construida por planta: Es el área de proyección horizontal de la superficie comprendida dentro del perímetro exterior de la planta considerada (o considerando los ejes de medianerías en el caso de edificaciones adosadas), **excluidas** de ésta las zonas o cuantías que a continuación se enumeran y las que a estos efectos se establecen en el Título IV y en el Título V de las presentes Normas.
1. Los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, las construcciones auxiliares cerradas con materiales translúcidos con estructura ligera desmontable, la superficie bajo cubierta si

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- carece de posibilidades de uso excepto si está cubierta y destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio.
2. Las superficies destinadas a garaje-aparcamiento situadas en plantas bajo rasante, incluidos los accesos desde la vía pública, en categoría de vivienda unifamiliar.
 3. Los locales destinados a albergar Centros de Transformación.
 4. Los conductos de ventilación o alojamiento de instalaciones superiores a cincuenta (50 dm²) decímetros cuadrados.
 5. Los huecos de aparatos elevadores.
 6. El 50 % de los balcones o porches cubiertos. Si están cerrados en tres de sus cuatro orientaciones se computarán al 100 % para la superficie construida.
 7. Las azoteas y las terrazas en su totalidad.
 8. En uso residencial, las superficies de altura libre inferior a 1,50 metros.
- Superficie construida (total): Es la resultante de la suma de las superficies construidas en todas las plantas, según las especificaciones del punto anterior.
 - Terraza: Cubierta plana y transitable, abierta al exterior al menos por uno de sus lados y dotado de algún sistema de protección tipo barandas, petos o similar. Su uso se considera asociado al uso residencial.

Artículo 64.- DETERMINACIONES GENERALES

Estas Condiciones Generales serán de obligado cumplimiento por parte de las condiciones particulares que para cada tipo concreto de suelo establezcan las presentes Normas Urbanísticas. Las presentes Condiciones Generales no eximen del cumplimiento de los requisitos exigidos en las disposiciones y normativas de rango superior así como de las emanadas de la Administración Central o Regional para cada actividad o uso concreto.

Estas Condiciones Generales son aplicables a cualquier Ordenanza tipológica, salvo que ésta o la Ordenanza Municipal de la edificación correspondiente sea más restrictiva, en cuyo caso prevalecerá lo establecido en dicha Ordenanza tipológica u Ordenanza.

En general a la hora de diseñar las infraestructuras y las edificaciones que desarrollen proyectos de infraestructuras, se tendrán en cuenta los criterios de eficiencia energética contemplados en la Directiva 2002/81/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios, y su transposición al Estado Español, articulado finalmente en el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado el 28 de marzo de 2006, en su Documento Básico HE1 (Limitación de la Demanda Energética), que pasa a sustituir la legislación anteriormente vigente destinada a regular la demanda energética de las viviendas (NBE CT79). También se llevará a cabo la implementación de un procedimiento de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



certificación energética (CALENER), pretendiendo hacer, de esta forma efectiva, la transposición de la Directiva 2002/91/CE.

La regulación y la certificación energética son dos herramientas administrativas con las que se puede actuar sobre el nivel de consumo energético de los edificios. La regulación energética establece un nivel máximo de consumo energético y es de obligado cumplimiento (carácter normativo). La certificación energética es una herramienta que permita impulsar el sector de la edificación más allá de los límites normativos distinguiendo los edificios con actuaciones energéticas superiores a la reguladas. Ambas deberán quedar perfectamente planificadas e implementadas. Se diseñarán los edificios para conseguir la más elevada eficiencia energética posible.

Aparte de lo expuesto, la edificación cumplirá las condiciones que se detallan en los puntos siguientes, y que se refieren a los aspectos que se enumeran a continuación:

- CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE
- CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA
- CONDICIONES DE VOLUMEN

También se deberán cumplir las siguientes condiciones, determinadas en el documento: Ordenanzas Municipales de la Edificación y Urbanización (que forma parte integrante de este Plan):

- CONDICIONES MORFOLÓGICAS
- CONDICIONES HIGIÉNICAS
- CONDICIONES DE SERVICIOS
- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD
- CONDICIONES DE SEGURIDAD
- CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 65.- CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

1.- CONDICIONES GENERALES

Para ser edificable una parcela, en suelo urbano, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Reunir la condición de solar según los requisitos establecidos en el TRLOTAU, en concreto debe estar dotada, como mínimo, con los siguientes servicios:
 - Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden.
 - Suministro de agua potable.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Suministro de energía eléctrica.
 - Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio.
 - Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que la circunden.
- b) Deberá tener una superficie igual o mayor a la de la parcela mínima establecida por la ordenanza tipológica que le afecta y, excepto para la salvedad prevista en el apartado siguiente, deberá cumplir:
- Frente mínimo de fachada a vía pública: 5,00 m.
 - Superficie mínima: 60 m².
- c) Deberá tener cumplimentados todos los posibles expedientes (reparcelaciones, etc.) especificados, en cada caso, por el presente P.O.M.
- d) Deberá tener aprobado el planeamiento correspondiente a la zona en cuestión, según el presente P.O.M.

Cuando no se cumplan las anteriores condiciones la parcela se considerará inedificable.

2.- PARCELAS EXCEPTUADAS

Quedan exceptuadas de las condiciones de fachada y superficie del número anterior las parcelas situadas junto o entre edificios colindantes ya construidos que no estén fuera de ordenación ni en estado ruinoso, siempre y cuando cumplan las Condiciones Técnicas de Habitabilidad que aparecen en el apartado correspondiente del Doc.: Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización, siendo necesaria su agrupación con alguno de los edificios colindantes en caso de no cumplirlas de manera independiente. En estos supuestos, el Ayuntamiento podrá imponer la Normalización de fincas a efectos de configurar parcelas edificables.

En casos excepcionales, y siempre y cuando no sea posible efectuar la Normalización de fincas según se regulan en los art. 117 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo, el Ayuntamiento podrá permitir la edificación siempre que la vivienda resultante reúna las condiciones mínimas de habitabilidad que se señalan en el apartado correspondiente del Doc. Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 66.- CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA

1.- ALINEACIONES

Las alineaciones serán las marcadas en el plano de ordenación detallada del Documento nº 4: Planos de Ordenación. En estos planos aparecen todas las alineaciones del suelo urbano que han sufrido alguna modificación. Para el resto del suelo urbano se entiende que se mantendrán las alineaciones existentes.

Las modificaciones de las alineaciones definidas en las presentes Normas deberá justificarse mediante Estudio de Detalle. Si la modificación fuera de escasa importancia se considerará suficiente el Informe técnico Municipal previo a la concesión de Licencia Urbanística.

2.- CHAFLANES

- a) Se situarán chaflanes en los encuentros de alineaciones señalados expresamente en los documentos gráficos relativos a alineaciones.
- b) En el caso de no venir indicados en los citados documentos se ajustarán a las siguientes determinaciones:
 - b.1) Serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo interior que forma las alineaciones.
 - b.2) Sólo se situarán en los encuentros de alineaciones cuyo ángulo interior sea igual o menor de 90º aproximadamente.
 - b.3) Los chaflanes serán de 2,5 m (medidos sobre la línea del chaflán).

3.- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE

En general, el fondo máximo edificable en construcciones en que sea de aplicación será de 18 m, excepto en planta baja que se permitirá la ocupación total de la parcela.

Estas condiciones podrán alterarse por la Ordenanza tipológica correspondiente.

4.- RETRANQUEOS

Estas condiciones podrán alterarse si aparecen otros establecidos en la correspondiente Ordenanza tipológica tanto para retranqueos en fachada como para la separación a linderos.

4.1.- EDIFICACIONES ALINEADAS A VIAL

En edificaciones de tipología alineada a vial (EAV) no se permiten retranqueos a fachadas, en general, salvo que se formule un estudio de detalle (ED) que altere las alineaciones y los volúmenes edificables previstos, en cuyo

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



caso habrá de garantizarse un adecuado tratamiento estético de las medianerías.

4.2.- EDIFICACIONES AISLADAS

En edificaciones de tipología aislada (EA) se exigen los siguientes retranqueos:

- a) Retranqueos a linderos y alineaciones oficiales de 3 metros en edificaciones de uso residencial.
- b) Retranqueos a linderos y alineaciones oficiales de 5 metros en el resto de edificaciones destinadas a otros usos.

Artículo 67.- CONDICIONES DE VOLUMEN

Son aquellas que limitan la dimensión de las edificaciones. Se concretan en la ordenanza tipológica de aplicación o en los planeamientos de desarrollo (y son de aplicación a todo tipo de obras de nueva edificación y de reestructuración y a aquellas que supongan una alteración de los parámetros regulados en este apartado).

1.- EDIFICABILIDAD

Los valores de edificabilidad máxima permitida estarán definidos en su Ordenanza tipológica correspondiente.

Computarán a efectos de edificabilidad:

- Todo espacio techado y cerrado por sus cuatro paredes computará al 100% de su superficie, con las salvedades expuestas en los puntos siguientes.
- Las terrazas, patios y balcones parcial o totalmente abiertos al aire libre computarán al 50% de su superficie. Si están completamente cerrados con tabiquería computarán al 100%.
- Las construcciones por encima de la altura máxima computarán al 100% de la superficie que tenga una altura libre mayor de 1,50 m, siempre que sean habitables y no están destinadas a instalaciones del edificio.
- Computarán al 100% de su superficie la planta baja y los semisótanos que sobresalgan más de 1,50 m medidos en el punto medio de cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación, siempre que no estén destinados a garaje o a instalaciones del edificio.
- No computarán los sótanos, cualquiera que sea su uso.
- Las entreplantas computarán al 100% de su superficie.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- No se incluirán en la medición los soportales y la parte diáfana de la edificación a nivel de calle: pasajes cubiertos, plantas bajas porticadas, etc.
- No se incluirán los espacios destinados a instalaciones del edificio (centros de transformación, cuartos de ascensor, de calefacción, de aire acondicionado, etc.).

2.- ALTURAS

2.1.- ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN

1. La altura máxima de cualquier edificación será, con carácter general de dos plantas y/o 7,50 m de altura para uso residencial y de 15 m de altura para uso industrial.
2. Se autorizará la ejecución de una planta menos que la máxima permitida, siendo en ese caso la altura máxima de 4,70 m.

Estas condiciones podrán alterarse por la Ordenanza tipológica correspondiente.

2.2.- MEDICIÓN DE ALTURAS

1. A los efectos del cómputo de plantas se incluirán, en todos los casos, la planta baja y los semisótanos que sobresalgan más de 1,2 m medido en el punto medio en cualquiera de las rasantes del terreno en contacto con la edificación.
2. La altura de edificación se medirá desde la rasante en el punto medio de la acera, o terreno en su caso, hasta el plano inferior del último forjado (sin contar el ático retranqueado).
3. En calles en pendiente se escalonará la edificación aplicándose la altura máxima en cada tramo según el apartado anterior y teniendo en cuenta a estos efectos la adecuada composición de la fachada, por lo que deberá quedar correctamente resuelto el escalonamiento resultante. A los efectos se considerarán tramos máximos de 10 m de fachada para el cómputo de alturas y la altura se medirá en el punto medio de cada tramo.
4. En los edificios situados en las confluencias de dos calles se podrá aplicar la altura correspondiente a la calle de mayor ancho, continuando con esta altura en la parte de solar correspondiente a la calle de menor ancho y en una longitud equivalente al fondo máximo edificable permitido, medido a partir del punto de intersección de las alineaciones de las dos calles.
5. En los edificios situados en plazas será de aplicación la altura máxima correspondiente a la calle de mayor ancho que a la misma afluya.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



6. En el caso de edificios con fachadas a calles opuestas se tomará para cada calle la altura edificable correspondiente según las ordenanzas de cada zona.
7. Se limitará el fondo edificable de la calle a la que corresponda mayor altura de modo que el volumen construido quede incluido por debajo de un hipotético plano trazado a 45° desde la línea de coronación de fachada correspondiente a la calle de menor altura, no pudiéndose superar en ningún caso el fondo máximo edificable.

Estas condiciones podrán alterarse por la Ordenanza tipológica correspondiente.

2.3.- CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Todas las construcciones por encima de la planta de cubierta, deberán quedar completamente situadas bajo un plano inclinado a cuarenta y cinco grados (45°) que parta de la arista superior de intersección de la línea de fachada con la cara superior del forjado del techo de la última planta normal.

Sobre el forjado de cubierta pueden construirse espacios para las instalaciones del edificio, tales como cuartos de ascensor, de limpieza, de calefacción, de aire acondicionado, de depósitos de agua potable, de contadores, de centros de transformación, etc. Estos espacios no computarán a efectos de edificabilidad.

Podrán construirse cuartos trasteros, cuartos roperos, dormitorios abuhardillados y otras estancias habitables, en cuyo caso computarán, a efectos de edificabilidad, el 50% de la superficie techada que tenga una altura libre mayor de 1,50 m.

2.4.- TERRENOS EN PENDIENTE

Cuando la edificación se produzca en terrenos en pendiente, en cada sección de la manzana, los forjados de techo de cualquier planta del edificio deberán quedar por debajo del volumen delimitado por los planos inclinados a cuarenta y cinco grados (45°) que partan de las aristas situadas en cada uno de los planos de fachada a una altura igual a la máxima permitida.

En el caso de que el desnivel entre calles sea muy acusado, estos planos inclinados pueden no llegar a intersectarse en el interior de la manzana. El volumen entonces se delimitará utilizando el plano inclinado que pasa por las siguientes aristas:

- Del lado de la calle de mayor cota, la arista situada en un plano paralelo al de fachada a una distancia igual a la mitad del fondo edificable y a una altura igual a la máxima edificable.
- Del lado de la calle de menor cota, la arista situada en el plano de fachada a una altura igual a la máxima edificable.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



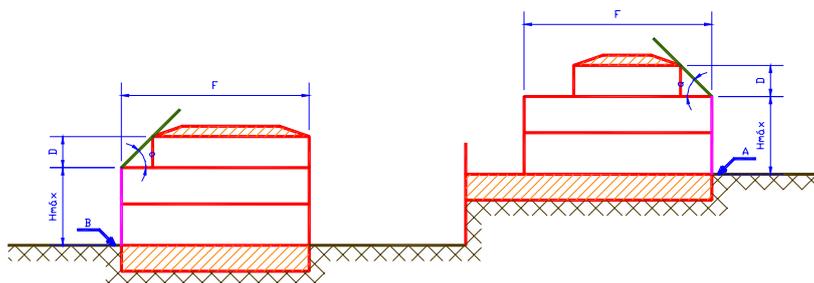
Si este plano tiene una inclinación mayor de 45°, se tomará éste como límite de volumen. En caso contrario, se adoptará el criterio general, utilizando el plano inclinado a 45° definido en el primer párrafo.

Así mismo, en el cómputo de edificabilidad se tendrá en cuenta que los sótanos y semisótanos de la calle de mayor cota se consideran excluidos de cómputo si no sobresalen más de 1,00 m de la cota de rasante. Si estas plantas tienen también fachada a la calle de menor cota, computarán parcialmente, en la proporción resultado de dividir la longitud de fachada en la que sobresalen más de 1,00 m entre el total de longitud de fachada de la propiedad.

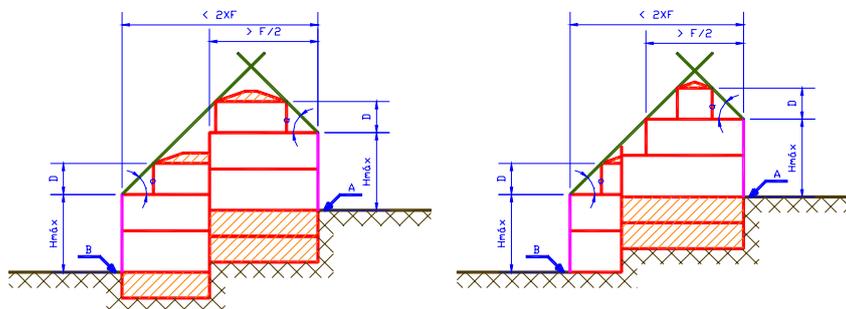
EJEMPLOS DE APLICACIÓN DE TERRENOS EN PENDIENTE, APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA Y SÓTANOS

A continuación se incluyen ejemplos de aplicación de esta normativa, en los que se muestran las secciones transversales de las manzanas correspondientes a algunas situaciones posibles que se permiten. Sólo se incluyen como aclaración, no tienen contenido normativo.

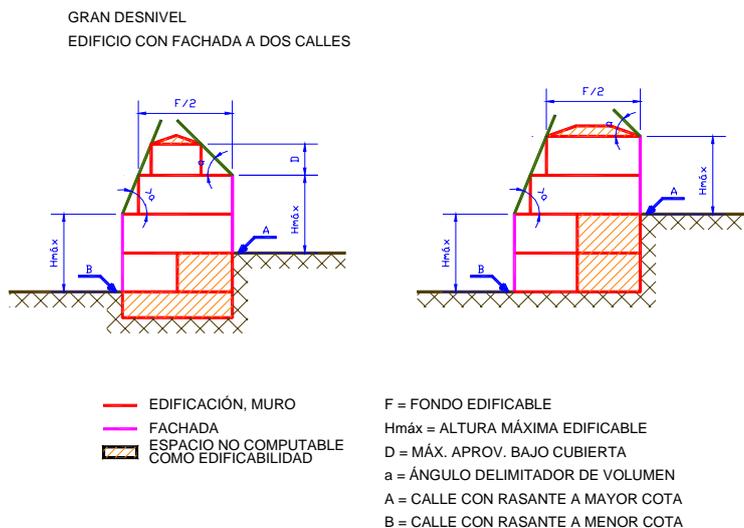
MANZANA DE ANCHURA SUPERIOR A 2XF
2 EDIFICIOS INDEPENDIENTES CON PATIO DE MANZANA



MANZANA DE ANCHURA INFERIOR A 2XF
2 EDIFICIOS ADYACENTES



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2.5.- ALTURA DE LAS PLANTAS

Alturas máximas y mínimas

	PLANTA BAJA Y SEMISOTANO O SOTANO CON ACCESO A NIVEL DE CALLE	PLANTA PISOS Y SEMISOTANO HABITABLE	SOTANO
MÁXIMA	4,50 m	3,00 m	3,00 m
MÍNIMA	3,50 m	2,50 m	2,20 m

Reducciones de altura

En vestíbulos, pasillos y cuartos de aseos la altura libre mínima podrá ser de 2,20 m; en las restantes habitaciones también podrá permitirse esta altura en una superficie que no sobrepase el 30 % de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción.

3.- PLANTAS

Estás condiciones podrán alterarse si aparecen otras establecidas en la correspondiente Ordenanza tipológica.

3.1.- VIVIENDAS EN PLANTA BAJA

Cuando las viviendas se sitúen en planta baja, se elevará como mínimo el nivel de su pavimento 30 cm sobre la rasante de la calle o terreno.

3.2.- ENTREPLANTAS

Sólo se permitirán en plantas bajas y no ocuparán más del 50 % de la superficie de ésta. Su superficie construida se agregará al cómputo total de la edificación a efectos de edificabilidad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Las alturas libres entre pavimento y techo de la entreplanta y la del local resultante bajo la misma no serán inferiores a 2,20 m.

3.3.- APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA

No se permiten con carácter general para uso vivienda. Los espacios bajo cubierta podrán destinarse a trasteros o someros, solanas e instalaciones.

Quedan prohibidas toda clase de construcciones en las terrazas de cubierta, en caso de haberlas. Para resguardarse del sol se permitirán solamente toldos de lona, tela y otro material flexible que pueda recogerse. Se deslizarán mediante soportes metálicos ligeros, paralelogramos retráctiles en fachada u otros similares, no autorizándose construcciones metálicas o de otro tipo fijadas en antepechos, cornisas o terrazas.

El espacio bajo cubierta no podrá tener una altura libre inferior a 1,50 m y tendrá ventilación e iluminación directa en todas las estancias. Su altura máxima viene limitada por la altura máxima de cumbrera (que es de 4,5 m contada desde la altura máxima del edificio). Su superficie construida no se agregará al cómputo de la edificación a efectos de edificabilidad.

4.- PATIOS

Estás condiciones podrán alterarse si aparecen otros establecidos en la correspondiente Ordenanza tipológica, tanto para patios de luces como patios mancomunados.

4.1.- PATIOS DE LUCES

Se permitirán patios de luces interiores con las siguientes dimensiones mínimas.

- a) Patios a los que abren dormitorios, estancias y cocinas.
- b) Se deberá poder inscribir en los mismos un círculo de diámetro igual o superior a 1/4 de la máxima altura de los paramentos que lo encuadren, con un mínimo de 3,00 m.
- c) La superficie mínima será de 9 m².
- d) La altura se medirá desde el nivel de pavimento de la planta más baja con uso residencial hasta las coronaciones de los paramentos verticales delimitados del patio.
- e) Patios a los que no abran dormitorios, estancias, ni cocinas: Deberán permitir que se inscriba en su interior un círculo de diámetro igual o superior a 3 m siendo la superficie mínima de 9 m².
- f) Se permiten los patios abiertos a fachada.
- g) Los patios tienen que tener piso impermeable y un desagüe adecuado, con recogida de aguas pluviales, sumideros y un sifón aislador.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- h) Los patios deberán tener acceso directo para su limpieza y mantenimiento, bien desde dependencias comunes, o bien a través de alguna de las viviendas que, teniendo uso exclusivo del mismo, soporte la limpieza y mantenimiento de éste.
- i) Se permitirán patios de menores dimensiones para ventilación de habitaciones no vivideras, como baños, aseos, despensas y trasteros con lado mínimo de 0,80 m.

4.2.- PATIOS MANCOMUNADOS

Se permitirán mancomunidades de patios que sirvan para completar las dimensiones de los mismos siempre que se ajusten a las siguientes normas:

- a) Se establecerá mediante escritura pública un derecho real de servidumbre sobre las fincas que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.
- b) Esta servidumbre no podrá cancelarse mientras subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.
- c) Los niveles o rasantes de los patios mancomunados no diferirán en más de 3 m debiendo estar comunicados entre sí en el resto de las alturas, aunque se permitirá su separación con muros cuya altura no sobrepase los 2 m a contar desde la rasante del patio más alto.

4.3.- COBERTURA DE PATIOS

Los patios podrán cubrirse o aterrarse a nivel de planta baja siempre que ésta no se destine a uso de vivienda, de manera que a nivel del primer piso de vivienda no exista ningún elemento de esta cubierta que obstaculice las luces rectas mínimas de 3 m de todas las viviendas que recaigan sobre la terraza.

CAPÍTULO 3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN EL USO EN SUELO URBANO (OE)

A continuación se incluyen algunas prescripciones generales, que se complementan posteriormente con las indicaciones en las ordenanzas tipológicas y en las ordenanzas municipales de la edificación.

Artículo 68.- ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS

En este punto indicaremos que aquellos usos que puedan ocasionar molestias a sus vecinos (ya sean del mismo edificio o de edificios próximos), especialmente las que están clasificadas como molestas, insalubres, nocivas o

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



peligrosas (señaladas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, RAMINP), y aquellos usos que pretendan implantarse en un ámbito en el que no son mayoritarios (pero sí compatibles), tendrán que adoptar medidas correctoras en la edificación para reducir la afección a colindantes y a edificios próximos. Sólo se permitirán si son autorizados expresamente por el Ayuntamiento y demás administraciones competentes (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes y documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control para vigilar la eficacia de las medidas correctoras). En la correspondiente licencia de actividad se indicarán condiciones objetivas a cumplir durante la explotación de la misma, basadas en las determinaciones de las Ordenanzas Municipales, y su incumplimiento podrá conllevar la suspensión de la licencia.

Por otra parte, en el interior de los núcleos de población sólo podrán autorizarse las actividades molestas por producción de polvo, ruidos y vibraciones si adoptan las medidas oportunas (tales como discotecas, talleres de reparación, o industrias fabriles de escaso tamaño, en espacios debidamente insonorizados), y las peligrosas relacionadas con el almacenamiento y comercio al por menor de sustancias peligrosas (tales como droguerías, perfumerías, puntos de venta de combustibles, o pequeños depósitos de combustible para calefacción, adoptando las convenientes medidas de seguridad). Las actividades insalubres, nocivas, que produzcan olores o gases tóxicos o infecciosos, y las peligrosas de gran tamaño sólo podrán autorizarse en polígonos industriales o, excepcionalmente, en suelo rústico a más de 2.000 m de cualquier núcleo de población y siempre adoptando medidas correctoras.

Artículo 69.- APARCAMIENTOS

Deberán reservarse en el interior de la parcela plazas de aparcamiento tal y como exige el art. 22.5 del RP, en suelo urbanizable.

En suelo urbano, esta proporción también podrá exigirse en los casos en los que sea posible su materialización, por poseer la parcela unas determinadas dimensiones mínimas, tal y como se establece en las ordenanzas municipales.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO IV: RÉGIMEN Y NORMAS DEL SUELO RÚSTICO

El presente título IV del documento 5 del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) forma parte de la ordenación estructural (OE).

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN. LEGISLACIÓN SECTORIAL (OE).

En títulos anteriores de las presentes Normas Urbanísticas, se han descrito los usos característicos del suelo rústico, así como las condiciones generales de la edificación para cada uno de ellos.

En el presente título IV, se pretende regular las dos clases de suelo rústico que clasifica el Plan de Ordenación Municipal, el suelo rústico de reserva y el suelo rústico no urbanizable de especial protección, diferenciando en cada uno de ellos los usos, actos y actividades permitidas.

El presente Plan de Ordenación Municipal estructura el presente título en los siguientes capítulos:

- Régimen del Suelo Rústico de Reserva. (Capítulo 2)
- Régimen y normas de aplicación del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección. (Capítulo 3)

A continuación, en el artículo 70 de este título, figura una completa relación de la legislación sectorial aplicable.

La Protección del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) se ajusta, en cuanto a su clasificación y categorías, a lo establecido en el art. 47.2.1. del TRLOTAU, por lo que se divide en:

- Protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno.
- Protección Estructural.
- Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 70.- NORMATIVA SECTORIAL

CARRETERAS

a) Normativa Estatal:

- El art. 149.1 y 148.1 de la Constitución Española.
- L 25/1.988, de 29 de Julio, de Carreteras del Estado, publicado en el BOE el 30 de Julio de 1.988.
- RD 1.812/1.994, de 2 de Septiembre, Reglamento General de Carreteras, de 23 de Septiembre de 1.994.
- OM 16/12/1.997, de 16 de Diciembre, Accesos a las Carreteras del Estado, las Vías de Servicio y la Construcción de Instalaciones de Servicios, publicado en el BOE el 24 de Enero de 1.998.
- ORDEN FOM/2873/2007, de 24 de septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado.

b) Normativa Autonómica:

- L 9/1.990, de 28 de Diciembre, de Carreteras y Caminos, publicado en el BOE el 11 de Marzo de 1.991.
- L. 7/2.002, de 9 de Mayo de modificación de la ley anterior.

FERROCARRILES.

- L 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario, publicado en el BOE el 18 de noviembre de 2.003.
- RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, publicado en el BOE el 31 de diciembre de 2.004.

AEROPUERTOS E INSTALACIONES VINCULADAS

- La Ley 48/1.960, de 21 de Julio de 1.960, de Navegación aérea, publicada en el BOE el 23 de Julio de 1.960. Art. 51.
- La Ley 13/1.996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, publicada en el BOE el 31 de Diciembre de 1.996. Art. 166.
- El D 584/1.972, de 24 de Febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, publicado en el BOE el 21 de Marzo de 1.972.
- el RD 2.591/1.998, de 4 de Diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1.996, de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, publicado en el BOE el 7 de Diciembre de 1.998.
- el RD 2.858/1.981, de 27 de Noviembre, de Clasificación de Aeropuertos Civiles, publicado en el BOE el 4 de Diciembre de 1.981.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



LÍNEAS ELÉCTRICAS

- Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión, de 28 de Noviembre de 1.968, así como la Ley de Expropiación Forzosa en materia de instalaciones eléctricas, de 18 de Marzo de 1.966, y su Reglamento de 20 de Octubre de 1.966.
- RDLeg 1/1.992, Texto refundido de la Ley del suelo y ordenación urbana, art. 244.
- L 54/1.997, de 27 de Noviembre, Sector Eléctrico, publicada en el BOE el 28 de Noviembre de 1.997, Art. 5, 21.3, 36.2.
- RD 842/2.002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, publicado en el BOE de 18 de septiembre de 2.002.

INSTALACIONES VINCULADAS A LA DEFENSA NACIONAL

- Ley 8/1.975, de 12 de Marzo de 1.975 de Zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, publicado en el BOE el 14 de Marzo de 1.975.
- D 689/1.978 de 10 de Febrero de 1.978, Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1.975, de 12 de Marzo, de Zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, publicado en el BOE el 14 de Abril de 1.978.
- Ley Orgánica 6/1.980, de 1 de julio, de Defensa Nacional.
- Art. 589 del Código Civil.
- RD 230/1.998, de 16 de Febrero, Reglamento de Explosivos, publicado en el BOE el 12 de Marzo de 1.998.
- RD 1.207/1.989, de 6 de Octubre, Estructura Básica de los Ejércitos, publicado en el BOE el 11 de Octubre de 1.989.
- RD 1.132/1.997, de 11 de Julio, Reestructura de la Organización Militar del Territorio Nacional para el Ejército de Tierra, publicado en el BOE el 12 de Julio de 1.997.

RECURSOS HIDROLÓGICOS

a) Normativa Europea:

- Directiva del Consejo 75/440/CEE, de 16 de Junio de 1.975, Calidad requerida para las aguas superficiales destinadas a la producción de agua potable en los Estados miembros.
- Directiva del Consejo 76/160/CEE, de 8 de Diciembre de 1.975, Calidad de las aguas de baños.
- Directiva del Consejo 76/161/CEE, de 8 de Diciembre de 1.975, Procedimiento común para la constitución y la actualización de un inventario de fuentes de información en materia de medio ambiente en la Comunidad.
- Directiva del Consejo 76/464/CEE, de 4 de Mayo de 1.976, Contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas vertidas en el medio acuático de la Comunidad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Directiva del Consejo 78/659/CEE, de 18 de Julio de 1.978, Calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptas para la vida de los peces.
- Directiva del Consejo 79/869/CEE, de 9 de Octubre de 1.979, Métodos de medición y frecuencia de los muestreos y del análisis de las aguas superficiales destinadas a la producción de agua potable en los Estados miembros.
- Directiva del Consejo 80/68/CEE, de 17 de Diciembre de 1.979, Protección de las aguas subterráneas contra la contaminación causada por determinadas sustancias peligrosas.
- Directiva del Consejo 80/778/CEE, de 15 de Julio de 1.980, Calidad de las aguas destinadas al consumo humano.
- Directiva del Consejo 82/176/CEE, de 22 de Marzo de 1.982, Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de mercurio del sector de electrólisis de los cloruros alcalinos.
- Directiva del Consejo 83/513/CEE, de 20 de Septiembre de 1.983, Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de cadmio.
- Directiva del Consejo 84/156/CEE, de 8 de Marzo de 1.984, Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de mercurio de los sectores distintos de la electrólisis de los cloruros alcalinos.
- Directiva del Consejo 84/491/CEE, de 9 de Octubre de 1.984, Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de hexaclorociclohexano.
- Directiva del Consejo 86/280/CEE, de 12 de Junio de 1.986, Valores límite y objetivos de calidad para los vertidos de determinadas sustancias peligrosas comprendidas en la Lista I del Anexo de la Directiva 76/464/CEE.
- Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de Mayo de 1.991, Tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Directiva del Consejo 91/676/CEE, de 12 de Diciembre de 1.991, Protección de las aguas contra la contaminación producida por nitratos utilizados en la agricultura.
- Planes Estratégicos de Conservación de los Humedales.
- Directiva 2000/60/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2.000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en ámbito de la política de aguas.
- Decisión 2455/2.001/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de noviembre de 2.001, por la que se aprueba la lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la política de aguas, y por la que se modifica la Directiva 2000/60/CE.

b) Normativa Estatal:

- R.D. 3589/1.983, de 28 diciembre, sobre el traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla-La

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. Fdo.: Miguel López Garzón.



Mancha en materia de abastecimiento de agua, saneamientos, encauzamientos y defensas de márgenes de ríos.

- RD 849/1.986, de 11 de Abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, publicado el 30 de Abril de 1.986.
- RD 606/2003, modificación del RD 849/1.986.
- Orden Ministerial de 23 de diciembre de 1.986, sobre normas complementarias en relación con las autoridades de vertido de aguas residuales.
- Orden de 11 de mayo de 1.988 del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- R.D. 734/1.988, de 1 de julio, por el que se establecen normas de calidad de las aguas de baño.
- R.D. 927/1.988, de 29 de Julio, Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas, publicado el 31 de Agosto de 1.988.
- R.D. 1.138/1.990, de 14 de Septiembre, Reglamentación Técnico Sanitaria para Abastecimiento y Control de Calidad de las Aguas Potables de Consumo Público, publicado en el BOE de 20 de Septiembre de 1.990.
- R.D. 1315/1.992, de 30 de octubre, por el se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- R.D. 484/95 sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- R.D.L. 11/1.995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1.995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Resolución de 25 de mayo de 1.998, de la Secretaría de Estado de Aguas y Costas.
- RD 1.664/1.998, de 24 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de cuenca.
- Real Decreto 2116/1.998, de 2 de octubre, por el se modifica el Real Decreto 509/1.996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1.995, de 28 de diciembre, por el se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Orden de 13 de agosto de 1.999 por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Júcar y del Segura, aprobado por RD 1.664/1.998 de 24 de julio.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Ley 46/1.999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1.985, de 2 de agosto, de Aguas.
- R.D. 995/2.000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes.
- RDL 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sus reglamentos y demás disposiciones que lo desarrollen.
- Planes de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- Plan de Vertidos.
- Reglamento de la Administración Pública del Agua y de la Planificación Hidrológica.

MEDIO AMBIENTE

a) Normativa Europea:

- Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre de 1.974, a los Estados miembros relativa a las protección de las aves y de sus espacios vitales.
- La Directiva 79/409/CEE, de 2 de Abril, de Conservación de las Aves Silvestres.
- Convenio sobre la conservación de las especies migratorias de la fauna silvestre.
- Directiva 91/244/CEE de la Comisión, de 6 de marzo, de ampliación de la 79/409/CEE.
- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1.992, de conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Directiva 94/409/CE de ampliación de la 79/409/CEE.
- Directiva 97/11/CE, del Consejo, de 3 de marzo, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE, de 27 de junio de 1.985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- Directiva 97/49/CE de la modificación de la 79/409/CEE.
- Directiva 2.001/42/CE del Parlamento Europeo y del consejo, de 27 de junio de 2.001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente.

b) Normativa estatal:

- La Convención de RAMSAR.
- R.D.Leg. 1.302/1.986, de 28 de Junio, de Evaluación del Impacto Ambiental, publicado en el BOE el 30/06/86.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- RD 1.131/1.988, de 30 de Septiembre, de Reglamento para la ejecución del RDLeg 1.302/1.986 de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el BOE el 05/10/88.
- R.D. 439/1.990, de 30 de marzo, por el que se crea el Catálogo de Nacional de Especies Amenazadas.
- Convenio 25/02/91, de 1 de Septiembre, de Evaluación del Impacto en el Medio Ambiente en un contexto transfronterizo, publicado en el BOE el 31/10/97.
- RD 1.997/1.995, de 7 de Diciembre, de Medidas para Contribuir a Garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modificado por el RD 1993/1998, publicado en el BOE el 25/6/98.
- Ley 41/1.997, de 5 noviembre, sobre la reforma de la Ley 4/1.989, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- Orden de 9 de julio de 1.998 de Ministerio de Medio Ambiente de Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Orden de 9 de junio de 1.999, por la que se incluyen en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas determinadas especies de cetáceos, invertebrados marinos y de flora y por la que otras especies se excluyen o cambian de categoría.
- R.D. ley 9/2.000, de 6 de octubre, de modificación del 1302/1.986 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 6/2.001, de 8 de mayo, de modificación del RDL 1.302/1.986 de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Normativa autonómica:
 - Decreto 12/87 de 3 de febrero.
 - Ley 1/1.992, de 7 de Mayo, de Pesca Fluvial, publicada en el BOE el 7 de Octubre de 1.992.
 - Ley 2/1.993, de 15 de Julio, de Caza, publicada en el BOE el 2 de Noviembre de 1.993.
 - Orden de 12 de Junio de 1.996 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente por la que se acuerda el inicio del expediente para la aprobación de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales de 28 humedales de Castilla-La Mancha, publicado el 21 de Junio de 1.996 en el DOCM.
 - Decreto 33/1.998, de 5 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.
 - Decreto 5/1.999, de 2 de febrero de 1.999, por el que se establecen normas para instalaciones eléctricas aéreas de alta, media y baja tensión con fines de protección de la avifauna.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Ley 9/1.999, de 26 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza, publicada el 12 de Junio de 1.999 en el DOCM y el 28 de Julio en el BOE.
- Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla La Mancha, publicada el 20 de Marzo de 2.008 en el DOCM.
- Decreto 118/2.000, de 20 de junio, por el que se establecen umbrales y criterios para determinadas actividades del anejo 2 de la Ley 5/1.999, de 8 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha.
- Decreto 184/2.000 de 19 de febrero.
- Decreto 199/2.001, de 6 de noviembre, por el que se amplía el Catálogo de Hábitats de Protección especial de Castilla - La Mancha, y se señala la denominación sintaxonómica equivalente para los incluidos en el anejo 1 de la ley 9/1.999, de Conservación de la Naturaleza.
- Decreto 200/2.001, de 6 de noviembre, por el que se modifica el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.
- Decreto 178/2.002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1.999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental de Castilla – La Mancha.
- Planes estratégicos de conservación de los humedales.
- Red de Espacios Naturales (planes de ordenación de los recursos naturales-PORN- y planes rectores de uso y gestión –PRUG-).
- Propuestas de Lugares de Interés Comunitario (LIC) y Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) que afecten al término municipal o que pudieran verse influidos por algún tipo de actividad de as desarrolladas en el municipio.

ACTIVIDADES AGRARIAS

a) Normativa Estatal:

- OM 27-5-1.958, en la que se establece la unidad mínima de cultivo para cada provincia.
- D 118/1.973, de 12 de Enero, Reforma y Desarrollo Agrario, publicado en el BOE el 3 de Febrero de 1.972.
- L 19/1.995, de 4 de Julio, Modernización de Explotaciones Agrarias, publicado en el BOE el 5 de Julio de 1.995.

CONDICIONES AMBIENTALES

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.

MONTES

a) Normativa Estatal:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- D 485/1.962, de 22 de Febrero, Reglamento de Montes, publicado en el BOE el 12 de Marzo de 1.962.
 - Ley 43/2.003, de 21 de noviembre, de Montes, publicada en BOE 22 de noviembre de 2.003.
- b) Normativa Autonómica:
- Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Ambiental Sostenible en Castilla La Mancha.

VÍAS PECUARIAS

- a) Normativa Estatal:
- L 3/1.995, de 23 de Marzo, Vías Pecuarias, publicada en el BOE el 24 de Marzo de 1.995.
 - Art. 570 del Código Civil.
- b) Normativa Autonómica:
- L 9/2.003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla – La Mancha, publicada en el DOCM el 8 de abril de 2.003.

PARQUES EÓLICOS

- a) Normativa Autonómica:
- L 58/1999, de 18 de mayo, por el que se regula el aprovechamiento de la energía eólica, a través de parques eólicos, en la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha.

EXPLOSIVOS

- a) Normativa Estatal:
- LO 1/1.992, de 21 de Febrero, de Protección de la Seguridad Ciudadana, publicado en el BOE el 22 de Febrero de 1.992.
 - RD 230/1.998, de 16 de Febrero, Reglamento de Explosivos, publicado en el BOE el 13 de Marzo de 1.998. Instrucción Técnica 11, art. 150 s.

MINAS

- a) Normativa Estatal:
- RD 2.857/1.978, de 25 de Agosto, Reglamento General para el Régimen de la Minería, publicado en el BOE el 11 de Diciembre de 1.978. Art. 3,4.

BARRERAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

- a) Normativa Estatal:
- Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de Minusválidos.
 - 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.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Orden VIV/561/2010, de 1 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.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación.

b) Normativa Autonómica:

- L 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- D 158/1997, de 2 de Diciembre, sobre accesibilidad de Castilla - La Mancha.

SALUD PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN

a) Normativa Estatal:

- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

a) Normativa Estatal:

- Decreto 22 abril 1.949. Castillos. Normas para su protección.
- L 23/1.982, de 16 de Junio, Reguladora del Patrimonio Nacional, publicado en el BOE el 22 de Junio de 1.982.
- L 16/1.985, de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, publicado en el BOE el 29 de Junio de 1.985.
- RD 111/1.986, de 10 de Enero, Desarrollo Parcial de la L 16/1.985, de Patrimonio Histórico Español, publicado en el BOE el 28 de Enero de 1.986.
- RD 496/1.987, de 18 de Marzo, Reglamento de la L 23/1.982, de 16 de Junio, Reguladora del Patrimonio Nacional, publicado en el BOE el 13 de Abril de 1.987.
- RD 1.680/1.991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.
- RD 162/2.002, de 8 de febrero, por el que se modifica el art. 58 del RD 111/1.986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

b) Normativa Autonómica:

- L 4/1.990, de 30 de Mayo, Regulación del Patrimonio Histórico, publicado en el BOE el 14 de Septiembre de 1.990.
- D 165/1.992, de 1 de Diciembre, de Patrimonio Histórico-Artístico, publicado en el DOCM el 9 de Diciembre de 1.992.
- Ley 4/2.001, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla – La Mancha, publicada en el BOE el 21 de junio de 2.001.
- Ley 9/2007, de 29 de marzo, por la que se modifica la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

- Real Decreto 1620/2007, de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas.
- RD 32/2207, de 17 de abril, por el que se aprueba el Plan de Gestión de los Lodos producidos en las Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales de Castilla La Mancha

GESTIÓN DE RESIDUOS

a) Normativa Estatal

- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos
- RD 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en Vertedero.
- RD 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

b) Normativa Autonómica

- RD 70/1999, de 25 de mayo, Plan de Residuos de Castilla – La Mancha
- Decreto 158/2001, de 5 junio, Plan Regional de Residuos Peligrosos de Castilla La Mancha
- Decreto 189/2005, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Castilla La Mancha de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 2.- RÉGIMEN Y NORMAS APLICABLES AL SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR) (OE)

Artículo 71.- RÉGIMEN Y REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA

1.- IDENTIFICACIÓN

El suelo del Término Municipal de Hoya Gonzalo que no se ha clasificado como suelo urbano o urbanizable, ni como suelo rústico no urbanizable de especial protección se clasifica como suelo rústico de reserva. En los planos de ordenación se puede ver esta delimitación. (Planos ORD-1, ORD-2.1., ORD-2.2 y ORD-2.3.)

2.- CONDICIONES DE USO

El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo permite en el Suelo Rústico de Reserva los usos globales y pormenorizados, así como sus actividades, actos y construcciones asociadas que se establecen en el art. 11 del RSR.

USOS PERMITIDOS:

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

USOS PROHIBIDOS: Ninguno

Las condiciones de uso, edificación, actos, actividades, superficie mínima de la finca, superficie máxima de la edificación, tipología, etc... permitida para cada uno de los usos viene descrita en el Título II de las presentes normas.

Las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, deben cumplir unas condiciones y requisitos de cumplimiento inexcusable que vienen indicadas en los art. 14,16 y 17 del RSR, con independencia de que requieran además calificación urbanística.

En todo momento se deberá asegurar la preservación de carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de núcleos de población, así como la adopción de medidas que sean precisas para proteger el medio

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

En suelo rústico de reserva se deberá asegurar lo descrito en el art. 10 del RSR, que establece unas garantías que deben cumplir las construcciones en suelo rústico.

3.- LICENCIA MUNICIPAL

Precisarán para su legitimación licencia municipal las actividades, usos, actos y construcciones que vayan a realizarse en suelo rústico de reserva, que se determinen en los Art. 39 del RSR, y en los Art. 54, 160 a 169 del TRLOTAU.

4.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SRR

Las obras que requieran calificación urbanística previa a la licencia municipal en el suelo rústico de reserva, serán las determinadas en el art. 37 del RSR.

Deberán cumplir los requisitos sustantivos del art. 29 del RSR.

5.- ACTUACIONES URBANIZADORAS EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA

Se recoge la posibilidad según los artículos 54.2. y 64.7 del TRLOTAU y art. 13 y 36 del RSR, de proponer una actuación urbanizadora, siempre que, de forma concurrente, se justifique el cumplimiento de las circunstancias indicadas en los artículos nombrados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 3.- RÉGIMEN Y NORMAS DE APLICACIÓN AL SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP) (OE)

Artículo 72.- INTRODUCCIÓN

De acuerdo al Capítulo 1 de Introducción de este título IV, en el Término Municipal de Hoya Gonzalo tendremos las siguientes Normas de Protección definidas:

- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno. (Artículo 74)
 - o Norma de Protección Ambiental : SRNUEP- PAA
 - o Norma de Protección Natural : SRNUEP-PAN
 - o Norma de Protección Cultural: SRNUEP-PAC
 - o Norma de protección Paisajística : SRNUEP-PAP
- Suelo rústico no urbanizable de protección estructural. (Artículo 75)
 - o Norma de Protección Estructural: SRNUEP-PE
- Suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos. (Artículo 76)
 - o Norma de Protección de Infraestructuras y Equipamientos: SRNUEP-PIE

En los apartados posteriores de este capítulo vienen desarrolladas las distintas Normas de Protección del suelo identificado en cada una de las categorías y subcategorías, e identificados los distintos parajes del término municipal a los que son de aplicación, los usos permitidos y prohibidos basados respectivamente en los definidos en el Título II (apartado de clasificación de los usos) y condiciones Generales (apartado de condiciones generales de la edificación).

Un resumen de los usos característicos definidos en el Título II de las presentes normas para el suelo rústico sería el siguiente:

1. Usos asociados al sector primario	a. Actos no constructivos precisos para explotación agropecuaria
	b. Instalaciones desmontables que no impliquen movimiento de tierras
	c. Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, como almacenes, granjas y similares que guarden relación con naturaleza de la finca
2. Uso residencial familiar	
3. Usos dotacionales de titularidad pública	a. Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes
	b. Elementos de ciclo hidráulico, incluida la captación y redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

En todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán aquellos usos que, además de cumplir los requisitos del art. 12 del RSR, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por la administración titular del bien demanial afectado (que podrán imponer limitaciones y condicionantes a las obras, exigir la entrega de estudios, informes y documentación adicional, y/o iniciar un procedimiento de inspección y control). Sin embargo, no será necesaria autorización expresa por parte de ninguna administración para desarrollar el uso 1.a. del art. 11 del RSR.

Los usos permitidos y prohibidos que se prescriben a continuación para cada una de las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, podrá modificarse su aplicación en situaciones puntuales que se tramiten como una actividad aislada con un expediente único mediante la autorización expresa de la Administración Competente reguladora de la categoría de protección en que se encuentren.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 73.- CONDICIONES GENERALES PARA TERRENOS QUE CORRESPONDAN A VARIAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS:

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

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

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

Ambiental > Natural > Cultural

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

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

1.- NORMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL : SRNUEP-PAA

1.1.- DEFINICIÓN

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



1.2.- IDENTIFICACIÓN

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

➤ **DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO**

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

➤ **DOMINIO PÚBLICO PECUARIO**

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

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

1.3.- CONDICIONES DE USO

➤ **DOMINIO PÚBLICO HIDRAÚLICO**

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

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

- zona de servidumbre.
- zona de policía.

i. **ZONA DE SERVIDUMBRE**

USOS PERMITIDOS:

1. Usos asociados al sector primario:

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

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

3. Uso dotacional de titularidad pública.

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

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

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

ii. ZONA DE POLICÍA

USOS PERMITIDOS:

1. Usos asociados al sector primario

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

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

3. Usos dotacionales de titularidad pública

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

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

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

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

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

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

- d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

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

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

➤ **DOMINIO PÚBLICO PECUARIO**

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

1.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN*

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

2.- NORMA DE PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN

2.1.- *DEFINICIÓN*

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

2.2.- *IDENTIFICACIÓN*

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

➤ **ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES**

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

➤ **HÁBITAT DE ESPECIES DE FLORA AMENAZADAS**

No existen en el término municipal de Hoya Gonzalo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



➤ **HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS**

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

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

No existen en el término municipal de Hoya Gonzalo.

➤ **HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIO**

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

Código 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga

Código 5210: Matorrales arborescentes de Juniperus

Código 9340: Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

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

➤ **FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES**

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

➤ **MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA**

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

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

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

2.3.- CONDICIONES DE USO

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

USOS PERMITIDOS:

- ZONAS SENSIBLES (ZEPA)

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

1. Usos asociados al sector primario:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

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

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

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

3. Usos dotacionales de titularidad pública:

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

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

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

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

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

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

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

No se permitirán actividades industriales (a)

Con respecto a las actividades terciarias (b):

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

(c) usos dotaciones de equipamientos de titularidad privada.

c.8) Otros equipamientos

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

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

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

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

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

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

- HÁBITAT DE ESPECIES DE FAUNA AMENAZADAS

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

- HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO

Sólo se permitirán los siguientes usos:

3. Usos dotacionales de titularidad pública

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

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

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

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

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

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

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

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

c.8) Otros equipamientos

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

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

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

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

- FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES

Sólo se permitirán los siguientes usos:

1. Usos asociados al sector primario:

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



suelo requiere de estos actos para su aprovechamiento y mantenimiento como zona natural o para la propia explotación de la finca.

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

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

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

Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

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

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

3. Usos dotacionales de titularidad pública

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

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

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

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

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

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

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

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

b. Usos terciarios

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

- MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA

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

1. Usos asociados al sector primario:

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

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

3. Usos dotacionales de titularidad pública

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

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

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

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

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

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

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

USOS PROHIBIDOS:

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

2.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN*

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

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

3.1.- *DEFINICIÓN*

Esta Norma es de aplicación para los terrenos situados en suelo rústico no urbanizable de especial protección en los que se señala la existencia de Parques Arqueológicos, zonas arqueológicas (incluidas las industriales) y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en la Carta Arqueológica (Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hoya Gonzalo, incluido como anexo al Doc nº 3) bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológico declarados Bienes de Interés Cultural (tales como molinos de viento y otras manifestaciones de la arquitectura popular, como los silos, bombos, ventas y arquitectura negra de más de cien años de antigüedad), bien por presentar valores culturales de importancia.

3.2.- *IDENTIFICACIÓN*

En el término municipal de Hoya Gonzalo se aplica esta Norma a los terrenos situados en suelo rústico en los que se localizan:

- los ámbitos de protección arqueológica
- el Patrimonio Etnográfico e Industrial

identificados todos ellos en la Carta arqueológica (CA) o también llamada "Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Hoya Gonzalo" por formar parte del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha según la Ley 4/1990.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Los ámbitos de protección arqueológica de Hoya Gonzalo situados en suelo rústico identificados en la Carta Arqueológica (C.A.) y clasificados como SRNUEP-PAC son los siguientes:

Ámbito de protección Arqueológica	Elementos patrimoniales o yacimientos que incluye
A.P.1.Camino de la Cruz	Camino de la Cruz Camino de Valdeganga
A.P.2. Los Villares	Los Villares I (necrópolis) Villares II Los Villares III
A.P.3. Loma de Santiago	Loma de Santiago
A.P.4. Prado Viejo	Prado Viejo I Los Lanceros Prado Viejo II Motilla del Prado Viejo
A.P.5 El Fontanar	Morra del Fontanar de Arriba
A.P.6 El Castillico	El Castillico del Pozo de la Higuera
A.P.7 Oncebreros de Arriba	Loma de Oncebreros de Arriba Abrigo de Oncebreros de Arriba
A.P. 9 Torre del Capitán	Torre del Capitán
A.P. 10 Venta Alhama	Venta Alhama

Con respecto al patrimonio etnográfico e industrial, muchos de los elementos patrimoniales que lo forman se encuentran incluidos dentro de los ámbitos nombrados. En Hoya Gonzalo el patrimonio Etnográfico e Industrial situado en suelo rústico es el siguiente:

Patrimonio Etnográfico e Industrial	
Torre del Capitán	Venta Alhama
Lavadero	Carriladas de la Hoya
Cueva del Panadero	Cuevas de Chaminón
Cuco de Antonio el de Vicente	Cuco de Navajas
Cuco de Antonio Flores I	Cuco de Navajas II
Cuco de Antonio Flores II	Cuco de Pardo
Cuco de Chusmirri	Cuco de Peñacarcel
Cuco de Fermín	Cuco de Roque Cuello Torcio
Cuco de Germán	Cuco de Tragabalas
Cuco de Juan Marido	Cuco de Vera
Cuco de Juanete	Cuco de Viejete
Cuco de la Calera	Cuco del Cerro de la Abogada
Cuco de la Hoya del Toconar	Cuco del Tío del Yeso
Cuco de la Hoya del Toconar II	Cuco del Tío Vicente
Cuco de la Morra del Fontanar	Cuco del Viga
Cuco de la Piná Oscura	Cuco-Bargal del Tío Rullo I
Cuco de la Piná Oscura II	Cuco-Bargal del Tío Rullo II
Cuco de Manuel el de Vicente	Cuco Noria
Chozas de Hoya Gonzalo	Cuco de la Pilica

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Se identifican como SRNUEP-PAC, de acuerdo a lo establecido en los artículos 4 y 5 del RSR.

El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo ha definido dos grados de protección para el suelo rustico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP-PAC):

GRADO 1: Se entenderá como SRNUEP-PAC en este grado, el suelo en el que se sitúa el elemento identificado y localizado y los terrenos circundantes al mismo en un perímetro o radio genérico de protección de 15 m alrededor del mismo, en ausencia de delimitación más precisa indicada en los planos de ordenación (correspondientes a clasificación del suelo) o en los planos del CAT.

GRADO 2: El resto de suelo clasificado como SRNUEP-PAC en el que se desconoce la localización de elementos o yacimientos será grado 2.

En general al suelo en el que se sitúan los elementos del patrimonio etnográfico industrial, los cuales sabemos su localización, se les aplicará el grado 1 y a los ámbitos que comprenden los yacimientos, de los cuales se desconoce su localización exacta se les aplicará el grado 2.

La enumeración de los diferentes ámbitos de protección de la carta arqueológica también puede consultarse en dicho documento, que se incorpora como anexo al Documento N° 3 de este Plan. Además, todos los elementos y yacimientos identificados por la Carta Arqueológica, cuentan con un nivel de protección y conservación de acuerdo a lo establecido en los artículos 65-71 del RP, tal y como puede comprobarse en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), también anexo del Documento nº3, que también forma parte integrante de la documentación de este Plan.

La localización de estos terrenos se puede ver en el Plano ORD-2.1., así como en los planos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) anexo al documento nº 3 denominado Memoria Justificativa de la Ordenación.

3.3.- CONDICIONES DE USO

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

La Consejería comunicará al Ayuntamiento respectivo las autorizaciones concedidas.

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

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

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

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

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

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

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

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

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

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

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

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

USOS PROHIBIDOS : Los restantes.

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

3.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN*

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

Artículo 75.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

1.- NORMA DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: SRNUEP-PE

1.1.- *DEFINICIÓN*

Debe cumplir esta Norma de Protección, el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural que presente una alta potencialidad de aprovechamiento por razón de su carácter agrícola, ganadero, hidrológico, forestal o extractivo.

1.2.- *IDENTIFICACIÓN*

Existen varias repoblaciones forestales en los alrededores del núcleo urbano de Hoya Gonzalo, realizadas en su mayoría por el Ayuntamiento y que se clasifican bajo la subcategoría de protección forestal.

Será de aplicación a todas las zonas marcadas en los correspondientes planos de ordenación.

1.3.- *CONDICIONES DE USO*

Dentro del grupo de usos característicos para el suelo rústico definidos en el Capítulo 2 del Título II de las presentes normas, en las zonas donde se incluyen los terrenos identificados como suelo rústico no urbanizable de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



especial protección estructural en la subcategoría de protección forestal, serán de aplicación los siguientes usos:

USOS PERMITIDOS:

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

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

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

1.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN*

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

Artículo 76.- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

1.- NORMA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS: SRNUEP-PI

1.1.- *DEFINICIÓN*

Corresponden a esta categoría aquellos suelos en los que es necesaria la preservación de su funcionalidad por razón de su carácter de albergar o constituir algún tipo de infraestructuras.

En todo caso, serán clasificados con esta categoría de protección, los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, carreteras y caminos, así como sus zonas de servidumbre, que no discurren por casco urbano (para los ferrocarriles que no discurren por casco urbano y para las carreteras y caminos siempre y cuando no merezcan la condición de travesías).

También se incluyen suelos en los que es necesaria la preservación de su funcionalidad por razón de su carácter de albergar o constituir algún tipo de equipamientos o instalaciones. Son espacios destinados a la utilidad pública, bien sea como zonas para desarrollar actividades de esparcimiento y recreativas o cualquier otro uso destinado a la sociedad.

1.2.- *IDENTIFICACIÓN*

1. Carreteras:

- Carreteras locales: B-2, B-13, B-10, AB-402

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- Autovía: A-31
- 2. Ferrocarriles:
 - Línea Madrid-Alicante.
 - Línea de Alta Velocidad Madrid-Levante.
- 3. Otras infraestructuras:
 - Líneas eléctricas
 - Gaseoductos: línea gaseoducto Albacete-Montesa que pasa por la zonas sur del término municipal.
 - Campo de maniobras y zona de seguridad: localizada en toda la zona norte del término municipal, pertenece al Ministerio de Defensa.

Será de aplicación a todas las zonas definidas en los correspondientes planos de ordenación (ORD-2.3.)

Será de aplicación al dominio público de los caminos, ya que aunque no están señalados en los planos, están afectados por esta normativa a cumplir, en ausencia de ordenanza de caminos. La Administración competente es el Ayuntamiento.

1.3.- *CONDICIONES DE USO*

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

➤ **CARRETERAS**

Los usos se regulan de manera diferenciada en cada una de las siguientes zonas:

1. zona de dominio público.
2. zona de servidumbre.

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

USOS PERMITIDOS:

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

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

USOS PROHIBIDOS:

Serán prohibidos todos los restantes.

ZONA DE SERVIDUMBRE

1. Usos asociados al sector primario:

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

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

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.

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

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

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

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

USOS PROHIBIDOS:

Serán prohibidos todos los restantes.

➤ **CAMINOS**

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

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

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.

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

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

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

➤ FERROCARRILES

Los usos se regulan para la zona de dominio público, que es la que se clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras.

ZONA DOMINIO PÚBLICO

USOS PERMITIDOS:

3. Usos dotacionales de titularidad pública

a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones.

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

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



USOS PROHIBIDOS:

Serán prohibidos todos los restantes

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

USOS PROHIBIDOS:

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

➤ **OTRAS INFRAESTRUCTURAS (Líneas eléctricas, etc.)**

USOS PERMITIDOS:

3. Usos dotacionales de titularidad pública.

a) Elementos fijos de sistema viario de comunicaciones y transportes

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

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

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

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

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

d) Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

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

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

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

c) Usos dotacionales de equipamientos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



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

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

c.2) Elementos del sistema energético.

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

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

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

c.4) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos

Se permitirán elementos necesarios para el tratamiento de los residuos de los equipamientos.

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

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

c.8) Otros equipamientos

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

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

USOS PROHIBIDOS:

El resto.

➤ **GASEODUCTOS**

Se establece una reglamentación de usos diferenciando las siguientes zonas, que son las clasificadas como suelo rústico no urbanizable de especial protección (como se puede ver en los esquemas de protección adjuntos):

- zona de servidumbre
- zona delimitada por la línea de edificación

En ausencia de reglamentación específica, el Plan establece las siguientes definiciones:

- o Se entiende por zona de servidumbre una franja de 4 m, siendo 2 m a cada lado del eje, a lo largo del gasoducto, por donde discurrirá enterrada la tubería o tuberías que se requieran para la conducción del gas, y demás instalaciones accesorias.
- o Se define una línea de edificación situada a 10 m en paralelo al eje.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



- o Se define una línea de afección situada a 300 m en paralelo al eje. Todas estas distancias se medirán horizontalmente.

ZONA DE SERVIDUMBRE

USOS PERMITIDOS:

- 1) Usos asociados al sector primario:
 - a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados.
 - b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

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

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

- 3) Usos dotacionales de titularidad pública.

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

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

ZONA DELIMITADA POR LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

USOS PERMITIDOS:

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

USOS PROHIBIDOS:

El resto.

➤ CAMPO DE MANIOBRAS Y ZONA DE SEGURIDAD

USOS PERMITIDOS:

- 3) Usos dotacionales de titularidad pública.

Solo se permitirán los usos a) Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones, b) elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, c)

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



elementos pertenecientes al sistema energético del tipo de redes de transporte y distribución y d) elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.

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

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

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

1.4.- *CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN*

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

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



TÍTULO V: ORDENANZAS TIPOLOGICAS

El presente título V del documento 5 del Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) tiene por objeto establecer los usos pormenorizados y las normas de aplicación en función de la tipología edificatoria expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o remisión a otros títulos de este documento. Es decir, se definen las ordenanzas tipológicas de aplicación en ámbitos concretos definidos en los planos de ordenación detallada. Estas ordenanzas tipológicas regulan la tipología edificatoria de cada ámbito. Por lo tanto, aplicando el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, estas determinaciones forman parte de la ordenación detallada (OD).

CAPÍTULO 1.- DISPOSICIONES GENERALES (OD)

Artículo 77.- DEFINICIÓN

Estas Normas regulan las condiciones de la edificación para aquellas áreas de suelo urbano (SU) ordenadas tomando como base una tipología edificatoria determinada.

Así mismo, estas normas serán de aplicación al suelo urbanizable (SUB) una vez que sean recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización.

Artículo 78.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las Condiciones particulares para cada zona definidas en los siguientes Capítulos de este Título serán de obligatoria observancia complementadas con las prescripciones recogidas en las Condiciones Generales de Uso y Condiciones Generales de la Edificación de aplicación al suelo urbano, descritas en los Títulos II y III, respectivamente.

En estas áreas, mediante la oportuna solicitud de la licencia de edificación, acompañada de los Proyectos de Edificación correspondientes, puede culminarse el proceso urbanístico mediante la adquisición directa del derecho a edificar y a la edificación.

Las condiciones particulares de las zonas son de aplicación a las diferentes clases de obras según se establezca para cada una de ellas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Las condiciones particulares de los usos no son de aplicación a los usos existentes que resulten incompatibles los cuáles, sin embargo, sólo podrán sustituir su actividad por otra comprendida entre los usos compatibles establecidos para la zona de que se trate.

En los casos en que sí se prevea esta posibilidad por la ordenanza tipológica correspondiente, podrán alterarse las condiciones de parcelación, posición, ocupación, volumen y forma de la edificación y la situación de los usos, sin perjudicar los derechos de las edificaciones o predios colindantes, con sujeción a los siguientes criterios:

- El cambio de las condiciones de parcelación no podrá suponer incremento de la densidad o del número de viviendas deducidas de la superficie mínima de parcela o del número máximo establecido en la ordenanza tipológica de vivienda unifamiliar.
- El cambio de situación de los usos no podrá suponer incremento de sus superficies respecto de las zonas que se establezcan por aplicación directa de la ordenanza tipológica o de las ordenanzas del planeamiento de desarrollo correspondiente.

Antes de realizar cualquier tipo de actuación en las zonas, parcelas, solares, o edificaciones situadas en suelo urbano comprendidas dentro del ámbito de protección arqueológica A.P.1. y A.P.8. será de aplicación el Art. 21 de la Ley 4/1990, de Patrimonio Arqueológico de Castilla La Mancha (modificada por la Ley 9/2007 de 20 de marzo). En cualquier caso para cualquier obra que se quiera realizar en este ámbito, será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

Artículo 79.- TIPOLOGÍA. CLASIFICACIÓN

A los efectos del presente Plan, el suelo urbano se clasifica en las siguientes zonas:

- MNZ: Residencial Manzana Cerrada.
- ADO: Residencial Unifamiliar Adosada.
- AIS: Residencial Unifamiliar Aislada.
- DE: Dotacional de equipamientos.
- DV: Dotacional de zonas verdes.
- DC: Dotacional de comunicaciones o viario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



CAPÍTULO 2.- ORDENANZAS TIPOLOGICAS (OD)

Artículo 80.- ORDENANZA TIPOLOGICA RMC: RESIDENCIAL MANZANA CERRADA

1.- DEFINICIÓN

Comprende las áreas destinadas al uso Residencial Unifamiliar (RU) o Residencial Plurifamiliar (RP). En los Planos de Ordenación quedan marcadas las áreas de aplicación de esta Ordenanza.

2.- TIPOLOGÍA

Edificación Alineada a Vial (EAV).

3.- CATEGORÍA

Edificación en Manzana Cerrada (EMC).

4.- CONDICIONES DE USO

4.1.- USO MAYORITARIO

RESIDENCIAL (R).

4.2.- USO PORMENORIZADO

Residencial (R) Categorías 1ªA, 2ªA, 3ªA y 4ªA.

4.3.- USOS COMPATIBLES

Dotacional de Zonas Verdes (DV), Dotacional de Equipamientos (DE) en la Clase A (DEIS) excepto el destinado a cementerios y en la Clase D (DAI).

Comercial (TC), Hotelero y Hostelero (TH), Oficinas (TO).

Industrial Productivo (IP) en categoría 1ªA, 1ªB, 2ªA.

Industrial de Almacenaje (IA) en categoría 1ªA, 1ªB, 2ªA, 3ª.

4.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1. ALINEACIONES Y RASANTES.

Son las definidas en el Plano correspondiente del presente P.O.M. Si la alineación oficial señalada no correspondiera con la real o actual, deberá cederse para viales el terreno de retranqueos definido como condición previa para la obtención de la Licencia Municipal.

2. PARCELA MÍNIMA.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

3. FONDO MÁXIMO EDIFICABLE.

Se establece como fondo máximo edificable 18 m.

En la planta baja, sótanos y semisótanos se permitirá la ocupación total del solar si el uso de dicha planta es distinto del residencial.

4. OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO.

El suelo ocupado por la edificación no deberá sobrepasar los límites del área definida como espacio edificable por los linderos de la parcela y el fondo edificable establecidos en este Plan de Ordenación Municipal. Asimismo, se estará a lo estipulado en el mismo referente a los patios y sus dimensiones mínimas.

5. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

6. APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

7. TERRAZAS.

La proporción de las terrazas o azoteas en planta de cubierta no será superior al 50 % de la superficie de la misma.

8. VUELOS.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



9. CHAFLANES.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

10. EDIFICABILIDAD.

Será la que resulte de la aplicación simultánea de las condiciones volumétricas propias de esta norma zonal, no pudiendo la edificabilidad sobre parcela neta en ningún caso ser superior a 1,40 m²/m²s.

11. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Todas las fachadas y cerramientos que hayan de quedar vistos desde el exterior o patio de manzana se aconseja sean terminados exteriormente con revocos enfoscados y enlucidos pintados con colores claros tradicionales de la calle o del entorno del edificio, o con ladrillo caravista.

Se recomienda conservar las proporciones, formas y tipos de carpinterías tradicionales en la calle o plaza donde se vaya a realizar la nueva construcción. Se pondrá especial cuidado en la calidad y colores de las persianas y cierres metálicos, portones, etc.

El resto de condiciones no definidas en el presente apartado, se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación y en las ordenanzas municipales.

Artículo 81.- ORDENANZA TIPOLOGICA ADO: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

1.- DEFINICIÓN

Comprende las áreas destinadas al uso residencial unifamiliar (RU). En los Planos de Ordenación quedan marcadas las áreas de aplicación de esta Ordenanza.

2.- TIPOLOGÍA

Edificación Aislada (EA).

3.- CATEGORÍA

Edificación Aislada Adosada (EAA).

4.- CONDICIONES DE USO

4.1.- USO MAYORITARIO

RESIDENCIAL (R).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



4.2.- USO PORMENORIZADO

Residencial Unifamiliar (RU) Categorías 1ª D y 4ª D.

4.3.- USOS COMPATIBLES

Dotacional de Zonas Verdes (DV), Dotacional de Equipamientos (DE) en la Clase A (DEIS) excepto el destinado a cementerios y en la Clase D (DAI).

Comercial (TC), Hotelero y Hostelero (TH) en Clase B, Oficinas (TO).

Industrial de Almacenaje (IA) en categoría 3ª.

4.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1. PARCELA MÍNIMA.

Se establece, con carácter general, la parcela mínima edificable 140 m² y una fachada mínima de 8 m.

2. OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO.

El suelo ocupado por la edificación será el delimitado por los siguientes retranqueos (se entiende que no existe retranqueo lateral entre viviendas de una misma hilera):

- A linderos laterales en viviendas al comienzo y final de una hilera: un retranqueo mínimo de 3 m.
- A lindero posterior habrá un retranqueo mínimo de 3 m.
- A lindero frontal habrá un retranqueo mínimo de 3 m.
- En manzanas ya edificadas con esta tipología toda nueva edificación deberá someterse a la alineación existente.

El espacio liberado por los retranqueos en planta baja se destinará al patio o jardín de cada parcela, y no podrá ser ocupado por construcciones auxiliares techadas.

El número mínimo de viviendas de una misma hilera será de 3, salvo en manzanas que, por disponer de un reducido tamaño, no sea posible definir la parcelación necesaria para ello.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



3. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Máxima de 2 plantas y 7,50 m. La altura máxima de edificios de una planta será de 4,70 m.

4. APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

5. TERRAZAS.

La proporción de las terrazas en cubierta no será superior al 30 % de la superficie de la misma.

6. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

No se admiten semisótanos. Se admiten sótanos cumpliendo con lo previsto en las Condiciones Generales de la Edificación, no siendo computable esta edificabilidad.

7. EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima sobre el solar será de 1 m²/m² cumpliendo siempre las condiciones del resto de este capítulo.

8. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se recomienda que en una misma manzana los acabados de fachada y volúmenes sean iguales.

Para el resto de condiciones estéticas no marcadas en este punto se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación y en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización.

6.- CONDICIONES APLICABLES A LAS MANZANAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE SITUADAS DENTRO DEL ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA A.P.1.:

Antes de realizar cualquier tipo de actuación en las zonas, parcelas, solares, o edificaciones situadas en suelo urbano comprendidas dentro del ámbito de protección arqueológica A.P.1., será de aplicación el Art. 21 de la Ley 4/1990, de Patrimonio Arqueológico de Castilla La Mancha (modificada por la Ley 9/2007 de 20 de marzo). Será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 82.- ORDENANZA TIPOLOGICA AIS: RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

1.- DEFINICIÓN

Comprende las áreas destinadas al uso residencial unifamiliar (RU). En los Planos de Ordenación quedan marcadas las áreas de aplicación de esta Ordenanza.

2.- TIPOLOGÍA

Edificación Aislada (EA).

3.- CATEGORÍA

Edificación Aislada Exenta (EAE) o Edificación Aislada Adosada (EAA) para viviendas pareadas (adosadas únicamente en uno de los linderos).

4.- CONDICIONES DE USO

4.1.- USO MAYORITARIO

RESIDENCIAL (R).

4.2.- USO PORMENORIZADO

Residencial Unifamiliar (RU) Categorías 1ª C y 4ª C.

4.3.- USOS COMPATIBLES

Dotacional de Zonas Verdes (DV), Dotacional de Equipamientos (DE) en la Clase A (DEIS) excepto el destinado a cementerios y en la Clase D (DAI).

Comercial (TC), Hotelero y Hostelero (TH) en Clase B, Oficinas (TO).

Industrial de Almacenaje (IA) en categoría 3ª.

4.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

1. PARCELA MÍNIMA.

Se establece, con carácter general, la parcela mínima edificable 280 m² y una fachada mínima de 12 m.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



2. OCUPACIÓN MÁXIMA DEL SUELO.

El suelo ocupado por la edificación será el delimitado por los siguientes retranqueos:

- A linderos laterales un retranqueo mínimo de 3 m, que podrá eliminarse en el caso de viviendas pareadas en la medianera correspondiente.
- A lindero posterior habrá un retranqueo mínimo de 3 m.
- A lindero frontal habrá un retranqueo mínimo de 3 m.
- En manzanas ya edificadas con esta tipología toda nueva edificación deberá someterse a la alineación existente.

El espacio liberado por los retranqueos en planta baja se destinará al patio o jardín de cada parcela, y no podrá ser ocupado por construcciones auxiliares techadas.

La tipología adosada (EAA) únicamente se admite para viviendas pareadas, es decir, adosadas dos a dos, en las que se mantiene el retranqueo en todos los linderos excepto en uno. Por tanto, expresamente quedan prohibidas las hileras de viviendas adosadas de 3 o más viviendas.

3. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Máxima de 2 plantas y 7,50 m. La altura máxima de edificios de una planta será de 4,70 m.

4. APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación.

5. TERRAZAS.

La proporción de las terrazas en cubierta no será superior al 30 % de la superficie de la misma.

6. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Se admiten semisótanos que no superen 1,5 m de altura sobre la rasante, que tengan luz natural. Se admiten sótanos cumpliendo con lo previsto en las Condiciones Generales de la Edificación, no siendo computable esta edificabilidad.

7. EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima sobre el solar será de 0,80 m²/m² cumpliendo siempre las condiciones del resto de este capítulo.



8. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Se estará a lo dispuesto en las condiciones generales de la edificación y en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y de la Urbanización.

6.- CONDICIONES APLICABLES A LAS MANZANAS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE SITUADAS DENTRO DEL ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA A.P.1.:

Antes de realizar cualquier tipo de actuación en las zonas, parcelas, solares, o edificaciones situadas en suelo urbano comprendidas dentro del ámbito de protección arqueológica A.P.1., será de aplicación el Art. 21 de la Ley 4/1990, de Patrimonio Arqueológico de Castilla La Mancha (modificada por la Ley 9/2007 de 20 de marzo). Será preceptiva la consulta a la Consejería de Cultura.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 83.- ORDENANZA TIPOLOGICA DE: DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS

1.- DEFINICIÓN

Esta norma afecta a todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos administrativos, comerciales, culturales y docentes (en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial), sanitarios, asistenciales, religiosos, cementerios y cualesquiera otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

En los Planos de Ordenación sólo se marcan los equipamientos determinando su tipo en caso de ser necesarias las reservas de suelo establecidas en los Anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento (D. 248/2004 de 14-09-2004) respecto a los equipamientos para uso Dotacional Educativo (DEDU) y Dotacional Cultural – Deportivo (D-CU-DE). También podrán marcarse el tipo de equipamientos en caso de ser necesario por alguna otra razón (reserva para depósitos, depuradoras, etc.).

El resto de equipamientos quedan marcados sin determinar el tipo, que será el correspondiente según los usos dotacionales (DE) necesarios. Una vez determinado éste, se acogerá y quedará sujeto a la norma correspondiente DEA, DEDU ó D-CU-DE que se marcan en los siguientes apartados y que se explican a continuación.

- DEA: Equipamientos en general, aplicable a los equipamientos que se destinen a cualquiera de los usos pormenorizados del Uso Dotacional de Equipamientos (DE), que aparecen a continuación:
 - DEIS: Infraestructuras –servicios urbanos.
 - DAI: Administrativo – Institucional.
 - DSA : Sanitario – Asistencial.
- DEDU: Equipamiento Educativo, aplicable a los equipamientos que se destinen al Uso Dotacional Educativo (DEDU).
- D-CU-DE: Equipamiento Cultural-Deportivo aplicable a los equipamientos que se destinen al Uso Dotacional Cultural-Deportivo (D-CU-DE).

2.- TIPOLOGÍA

Edificación Aislada (EA) o Edificación Alineada a Vial (EAV).

3.- CATEGORÍA

Edificación Aislada Exenta (EAE), Edificación Aislada Adosada (EAA) o Edificación en Manzana Cerrada (EMC).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 84.- ORDENANZA TIPOLOGICA DEA: EQUIPAMIENTOS

1.- CONDICIONES DE USO

1.1.- USO MAYORITARIO

Dotacional de Equipamientos (D).

1.2.- USO PORMENORIZADO

DEIS: Infraestructuras –servicios urbanos.

DAI: Administrativo – Institucional.

DSA: Sanitario – Asistencial.

1.3.- USOS COMPATIBLES

Oficinas (TO) en Categoría 1ª, Hotelero y Hostelero (TH) en Clase B, Recreativo (TR), Industrial de Almacenaje (IA) Categoría 3ª, Dotacional de Zonas Verdes (DV).

1.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Se aplicarán las Condiciones Generales de Edificación definidas en el Título III, con las salvedades que se detallan a continuación:

1. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Edificación definidas en el Título III y en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización y de la Edificación. En el caso de que algún tipo de dotación requiera una altura mayor para su funcionamiento, se permitirá aumentar la altura siempre que quede justificado.

2. EDIFICABILIDAD.

El coeficiente unitario de edificabilidad será como máximo de 1,50 m²/m².

3. ACCESIBILIDAD.

Los edificios dotacionales deberán cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 85.- ORDENANZA TIPOLOGICA DEDU: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

1.- CONDICIONES DE USO

1.1.- USO MAYORITARIO

Dotacional de Equipamientos (D).

1.2.- USO PORMENORIZADO

DEDU: Educativo.

1.3.- USOS COMPATIBLES

Oficinas (TO) en Categoría 1ª, Hotelero y Hostelero (TH) en Clase B, Recreativo (TR), Industrial de Almacenaje (IA) Categoría 3ª, Dotacional Cultural-Deportivo (D-CU-DE), Dotacional de Zonas Verdes (DV).

1.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Se aplicarán las Condiciones Generales de Edificación definidas en el Título III, con las salvedades que se detallan a continuación:

1. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Edificación definidas en el Título III y en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización y de la Edificación. En el caso de que algún tipo de dotación requiera una altura mayor para su funcionamiento, se permitirá aumentar la altura siempre que quede justificado.

2. EDIFICABILIDAD.

El coeficiente unitario de edificabilidad será como máximo de 2,00 m²/m².

3. ACCESIBILIDAD.

Los edificios dotacionales educativos deberán cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 86.- ORDENANZA TIPOLOGICA D-CU-DE: EQUIPAMIENTO CULTURAL-DEPORTIVO

1.- CONDICIONES DE USO

1.1.- USO MAYORITARIO

Dotacional de Equipamientos (D).

1.2.- USO PORMENORIZADO

D-CU-DE: Cultural – Deportivo.

1.3.- USOS COMPATIBLES

Oficinas (TO) en Categoría 1ª, Hotelero y Hostelero (TH) en Clase B, Industrial de Almacenaje (IA) Categoría 3ª, Dotacional de Zonas Verdes (DV).

1.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Se aplicarán las Condiciones Generales de Edificación definidas en el Título III, con las salvedades que se detallan a continuación:

1. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales de Edificación definidas en el Título III y en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización y de la Edificación. En el caso de que algún tipo de dotación requiera una altura mayor para su funcionamiento, se permitirá aumentar la altura siempre que quede justificado.

2. EDIFICABILIDAD.

El coeficiente unitario de edificabilidad será como máximo de 0,30 m²/m² para las instalaciones al aire libre y 1,50 m²/m² para el resto.

3. ACCESIBILIDAD.

Los edificios dotacionales de uso cultural-deportivo deberán cumplir la normativa vigente en materia de accesibilidad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Artículo 87.- ORDENANZA TIPOLOGICA DV: DOTACIONAL ZONA VERDE

1.- DEFINICIÓN

Comprende las áreas destinadas al uso Dotacional de Zona Verde (DV). En los Planos de Ordenación quedan marcadas las áreas de aplicación de esta Ordenanza.

Se considera zona verde a la zona que está ocupada en su mayor parte por elementos vegetales (árboles, arbustos o plantaciones superficiales). Puede ser transitable o no.

2.- TIPOLOGÍA

Zona Verde (DV) de uso público.

3.- CATEGORÍA

Se considera tipología única.

4.- CONDICIONES DE USO

4.1.- USO MAYORITARIO

Dotacional (D).

4.2.- USO PORMENORIZADO

Dotacional de Zonas Verdes (DV).

4.3.- USOS COMPATIBLES

Hotelero y Hostelero (TH) Clase B, en edificio de uso exclusivo.

Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS).

4.4.- USOS PROHIBIDOS

Se consideran usos prohibidos los restantes.

5.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

En aquellas edificaciones que resulten necesarias para los usos compatibles se estará a lo dispuesto en las Condiciones Generales para la Edificación, con las salvedades siguientes:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



1. ALTURA DE EDIFICACIÓN.

Sólo se permite una altura en la edificación, es decir no se puede superar la altura máxima de 4,5 m medido sobre rasante. En el caso de que algún tipo de construcción requiera una altura mayor para su funcionamiento, se permitirá aumentar la altura siempre que quede expresamente justificado.

2. EDIFICABILIDAD.

El coeficiente unitario de edificabilidad será como máximo de 0,05 m²/m².

6.- CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización, referentes a las condiciones de pavimentación, pendientes, accesibilidad, mobiliario urbano, redes de servicios públicos urbanos, ... entre otras.

Artículo 88.- ORDENANZA TIPOLOGICA DC: DOTACIONAL VIARIO

1.- DEFINICIÓN

Comprende las áreas destinadas al uso Dotacional Viario o de Comunicaciones (DC). En los Planos de Ordenación quedan marcadas las áreas de aplicación de esta Ordenanza.

Se considera viario el espacio público destinado principalmente al tránsito de peatones y vehículos, y al sistema de comunicaciones y transportes en general, incluyendo las áreas destinadas al aparcamiento de vehículos.

2.- TIPOLOGÍA

Viario (DC) de uso público.

3.- CATEGORÍA

Se considera tipología única.

4.- CONDICIONES DE USO

4.1.- USO MAYORITARIO

Dotacional (D).

4.2.- USO PORMENORIZADO

Dotacional de Comunicaciones (DC).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



5.- CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

Serán de aplicación las determinaciones contenidas en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización, referentes a las condiciones de pavimentación, aparcamientos, pendientes, accesibilidad, mobiliario urbano, redes de servicios públicos urbanos, ... entre otras.

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, noviembre de 2008

Revisado en Abril de 2011

FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Antonio A. Fernández-Pacheco López

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Colegiado nº 6.623

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ANEXO I : FICHAS DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN

0.- DEFINICIONES

1.- FICHAS DE PLANEAMIENTO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

2.- FICHAS DE PLANEAMIENTO DE SUELO URBANIZABLE

3.- FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

0.- DEFINICIONES

Definición de Superficies:

- Para las fichas de Área de Reparto:

Superficie Del Área de Reparto (AR) = Superficie que contiene la suma del/los sector/es que constituyen el AR más los sistemas adscritos no incluidos en ningún sector, siempre que éstos no se encuentren en suelo rústico (SR) o en suelo urbano (SU) en cuyo caso no irán incluidos en la superficie del área de reparto (AR).

- Para las fichas de Sector :

Superficie Total del Sector : Es la superficie del sector incluidos los sistemas generales inscritos en el mismo.

Superficie Neta del Sector : Comprende la superficie total del ámbito del sector descontando los sistemas generales (SG) incluidos en el mismo (tanto existentes como a obtener internos).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Definición de Simbología:

AR-i = Área de reparto i.

S_{i-j} = Para sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), donde “i” es la identificación del área de reparto (AR) en la que está incluido, y “j” es la numeración dentro del área de reparto correspondiente.

UA_{i-j} = Unidad de Actuación donde “i” es la identificación del área de reparto (AR) en la que está incluido, y “j” es la numeración dentro del área de reparto correspondiente.

AT = Aprovechamiento Tipo.

AO = Aprovechamiento objetivo en m² de techo (m² t),

DE = Densidad edificatoria máxima en viv/ha,

IE = Intensidad edificatoria máxima en m² de techo/ m² de suelo

SG_{i-k} = Sistemas Generales del área de reparto/unidad de actuación i, número k en el plano.

SL_{i-k} = Sistemas locales del área de reparto/unidad de actuación i, número k en el plano.

SG ADS = Sistemas Generales Adscritos a los distintos sectores

DV = Viario.

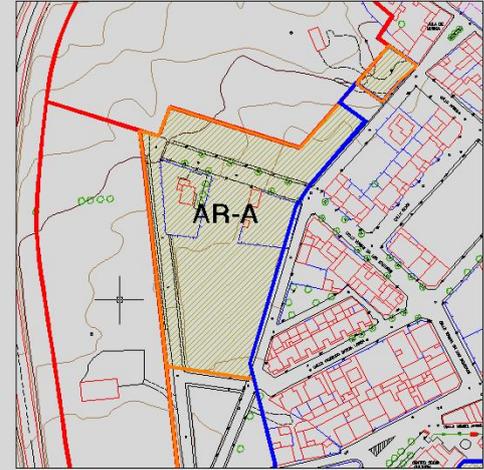
DV = Zonas verdes/espacios libres.

DE = Dotaciones.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



1.- FICHAS DE PLANEAMIENTO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
ÁREA DE REPARTO AR-A HOYA GONZALO			
Denominación		AR-A	
Superficie del AR		13.842	m ² s
S.G. a obtener adscritos o externos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. existentes inscritos o internos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos o internos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
Ámbitos que la constituyen		UAA-1-A	
Superficie neta UAA-1-A		13.842	m ² s
Aprovechamiento objetivo total		7.592	m ² t
Aprovechamiento tipo		0,548476	m ² t/m ² s
<p>Observaciones : En esta área de Reparto habrá que realizar las siguientes actuaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Caracterización estratigráfica y peritación arqueológica de las evidencias arqueológicas halladas en las Parcelas 5, 6, 12-15 y 263 del polígono 25 (pudiendo la Consejería de Cultura p proponer una modificación de las parcelas o de la superficie de las mismas para la actuación), para evaluar los elementos patrimoniales detectados, para los cuales la dirección arqueológica propondrá las medidas correctoras de conservación que deberán ser visadas y autorizadas expresamente por la Dirección General de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. 2. En caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de cualquier futura obra en la zona, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área. 			
			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

**Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)****UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL ÁREA DE REPARTO A DE HOYA GONZALO**

Denominación		UAA-1-A	
Superficie total de la Unidad de Actuación		13.842	m ² s
S.G. existentes inscritos o internos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
Superficie neta de la Unidad de Actuación		0	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable	7.592	m ² t	AO
Intensidad edificatoria máxima	0,5485	m ² t/m ² s	IE
Nº viviendas estimadas	35	viv	
Densidad edificatoria máxima	25	viv/Ha	DE
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	
Observaciones :			
1. Las mismas establecidas en la ficha del Área de Reparto de esta unidad de actuación en Suelo Urbano no Consolidado (AR-A).			

Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)**UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL ÁREA DE REPARTO A DE HOYA GONZALO**

Denominación		UAA-1-A	
Superficie de la UA excluidos SG		13.842	m ² s
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	3.348	m ² s SL DC
	Zonas verdes	1.384	m ² s SL DV
	Equipamientos	1.518	m ² s SL DE
	TOTAL	6.250	m ² s
Plazas de aparcamiento	Privadas	38	Ud
	Públicas	38	Ud
	Púb Accesib	1	Ud
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)		
Ordenanza tipológica aplicable	ADO: Residencial vivienda unifamiliar adosada		
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Adosada (EAA)		
Sup. Neta lucrativa	7.592	m ² s	ADO
Observaciones:			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



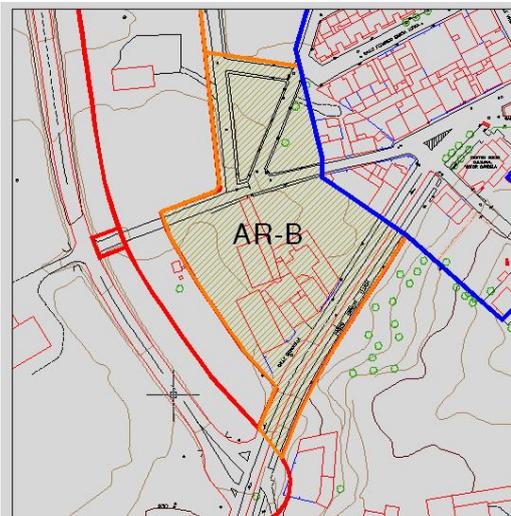
Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

ÁREA DE REPARTO AR-B HOYA GONZALO

Denominación		AR-B		
Superficie del AR (sin adscritos)		15.500	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	0	m ² s	SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s	SG DV
	Equipamientos	0	m ² s	SG DE
	TOTAL	0	m ² s	SG-ADS
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	3.360	m ² s	SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s	SG DV
	Equipamientos	0	m ² s	SG DE
	TOTAL	3.360	m ² s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	499	m ² s	SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s	SG DV
	Equipamientos	0	m ² s	SG DE
	TOTAL	499	m ² s	
Ámbitos que la constituyen		UAA-1-B		
Superficie neta UAA-1-B		11.641	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total		6.065	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo		0,499588	m ² t/m ² s	AT

Observaciones : En esta área de Reparto habrá que realizar las siguientes actuaciones:

1. Caracterización estratigráfica y peritación arqueológica de las evidencias arqueológicas halladas en las Parcela 12 del polígono 25 (pudiendo la Consejería de Cultura p proponer una modificación de la superficie de la parcela en la que actuar), para evaluar los elementos patrimoniales detectados, para los cuales la dirección arqueológica propondrá las medidas correctoras de conservación que deberán ser visadas y autorizadas expresamente por la Dirección General de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
2. En caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de cualquier futura obra en la zona, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área.



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

**Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)****UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL ÁREA DE REPARTO B DE HOYA GONZALO**

Denominación		UAA-1-B		
Superficie total de la Unidad de Actuación		15.500	m ² s	
S.G. existentes inscritos o internos	Comunicaciones	3.360	m ² s	SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s	SG DV
	Equipamientos	0	m ² s	SG DE
	TOTAL	3.360	m ² s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	499	m ² s	SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s	SG DV
	Equipamientos	0	m ² s	SG DE
	TOTAL	0	m ² s	
Superficie neta de la Unidad de Actuación		11.641	m ² s	
Uso global mayoritario		Residencial (R)		
AO materializable		6.065	m ² t	AO
Intensidad edificatoria máxima		0,5210	m ² t/m ² s	IE
Nº viviendas estimadas		29	viv	
Densidad edificatoria máxima		25	viv/Ha	DE
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta		
Observaciones :				
1. Las mismas establecidas en la ficha del Área de Reparto de esta unidad de actuación en Suelo Urbano no Consolidado (AR-B).				

Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)**UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 DEL ÁREA DE REPARTO B DE HOYA GONZALO**

Denominación		UAA-1-B		
Superficie de la UA excluidos SG		11.641	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	2.430	m ² s	SL DC
	Zonas verdes	1.655	m ² s	SL DV
	Equipamientos	1.491	m ² s	SL DE
	TOTAL	5.576	m ² s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	31	Ud	
	Públicas	31	Ud	
	Púb Accesib	1	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	ADO: Residencial vivienda unifamiliar adosada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Adosada (EAA)			
Sup. Neta lucrativa		6.065	m ² s	ADO
Observaciones:				

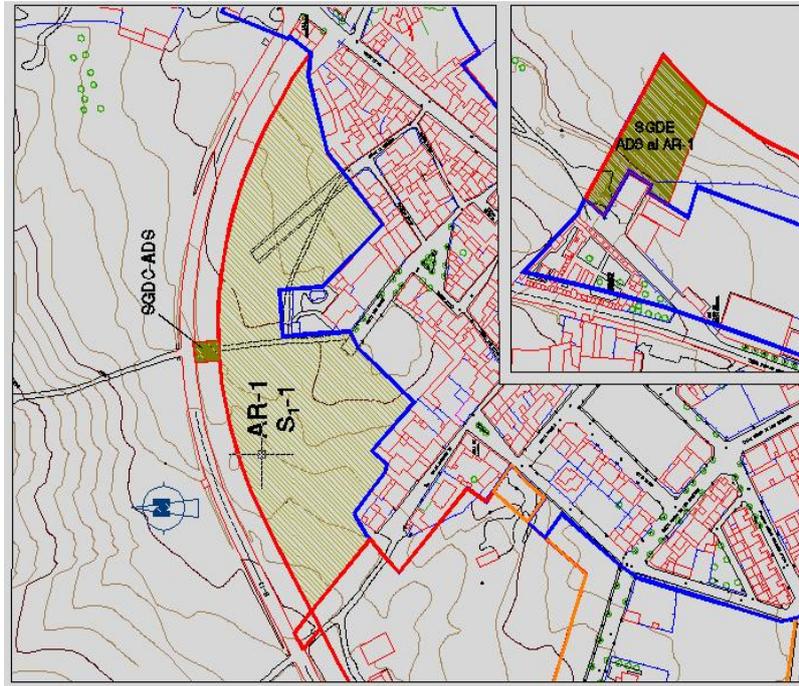
**2.- FICHAS DE PLANEAMIENTO DE SUELO URBANIZABLE**

Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)				
ÁREA DE REPARTO AR-1 HOYA GONZALO				
Denominación		AR-1		
Superficie del AR		30.468	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	140	m ² s	SGDC-ADS-1
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	4.000	m ² s	SGDE-ADS-1
	TOTAL	4.140	m ² s	
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	323	m ² s	SGDC
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	323	m ² s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	825	m ² s	SGDC ₁ -1
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	825	m ² s	
Ámbitos que la constituyen		S1-1		
Superficie neta S1-1		25.180	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total		12.298	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo		0,407962	m ² t/m ² s	AT
Observaciones :				
<p>1. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo</p> <p>2. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública.</p> <p>3. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto.</p> <p>4. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria.</p> <p>5. Los SG Adscritos en la zona de protección del cementerio, respetarán los 50 m pudiendo sólo definir equipamientos que no lleven construcciones.</p>				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/1/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/1/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ÁREA DE REPARTO AR-1 HOYA GONZALO



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-1 HOYA GONZALO

Denominación		S1-1	
Superficie total del sector		26.328	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	323	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	323	m²s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	825	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	825	m²s
Superficie neta del sector		25.180	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		12.298	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,4884	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		61	viv
Densidad edificatoria máxima		25	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	

Observaciones :

1. Este sector está gravado con un porcentaje del 10 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m³ previsto, y de un 12% sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-1 HOYA GONZALO				
Denominación		S1-1		
Superficie del sector excluidos SG		25.180	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	7.602	m ² s	SL DC
	Zonas Verdes	2.818	m ² s	SL DV
	Equipamientos	2.602	m ² s	SL DE
	TOTAL	13.022	m ² s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	185	Ud	
	Públicas	93	Ud	
	Púb Accesib	3	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	ADO: Residencial vivienda unifamiliar adosada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Adosada (EAA)			
Sup. Neta lucrativa		12.298	m ² s	ADO
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

**Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)****ÁREA DE REPARTO AR-2 HOYA GONZALO**

Denominación		AR-2		
Superficie del AR		32.788	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	174	m ² s	SGDC-ADS-2
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	6.000	m ² s	SGDE-ADS-2
	TOTAL	6.174	m ² s	
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s	SGDC
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	0	m ² s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	873	m ² s	SGDC ₂ -1
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	873	m ² s	
Ámbitos que la constituyen		S2-1		
Superficie neta S2-1		25.741	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total		13.203	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo		0,402678	m ² t/m ² s	AT

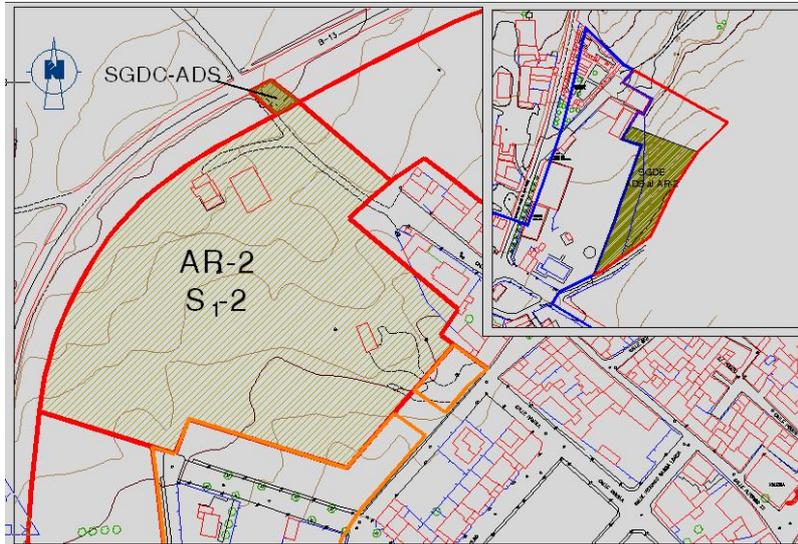
Observaciones :

1. En esta área de Reparto habrá que realizar las siguientes actuaciones:
 - 1.1. Caracterización estratigráfica y peritación arqueológica de las evidencias arqueológicas halladas en las Parcelas 5, 127, 263 y 265 del polígono 25 (pudiendo la Consejería de Cultura proponer una modificación de las parcelas o de la superficie de las mismas para la actuación), para evaluar los elementos patrimoniales detectados, para los cuales la dirección arqueológica propondrá las medidas correctoras de conservación que deberán ser visadas y autorizadas expresamente por la Dirección General de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.
 - 1.2. En caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de cualquier futura obra en la zona, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área.
2. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo
3. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública.
4. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto.
5. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria.
6. Los SG Adscritos en la zona de protección del cementerio, respetarán los 50 m pudiendo sólo definir equipamientos que no lleven construcciones.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-2 HOYA GONZALO

Denominación		S2-1	
Superficie total del sector		26.614	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	873	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	873	m ² s
Superficie neta del sector		25.741	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		13.203	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,5129	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		64	viv
Densidad edificatoria máxima		25	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	

Observaciones :

1. Este sector está gravado con un porcentaje del 10 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m³ previsto, y de un 13% sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.
2. Las mismas establecidas en la ficha del Área de Reparto de este sector (ver ficha AR-2).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-2 HOYA GONZALO				
Denominación		S2-1		
Superficie del sector excluidos SG		25.741	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	6.773	m ² s	SL DC
	Zonas verdes	2.919	m ² s	SL DV
	Equipamientos	2.847	m ² s	SL DE
	TOTAL	12.539	m ² s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	199	Ud	
	Públicas	100	Ud	
	Púb Accesib	3	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	ADO: Residencial vivienda unifamiliar adosada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Adosada (EAA)			
Sup. Neta lucrativa		13.202	m ² s	ADO
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

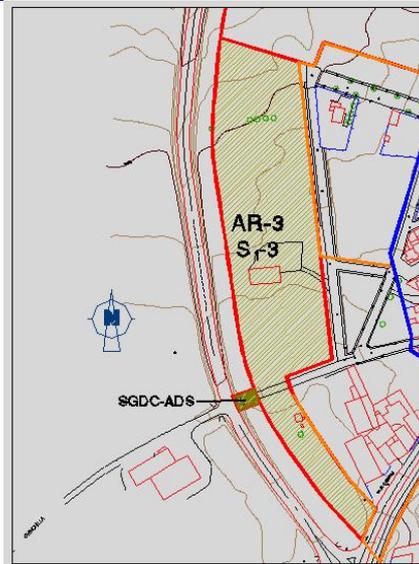


Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)				
ÁREA DE REPARTO AR-3 HOYA GONZALO				
Denominación		AR-3		
Superficie del AR		20.863	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	100	m ² s	SGDC-ADS-3
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	100	m ² s	
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	144	m ² s	SGDC
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	144	m ² s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	169	m ² s	SGDC ₃ -1
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	169	m ² s	
Ámbitos que la constituyen		S3-1		
Superficie neta S3-1		20.450	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total		9.123	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo		0,440320	m ² t/m ² s	AT
Observaciones :				
1. En esta área de Reparto habrá que realizar las siguientes actuaciones:				
1.1. Caracterización estratigráfica y peritación arqueológica de las evidencias arqueológicas halladas en las Parcelas 12, 13, 14, 15, 17, 231 y 263 del polígono 25 (pudiendo la Consejería de Cultura proponer una modificación de las parcelas o de la superficie de las mismas para la actuación), para evaluar los elementos patrimoniales detectados, para los cuales la dirección arqueológica propondrá las medidas correctoras de conservación que deberán ser visadas y autorizadas expresamente por la Dirección General de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía.				
1.2. En caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de cualquier futura obra en la zona, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 5 de la Ley 4/1990 del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha, tanto de comunicación de hallazgos por parte de cualquier agente de la obra civil como garantizar su correcta valoración antes de continuar con la ejecución del proyecto en dicha área.				
2. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo				
3. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública.				
4. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto.				
5. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria.				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-3 HOYA GONZALO

Denominación		S3-1	
Superficie total del sector		20.763	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	144	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	144	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	169	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	169	m ² s
Superficie neta del sector		20.450	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		9.123	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,4461	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		47	viv
Densidad edificatoria máxima		23	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	

Observaciones :

- Este sector está gravado con un porcentaje del 7 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m³ previsto, y de un 9% sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.
- Las mismas establecidas en la ficha del Área de Reparto de este sector (ver ficha AR-3).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-3 HOYA GONZALO				
Denominación		S3-1		
Superficie del sector excluidos SG		20.450	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	5.389	m ² s	SL DC
	Zonas verdes	3.850	m ² s	SL DV
	Equipamientos	2.189	m ² s	SL DE
	TOTAL	11.428	m ² s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	137	Ud	
	Públicas	69	Ud	
	Púb Accesib	2	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	ADO: Residencial vivienda unifamiliar adosada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Adosada (EAA)			
Sup. Neta lucrativa		9.122	m ² s	ADO
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

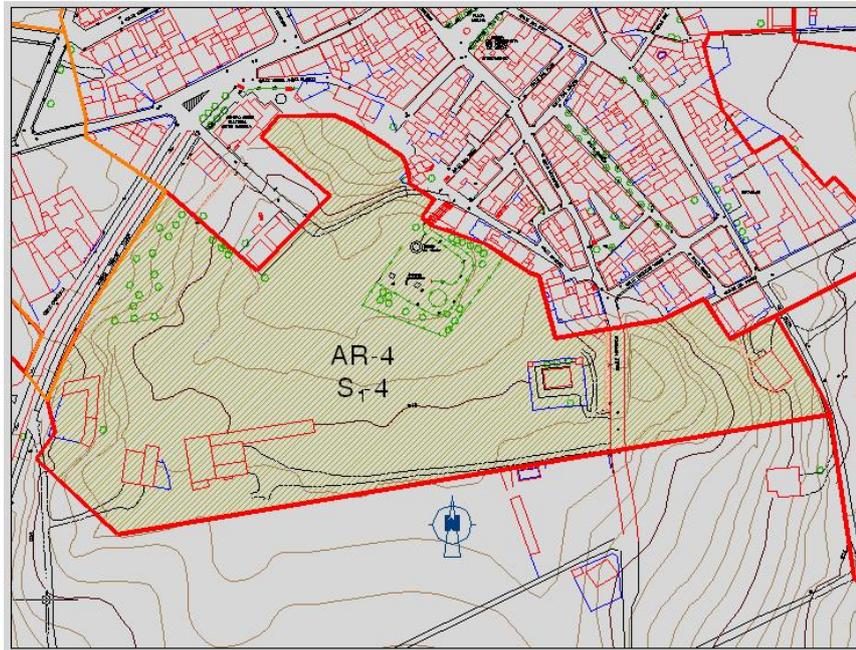


Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
ÁREA DE REPARTO AR-4 HOYA GONZALO			
Denominación		AR-4	
Superficie del AR		64.023	m ² s
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	3.448	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	3.448	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	6.632	m ² s
	Zonas verdes	4.380	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	11.012	m ² s
Ámbitos que la constituyen		S4-1	
Superficie neta S4-1		49.563	m ² s
Aprovechamiento objetivo total		23.746	m ² t
Aprovechamiento tipo		0,392010	m ² t/m ² s
<p>Observaciones :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo 2. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública. 3. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto. 4. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria. 			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ÁREA DE REPARTO AR-4 HOYA GONZALO



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-4 HOYA GONZALO

Denominación		S4-1	
Superficie total del sector		64.023	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	3.448	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	3.448	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	6.632	m ² s
	Zonas verdes	4.380	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	11.012	m ² s
Superficie neta del sector		49.563	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		23.746	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,4791	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		79	viv
Densidad edificatoria máxima		16	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	

Observaciones :

1. Este sector está gravado con un porcentaje del 19 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m³ previsto, y de un 24 % sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-4 HOYA GONZALO				
Denominación			S4-1	
Superficie del sector excluidos SG		49.563	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	9.993	m ² s	SL DC
	Zonas verdes	4.963	m ² s	SL DV
	Equipamientos	4.912	m ² s	SL DE
	TOTAL	19.868	m ² s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	357	Ud	
	Públicas	179	Ud	
	Púb Accesib	5	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	AIS: Residencial vivienda unifamiliar aislada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Exenta (EAE)			
Sup. Neta lucrativa		29.683	m ² s	AIS
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)				
ÁREA DE REPARTO AR-5 HOYA GONZALO				
Denominación		AR-5		
Superficie del AR		31.669	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	0	m ² s	
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	0	m ² s	
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s	
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	0	m ² s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	2.279	m ² s	SGDC ₅ -1
	Zonas verdes	2.259	m ² s	SGDV ₅ -1
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	4.538	m ² s	
Ámbitos que la constituyen		S5-1		
Superficie neta S5-1		27.131	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total		12.142	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo		0,383403	m ² t/m ² s	AT
<p>Observaciones :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo 2. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública. 3. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto. 4. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria. 5. Previo al inicio de cualquier actuación en la zona de policía del cauce "Rambla Vallejo Sotillo", será preceptiva la obtención de la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, conforme a la legislación de aguas. 				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ÁREA DE REPARTO AR-5 HOYA GONZALO



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-5 HOYA GONZALO

Denominación		S5-1	
Superficie total del sector		31.669	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	2.279	m ² s
	Zonas verdes	2.259	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	4.538	m ² s
Superficie neta del sector		27.131	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		12.142	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,4475	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		40	viv
Densidad edificatoria máxima		15	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	

Observaciones :

1. Este sector está gravado con un porcentaje del 9 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m³ previsto, y de un 12% sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-5 HOYA GONZALO				
Denominación			S5-1	
Superficie del sector excluidos SG		27.131	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	7.866	m ² s	SL DC
	Zonas verdes	2.830	m ² s	SL DV
	Equipamientos	2.521	m ² s	SL DE
	TOTAL	13.217	m²s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	183	Ud	
	Públicas	92	Ud	
	Púb Accesib	3	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	AIS: Residencial vivienda unifamiliar aislada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Exenta (EAE).			
Sup. Neta lucrativa		12.502	m ² s	AIS
Sup. Neta lucrativa		1.412	m ² s	MNZ
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

ÁREA DE REPARTO AR-6 HOYA GONZALO

Denominación		AR-6	
Superficie del AR		42.045	m ² s
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	340	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	340	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	500	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	500	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	2.367	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	2.367	m ² s
Ámbitos que la constituyen		S6-1	
Superficie neta S6-1		38.838	m ² s
Aprovechamiento objetivo total		17.263	m ² t
Aprovechamiento tipo		0,415525	m ² t/m ² s

Observaciones :

1. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo
2. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública.
3. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto.
4. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ÁREA DE REPARTO AR-6 HOYA GONZALO



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-6 HOYA GONZALO

Denominación		S6-1	
Superficie total del sector		41.705	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	500	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	500	m²s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	2.367	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	2.367	m²s
Superficie neta del sector		38.838	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		17.263	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,4445	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		58	viv
Densidad edificatoria máxima		15	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	

Observaciones :

1. Este sector está gravado con un porcentaje del 14 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m³ previsto, y de un 17% sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-6 HOYA GONZALO				
Denominación		S6-1		
Superficie del sector excluidos SG		38.838	m²s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	9.561	m²s	SL DC
	Zonas verdes	4.220	m²s	SL DV
	Equipamientos	3.482	m²s	SL DE
	TOTAL	17.263	m²s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	259	Ud	
	Públicas	130	Ud	
	Púb Accesib	4	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	AIS: Residencial vivienda unifamiliar aislada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Exenta (EAE)			
Sup. Neta lucrativa		21.575	m²s	AIS
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

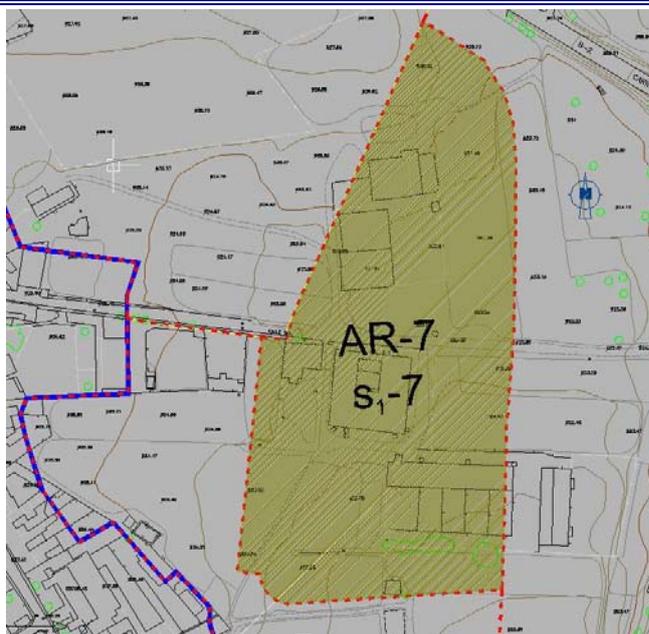


Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
ÁREA DE REPARTO AR-7 HOYA GONZALO			
Denominación		AR-7	
Superficie del AR		30.428	m ² s
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	1.652	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	1.652	m ² s
Ámbitos que la constituyen		S7-1	
Superficie neta S7-1		28.776	m ² s
Aprovechamiento objetivo total		12.681	m ² t
Aprovechamiento tipo		0,416754	m ² t/m ² s
<p>Observaciones :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se cederá al Ayuntamiento el 10 % del aprovechamiento lucrativo máximo 2. El 30% (como mínimo) de la edificabilidad total residencial del área de reparto debe destinarse a la construcción de viviendas en algún régimen de protección pública. 3. Se deberá aportar informe que garantice la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la concesión de vertidos para el volumen previsto. 4. Se deberán aportar informes que acrediten que las infraestructuras generales de abastecimiento (sondeos y depósitos), depuración (EDAR) y energía eléctrica (LAMT) tienen capacidad suficiente para el incremento de consumo previsto. En caso de que dichas infraestructuras sean insuficientes, correrá a cargo del promotor el coste correspondiente a la ampliación o mejora necesaria. 5. Previo al inicio de cualquier actuación en la zona de policía del cauce "Rambla Vallejo Sotillo", será preceptiva la obtención de la correspondiente autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar, conforme a la legislación de aguas. 			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ÁREA DE REPARTO AR-7 HOYA GONZALO



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

SECTOR 1 DEL AR-7 HOYA GONZALO

Denominación		S7-1	
Superficie total del sector		30.428	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	1.652	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	1.652	m ² s
Superficie neta del sector		28.776	m ² s
Uso global mayoritario		Residencial (R)	
AO materializable		12.681	m ² t
Intensidad edificatoria máxima		0,4407	m ² t/m ² s
Nº viviendas estimadas		43	viv
Densidad edificatoria máxima		15	viv/Ha
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	
Observaciones :			
1. Este sector está gravado con un porcentaje del 10 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m ³ previsto, y de un 13% sobre el coste total de la ampliación de la EDAR municipal.			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Detallada (OD)				
SECTOR 1 DEL AR-7 HOYA GONZALO				
Denominación		S7-1		
Superficie del sector excluidos SG		28.776	m ² s	
S.L. a obtener inscritos	Comunicaciones	5.434	m ² s	SL DC
	Zonas verdes	4.788	m ² s	SL DV
	Equipamientos	2.704	m ² s	SL DE
	TOTAL	12.926	m²s	
Plazas de aparcamiento	Privadas	191	Ud	
	Públicas	96	Ud	
	Púb Accesib	3	Ud	
Uso pormenorizado mayoritario	Residencial unifamiliar (RU)			
Ordenanza tipológica aplicable	AIS: Residencial vivienda unifamiliar aislada			
Tipología edificatoria	Edificación Aislada Exenta (EAE).			
Sup. Neta lucrativa		15.850	m ² s	AIS
Observaciones:				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)				
ÁREA DE REPARTO AR-8 HOYA GONZALO				
Denominación		AR-8		
Superficie del AR		40.010	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	140	m ² s	SGDC-ADS-8
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	140	m²s	
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s	
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	0	m²s	
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s	
	Zonas verdes	0	m ² s	
	Equipamientos	0	m ² s	
	TOTAL	0	m²s	
Ámbitos que la constituyen		S8-1		
Superficie neta S8-1		39.870	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total		25.916	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo		0,647738	m ² t/m ² s	AT
<p>Observaciones : los sectores incluidos en esta área de reparto deberán previamente a la obtención de licencias acreditar la disponibilidad de los caudales de agua necesarios mediante la oportuna concesión por parte de la Confederación Hidrográfica así como la autorización de vertido correspondiente. Así mismo, el urbanizador de cada sector o unidad de actuación está obligado a realizar todas las infraestructuras precisas para el adecuado funcionamiento de los sistemas de abastecimiento de agua y saneamiento o depuración de aguas residuales.</p> <p>La ordenación detallada en la zona de protección del cementerio (50 m) reservará esta zona para zonas verdes y viario.</p> <p>Las instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan admisible al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.</p>				

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
SECTOR 1 DEL AR-8 HOYA GONZALO			
Denominación		S8-1	
Superficie total del sector		39.870	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
Superficie neta del sector		39.870	m ² s
Uso global mayoritario		Industrial (I)	
AO materializable		25.916	m ² t AO
Intensidad edificatoria máxima		0,6500	m ² t/m ² s IE
Nº viviendas estimadas		-	viv
Densidad edificatoria máxima		-	viv/Ha DE
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	
Observaciones :			
1. Este sector está gravado con un porcentaje del 21 % sobre el coste total del nuevo depósito de abastecimiento de 700 m ³ previsto. Ver ficha del Área de Reparto a la que pertenece. A la hora de realizar el PAU del correspondiente sector, se tendrá en cuenta que su Ordenación Detallada deberá tener en cuenta la zona de protección del cementerio. En esta superficie de protección del cementerio solo podrá calificarse superficie para zonas verdes o viario.			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
ÁREA DE REPARTO AR-9 HOYA GONZALO			
Denominación	AR-9		
Superficie del AR	57.024	m ² s	
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	3.598	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	3.598	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
Ámbitos que la constituyen	S9-1		
Superficie neta S9-1	53.426	m ² s	
Aprovechamiento objetivo total	34.727	m ² t	AO
Aprovechamiento tipo	0,608989	m ² t/m ² s	AT
<p>Observaciones : los sectores incluidos en esta área de reparto deberán previamente a la obtención de licencias acreditar la disponibilidad de los caudales de agua necesarios mediante la oportuna concesión por parte de la Confederación Hidrográfica así como la autorización de vertido correspondiente. Así mismo, el urbanizador de cada sector o unidad de actuación está obligado a realizar todas las infraestructuras precisas para el adecuado funcionamiento de los sistemas de abastecimiento de agua y saneamiento o depuración de aguas residuales.</p> <p>Las instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan admisible al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.</p>			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
SECTOR 1 DEL AR-9 HOYA GONZALO			
Denominación		S9-1	
Superficie total del sector		53.426	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
Superficie neta del sector		53.426	m ² s
Uso global mayoritario		Industrial (I)	
AO materializable		34.727	m ² t AO
Intensidad edificatoria máxima		0,6500	m ² t/m ² s IE
Nº viviendas estimadas		-	viv
Densidad edificatoria máxima		-	viv/Ha DE
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	
Observaciones : Ver ficha del Area de Reparto a la que pertenece.			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)

ÁREA DE REPARTO AR-10 HOYA GONZALO

Denominación		AR-9	
Superficie del AR		97.500	m ² s
S.G. a obtener adscritos	Comunicaciones	7.500	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	7.500	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s
	Zonas verdes	0	m ² s
	Equipamientos	0	m ² s
	TOTAL	0	m ² s
Ámbitos que la constituyen		S10-1, S10-2	
Superficie neta S10-1		45.000	m ² s
Superficie neta S10-2		45.000	m ² s
Aprovechamiento objetivo total		58.500	m ² t
Aprovechamiento tipo		0,600000	m ² t/m ² s

Observaciones : los sectores incluidos en esta área de reparto deberán previamente a la obtención de licencias acreditar la disponibilidad de los caudales de agua necesarios mediante la oportuna concesión por parte de la Confederación Hidrográfica así como la autorización de vertido correspondiente. Así mismo, el urbanizador de cada sector o unidad de actuación está obligado a realizar todas las infraestructuras precisas para el adecuado funcionamiento de los sistemas de abastecimiento de agua y saneamiento o depuración de aguas residuales.

Las instalaciones deberán contar con el tratamiento necesario y adecuado para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tenga las características que lo hagan admisible al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instalará.

Los sectores incluidos en este AR, asumirán los costes de las obras necesarias de adecuación y mejora del firme de la Carretera AB-402, desde el entronque con la Autovía A-31 hasta el polígono proyectado, para garantizar el adecuado acceso al tráfico del mismo.



DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
SECTOR 1 DEL AR-10 HOYA GONZALO			
Denominación		S10-1	
Superficie total del sector		45.000	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
Superficie neta del sector		45.000	m ² s
Uso global mayoritario		Industrial (I)	
AO materializable		29.250	m ² t AO
Intensidad edificatoria máxima		0,650000	m ² t/m ² s IE
Nº viviendas estimadas		-	viv
Densidad edificatoria máxima		-	viv/Ha DE
Determinaciones para la gestión		Directa/Indirecta	
Observaciones : Ver ficha del Area de Reparto a la que pertenece.			

Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
SECTOR 2 DEL AR-10 HOYA GONZALO			
Denominación		S10-2	
Superficie total del sector		45.000	m ² s
S.G. existentes inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
S.G. a obtener inscritos	Comunicaciones	0	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	0	m ² s SG DE
	TOTAL	0	m ² s
Superficie neta del sector		45.000	m ² s
Uso global mayoritario		Industrial (I)	
AO materializable		29.250	m ² t AO
Intensidad edificatoria máxima		0,650000	m ² t/m ² s IE
Densidad edificatoria máxima		-	viv/Ha DE
Observaciones : Ver ficha del Area de Reparto a la que pertenece.			

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

**3.- FICHAS DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)**

Estas fichas no tienen carácter normativo, solo justificativo, puesto que ya se regula el suelo para cada ámbito de planeamiento.

Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
ZOU - 1			
Clasificación de suelo	SUC		
Uso global y tipología edificatoria	Residencial (R), edificación alineada a vial (EAV)		
Áreas incluidas en la ZOU	SUC		
Superficie total de la ZOU	196.720	m ² s	
S.G.	Comunicaciones	10.537	m ² s SG DC
	Zonas verdes	0	m ² s SG DV
	Equipamientos	34.023	m ² s SG DE
	TOTAL	44.560	m ² s
Superficie de la ZOU sin incluir S.G.	152.160	m ² s	
AO materializable	151.145	m ² t	AO
Intensidad edificatoria máxima	0,9933	m ² t/m ² s	IE
Nº viviendas	756	viv	
Densidad edificatoria máxima	50	viv/Ha	DE

Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)			
ZOU - 2			
Uso global y tipología edificatoria	Residencial (R), edificación aislada (EA)		
Áreas incluidas en la ZOU	SUC, SUNC (AR-A; AR-B), SUB (S1-1 a S7-1)		
Superficie total de la ZOU	279.387	m ² s	
S.G.	Comunicaciones	20.377	m ² s SG DC
	Zonas Verdes	10.087	m ² s SG DV
	Equipamientos	10.000	m ² s SG DE
	TOTAL	40.464	m ² s
Superficie de la ZOU sin incluir S.G.	238.923	m ² s	
AO materializable	118.231	m ² t	AO
Intensidad edificatoria máxima	0,4948	m ² t/m ² s	IE
Nº viviendas	467	viv	
Densidad edificatoria máxima	20	viv/Ha	DE

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE)					
ZOU - 3					
Clasificación de suelo			SUB		
Uso global y tipología edificatoria			Industrial (I), edificación aislada (EA)		
Áreas incluidas en la ZOU			SUB (S8-1 a S10-2)		
Superficie total de la ZOU			194.534	m ² s	
S.G.	Comunicaciones		11.238	m ² s	SG DC
	Zonas verdes		0	m ² s	SG DV
	Equipamientos		0	m ² s	SG DE
	TOTAL		11.238	m ² s	
Superficie de la ZOU sin incluir S.G.			183.296	m ² s	
AO materializable			119.143	m ² t	AO
Nº viviendas			0	viv	
Densidad edificatoria máxima			0	viv/Ha	DE

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

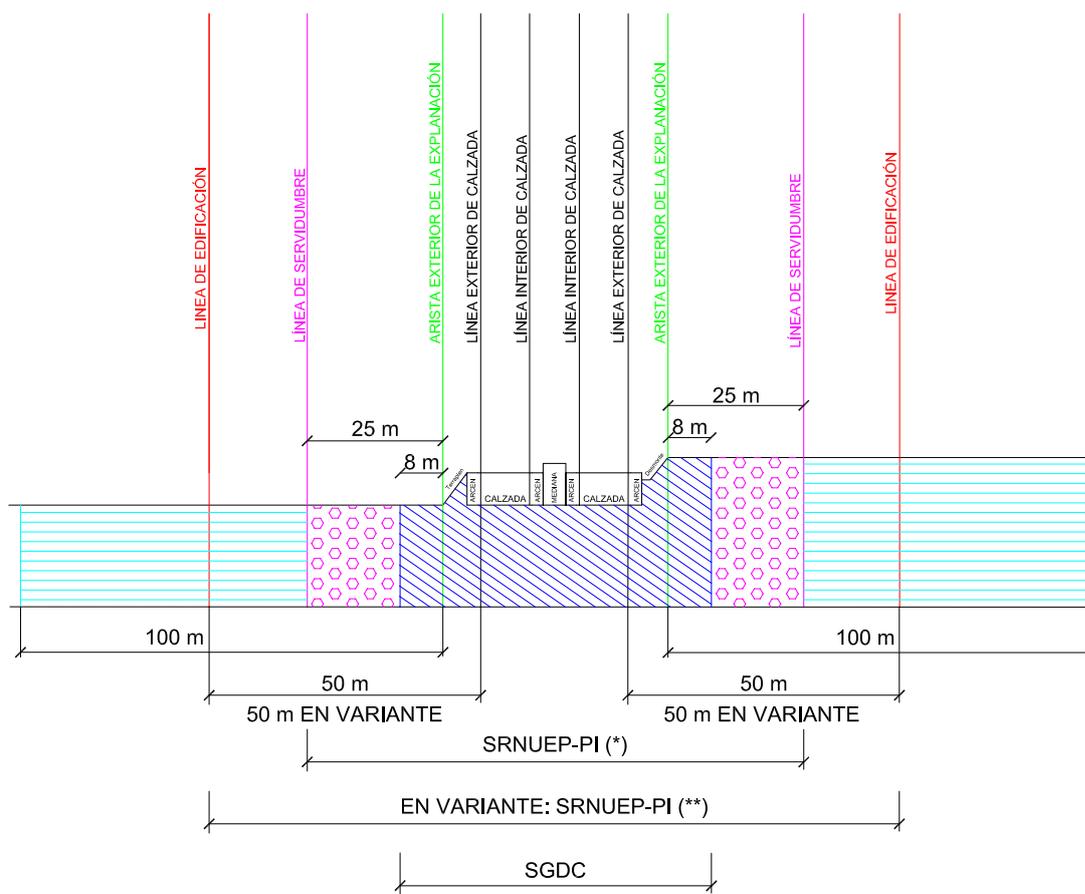
ANEXO II: ESQUEMAS NORMAS DE PROTECCIÓN

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.i. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ZONAS AFECTADAS SEGÚN LA LEY 9/1990, MODIFICADA POR LA LEY 7/2002, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA

1.- Autopista, Autovía y Vía Rápida



(*) Según DA 2ª del RSR (decreto 242/2004)

(*) Salvo travesías y tramos urbanos de carreteras

(**) Según art. 27.5 de la Ley 9/1990

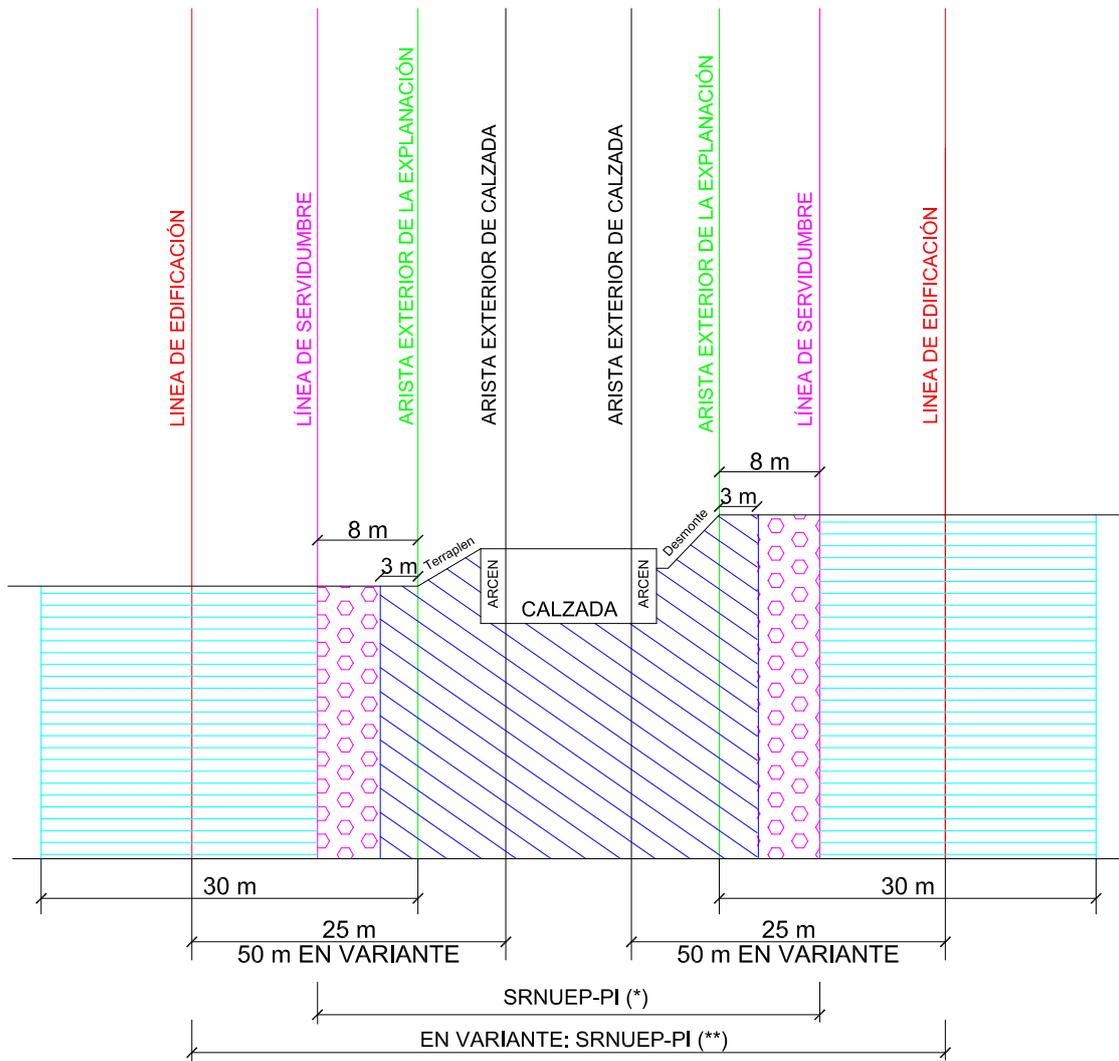
-  ZONA DE AFECCIÓN
-  ZONA DE SERVIDUMBRE
-  ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ZONAS AFECTADAS SEGÚN LA LEY 9/1990, MODIFICADA POR LA LEY 7/2002, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA

2.- Carreteras de la Red Básica



(*) Según DA 2ª del RSR (decreto 242/2004)
 (*) Salvo travesías y tramos urbanos de carreteras
 (**) Según art. 27.5 de la Ley 9/1990

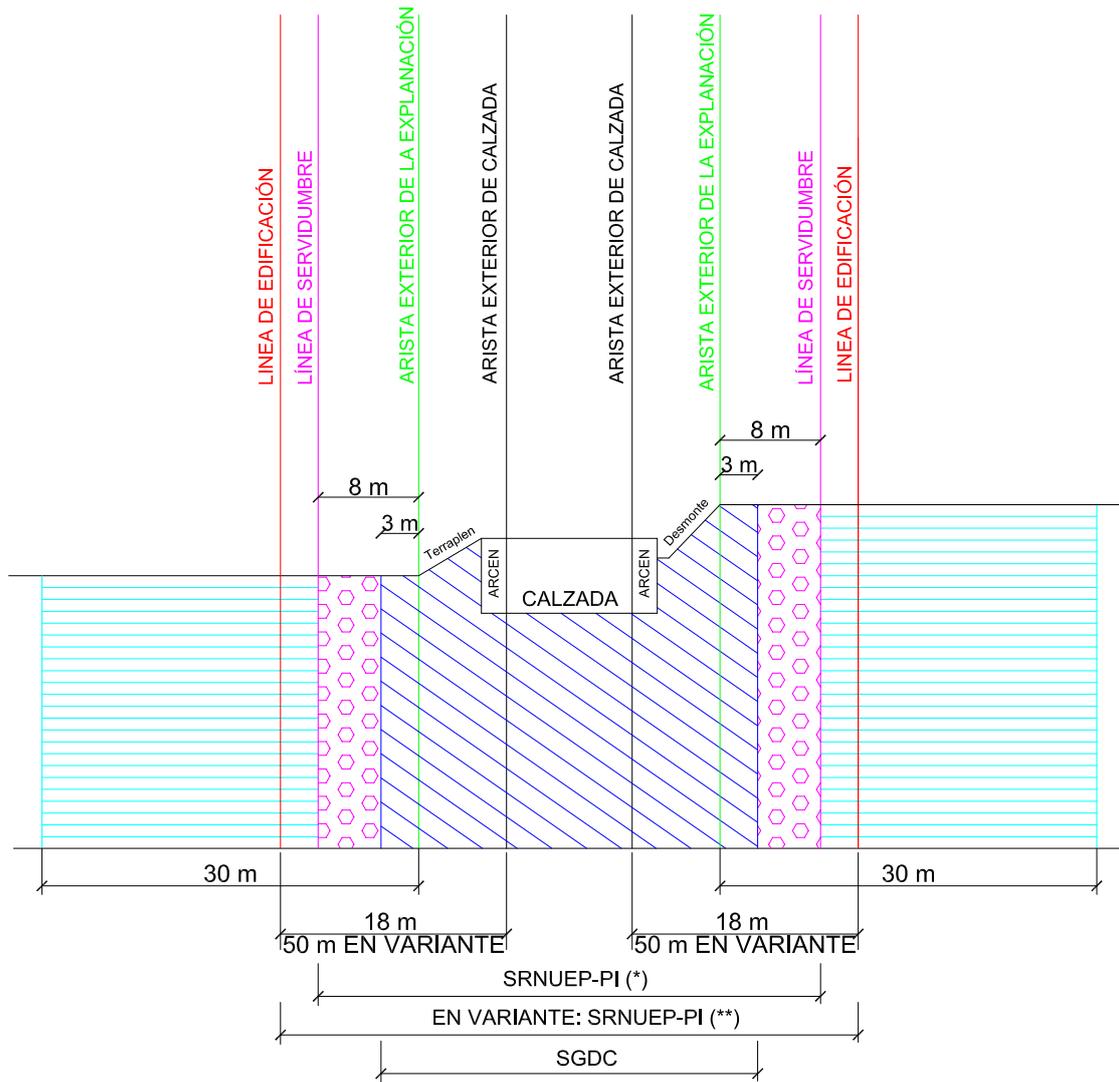
-  ZONA DE AFECCIÓN
-  ZONA DE SERVIDUMBRE
-  ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ZONAS AFECTADAS SEGÚN LA LEY 9/1990, MODIFICADA POR LA LEY 7/2002, DE CARRETERAS DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA - LA MANCHA

3.- Carreteras de la Red No Básica



(*) Según DA 2ª del RSR (decreto 242/2004)

(*) Salvo travesías y tramos urbanos de carreteras

(**) Según art. 27.5 de la Ley 9/1990

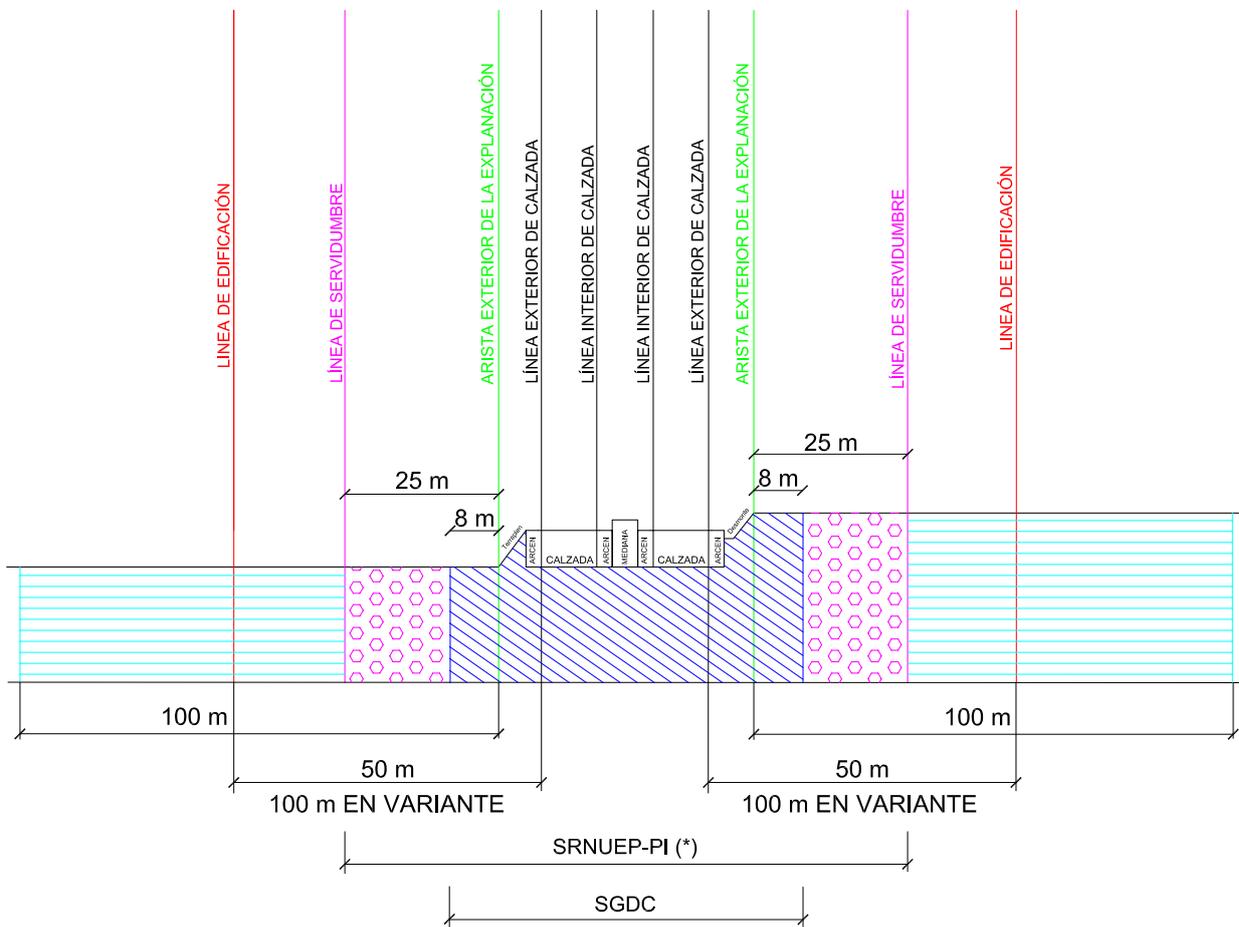
-  ZONA DE AFECCIÓN
-  ZONA DE SERVIDUMBRE
-  ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ZONAS AFECTADAS SEGÚN LA LEY DE CARRETERAS 25/1988 DEL MOPU

1.- Autopista, Autovía Y Vía Rápida



(*) Según DA 2ª del RSR (decreto 242/2004)

(*) Salvo travesías y tramos urbanos de carreteras

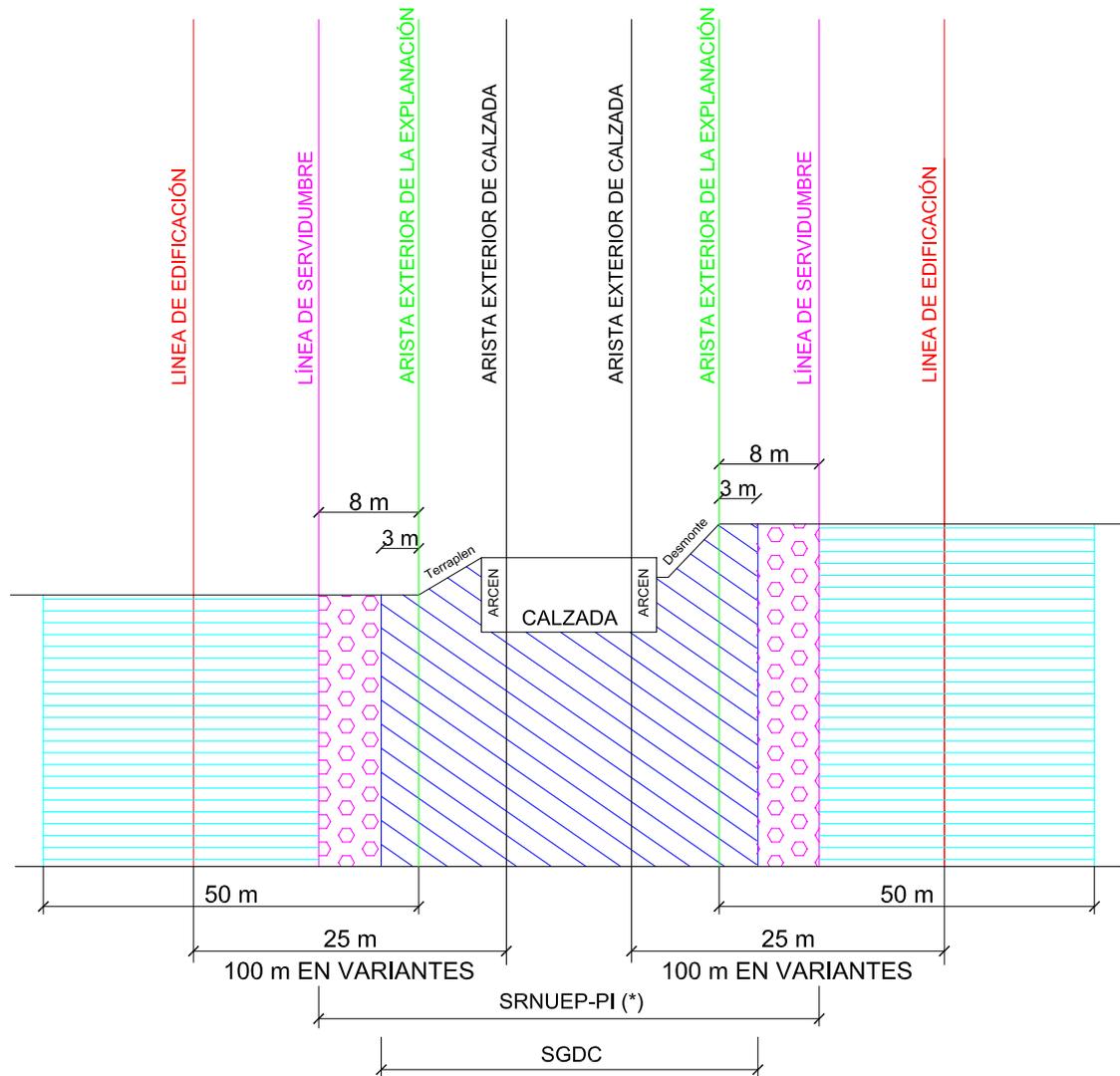
-  ZONA DE AFECCIÓN
-  ZONA DE SERVIDUMBRE
-  ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



ZONAS AFECTADAS SEGÚN LA LEY DE CARRETERAS 25/1988 DEL MOPU

2.- Carreteras



(*) Según DA 2ª del RSR (decreto 242/2004)

(*) Salvo travesías y tramos urbanos de carreteras

-  ZONA DE AFECCIÓN
-  ZONA DE SERVIDUMBRE
-  ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

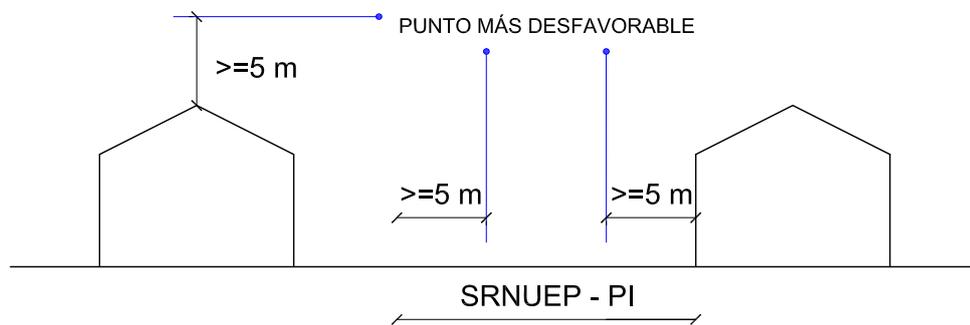
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



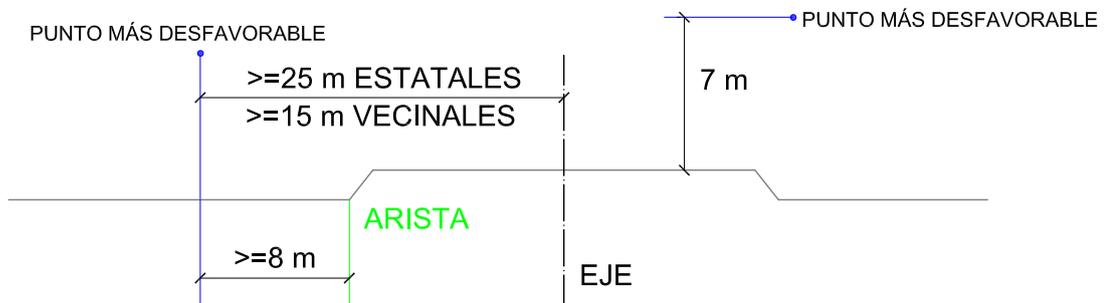
REGLAMENTO TÉCNICO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS ÁEREAS DE ALTA TENSIÓN (D.3151/68)

PROTECCIÓN DE LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

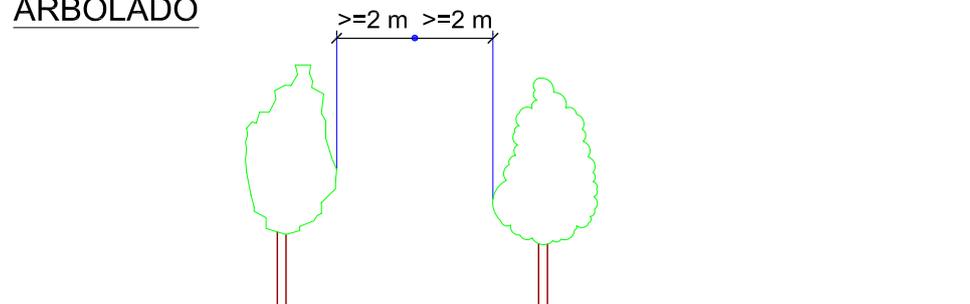
CONSTRUCCIONES



CARRETERAS



ARBOLADO

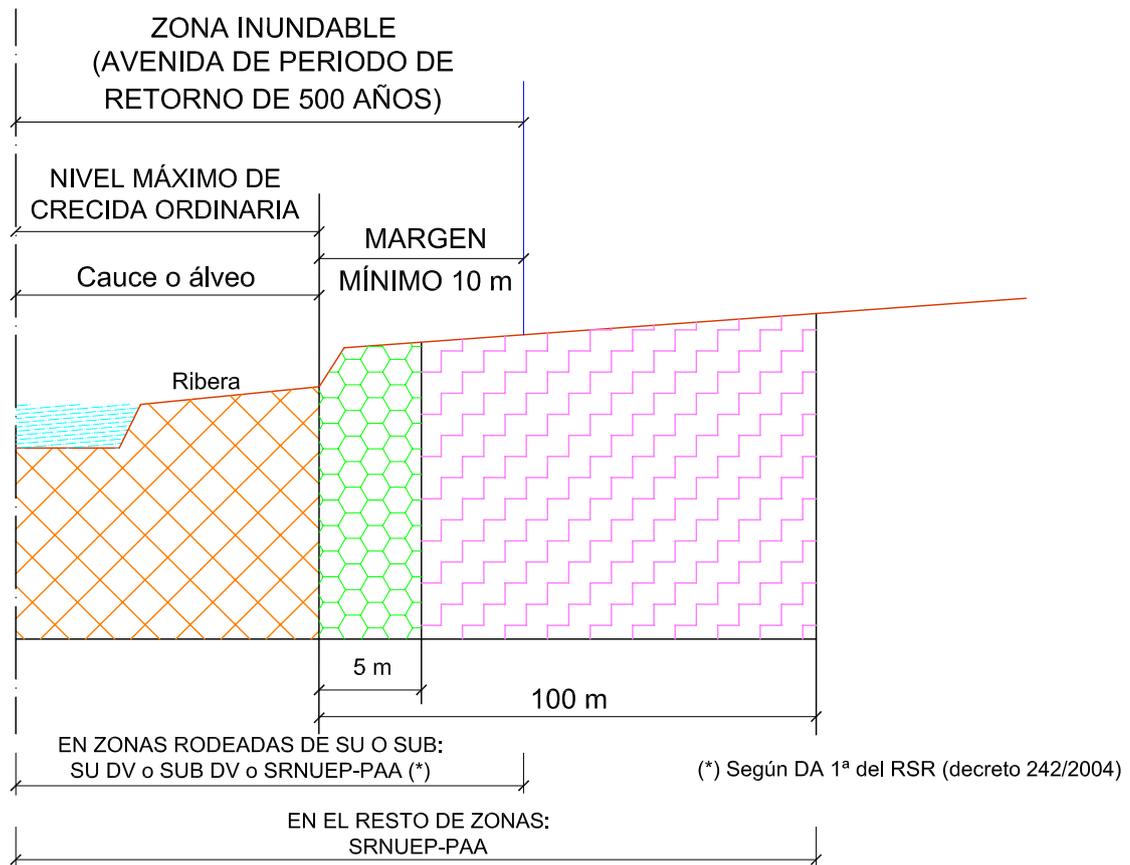


DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



**R.D.L.1/2001 DE 20 DE JULIO
 TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS
 REGLAMENTO DE DOMINIO PUBLICO 849/1986,
 MODIFICADO POR EL R.D. 606/2003**

PROTECCIÓN DE CAUCES



-  **DOMINIO PÚBLICO HIDRAULICO**
-  **ZONA DE SERVIDUMBRE**
-  **ZONA DE POLICIA**

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.

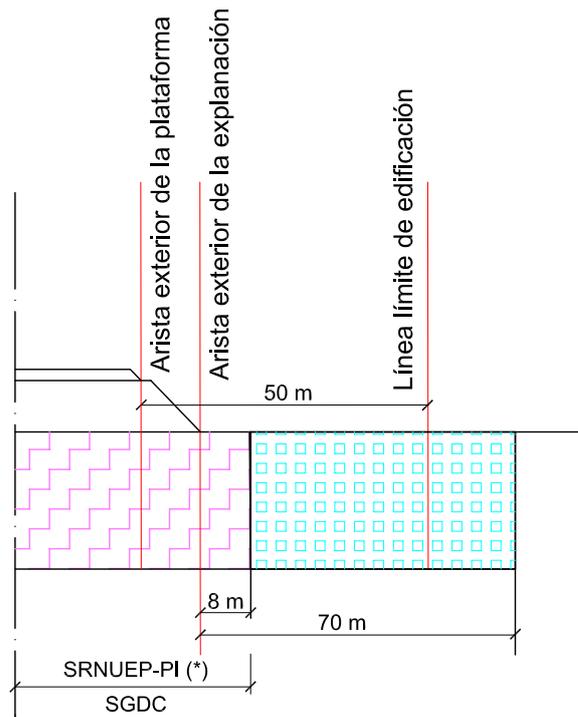


LEY 39/03 DEL SECTOR FERROVIARIO

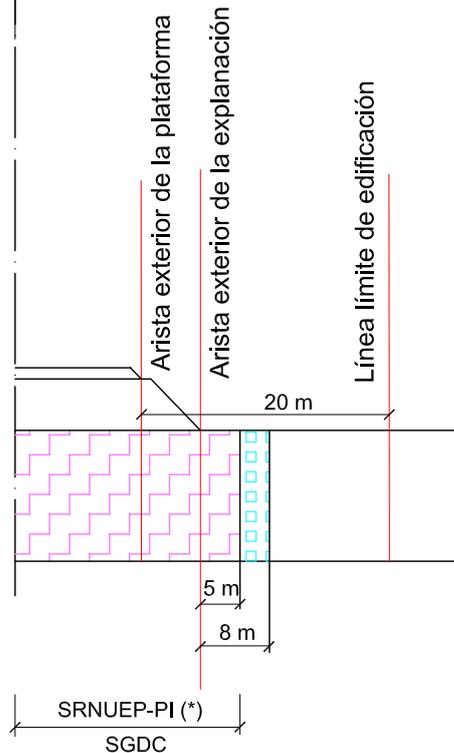
RD 2387/04 REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO

ZONAS AFECTADAS POR LOS FERROCARRILES

GENERAL



SUELO URBANO



-  ZONA DE DOMINIO PÚBLICO
-  ZONA DE PROTECCIÓN

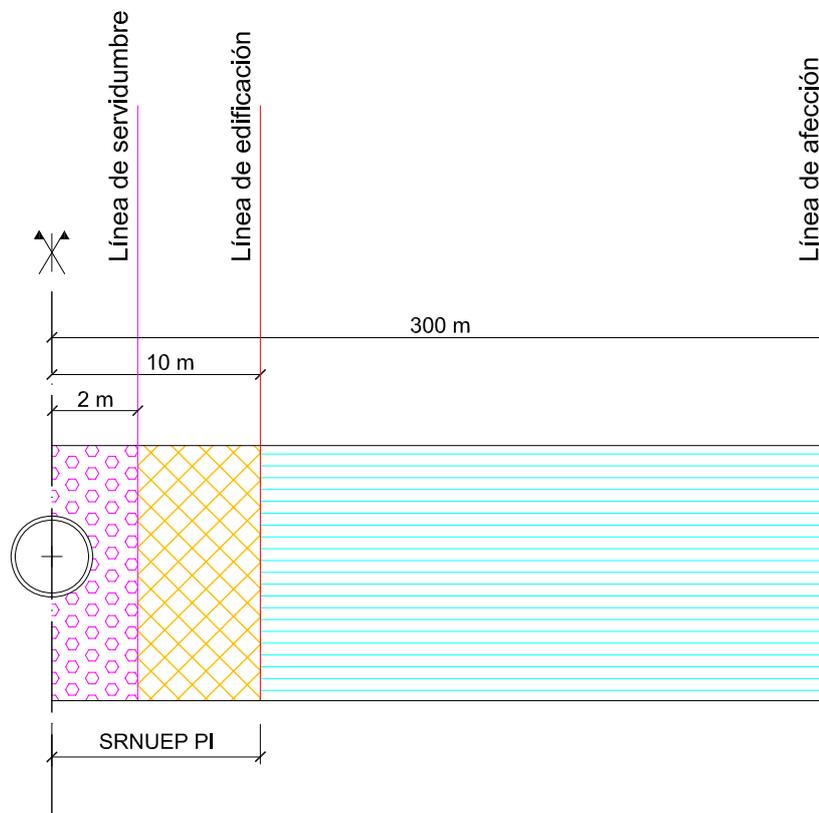
(*) Según DA 2ª del RSR (decreto 242/2004)
 (*) Salvo travesías y tramos urbanos de ferrocarriles

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.



R.D. 1434/2002 REGULADOR DE INSTALACIONES DE GAS NATURAL

PROTECCIÓN DE GASEODUCTOS



-  ZONA DE AFECCIÓN
-  LÍNEA DE EDIFICACIÓN
-  ZONA DE SERVIDUMBRE

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Hoya Gonzalo (Albacete) fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 30/11/2008 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 245, de 28/11/2008 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado de forma inicial por el Pleno del M.I. Ayuntamiento de Hoya Gonzalo (Albacete), en sesión celebrada el 04/08/2009. El Secretario. Fdo.: Miguel López Garzón.