

10 FEB. 1998

III-6. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

III-6.1. DEFINICION Y CLASIFICACION.

Definición y delimitación.

Constituyen el suelo no urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que por sus condiciones naturales, sus características ambientales o paisajísticas, su valor productivo agropecuario o minero, su localización dentro del municipio, o razones semejantes deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Régimen urbanístico.

1. Cualquiera que sea su categoría, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas Urbanísticas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectasen al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su expropiación forzosa del dominio.

3. Categorías de suelo no urbanizable.

El suelo no urbanizable se divide, de acuerdo con lo establecido por el Art. 24 RP y 12 del T.R.L.S./92, en las categorías que se contienen en el artículo III-6.4.1. y se delimitan en el plano de clasificación del termino municipal. (planos nº 13 A, 13 B, 14 A, 14 B, 14 C, 14 D, 14 E, 14 F, 14 G y 14 H).

III-6.2. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS.

En todo el suelo clasificado como: no urbanizable, tanto protegido como común no habrá lugar a la formación de Planes que impliquen transformación de su destino agrícola o forestal, ya se trate de desarrollos residenciales de baja densidad, de polígonos industriales o de otro tipo; solo se podrán formular en desarrollo de las presentes Normas Subsidiarias, planes que se refieran específicamente a la protección del paisaje, medio natural o rural, de las áreas de vegetación y cultivo y a las infraestructuras, salvo las zonas delimitadas en la Normas, que requieran un desarrollo posterior.

III-6.3. CONDICIONES DE ACTUACION.

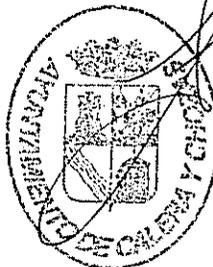
En suelo no urbanizable se regularán las actuaciones en base a los siguientes usos:

A) Uso vocacional: se corresponde con las potencialidades del soporte sobre el que se asientan y no produce degradación alguna de sus características naturales por el contrario el impacto sobre el territorio es nulo o positivo.

INFORMACION: El presente documento, forma parte de la RECTIFICACION DE LA APROBACION PROVISIONAL, de la REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 10 de Feb. 97, por invitación de los intercomunitarios de las Cortes de Castilla-La Mancha, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Fomento de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

93 EL SECRETARIO



10 FEB. 1998

B) Uso compatible:

B.1) Sin limitaciones: No es el uso idóneo para el territorio, pero el impacto que produce en él se considerará admisible.

B.2) Con limitaciones: Son usos prohibidos por producir un alto impacto sobre el territorio, si bien pueden someterse a tramitaciones específicas para obtener el dictamen sobre la posible implantación del uso que se pretende, y las medidas correctoras pertinentes.

B.2.1) Con sometimiento a la obtención de licencias, permisos o informes favorables.

B.2.2) Con sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental.

C) Usos incompatibles: Son los que producen un grave impacto negativo, por no corresponder en absoluto con las potencialidades del territorio. Son usos prohibidos en todos los casos.

En todo caso, se permite la realización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, si son autorizadas mediante el procedimiento del Art. 16.3.2º del TRLS/92.

El procedimiento para la autorización de edificaciones de utilidad pública o interés social a que se hace mención en el apartado anterior, se desarrollara en la forma establecida en el Art. 44.2. del R.G.U.

III-6.4. CONDICIONES DEL SUELO.

III-6.4.1. SUELO NO URBANIZABLE, CATEGORIAS.

El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías:

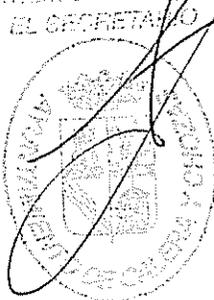
1. Suelo no urbanizable ESPECIALMENTE PROTEGIDO, es aquel que el Plan determina para otorgarle una especial protección, a los efectos de la Ley del Suelo, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la flora, la fauna o el equilibrio ecológico.

Dentro de esta categoría se establece la siguiente clasificación:

1.1. Suelo no urbanizable de Protección.

1.1.1. De protección ambiental: Se incluye en esta categoría las áreas del territorio que requieran una especial protección frente a la introducción de elementos artificiales, por su alta calidad y fragilidad.

CIRCULAR N.º 1/1987
de la Delegación Provincial de Turismo de la Consejería de Turismo,
de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico
Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1987



10 FEB 1998

1.1.2. De protección agraria especial: Se incluyen en esta categoría todas las áreas destinadas a cultivos intensivos de regadío, existentes en el territorio.

1.1.3. De protección agraria común: Se incluyen en esta categoría todos los demás cultivos, incluidos los de regadío limitados actualmente en su uso productivo, o los cultivos forzados.

1.1.4. De especial protección frente a las instalaciones ganaderas: Este área se determina mediante una franja de 1.000 metros, paralela al límite del suelo urbano y urbanizable.

En ella queda expresamente prohibido la ubicación de Instalaciones ganaderas en Régimen Intensivo, es decir superior a 25 cabezas de ganado.

1.2. Suelo no urbanizable de regeneración y mejora.

1.2.1. Riberas: Se incluye en esta delimitación las zonas de vegetación de ribera, cuyo ecosistemas han de ser conservados por su alto valor paisajístico y ecológico.

1.2.2. Actividades extractivas: Se incluyen en este área las actividades extractivas y las productivas consolidadas y concertadas.

Estas han de ajustarse a lo dispuesto en la Ley de Minas de 21 de Julio de 1.973 y los reglamentos que la desarrollan.

La extracción de áridos en las zonas de dominio público hidráulico (art. 90 Ley de Aguas); está condicionada a evaluación de impacto ambiental y posterior plan de reestructuración.

1.2.3. Áreas forestales y de regeneración paisajista: Se incluye en esta categoría todas las áreas de monte bajo, repoblación forestal o atamizamiento y repoblación regadío arbórea.

2. Suelo no urbanizable común, es aquél que no es objeto de ninguna de las protecciones especiales establecidas en el párrafo anterior.

2.1. Destinado a sistemas generales: Se incluyen en estas áreas los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio.

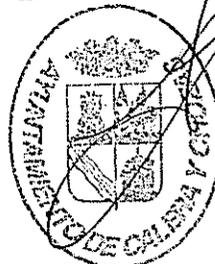
En el plano de clasificación de suelo se delimitan dichas áreas a la vez que se caracterizan con códigos que definen su uso y que son los siguientes:

- CM. Cementerio.
- DP. Deportivo.
- VI. Viario.
- PJ. Parques.

APROBACION PROVISIONAL, de la REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 10/06/97, con inclusión de los informes aportados por los organismos exigidos, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

95 EL SECRETARIO

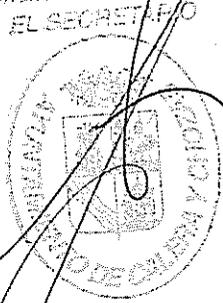


2.2. Suelo no urbanizable común con régimen propio: El que no resulta incluido en las restantes clases de suelo.

2.3. Para cada una de estas categorías se establecen los usos vocacionales, compatibles e incompatibles en las matrices de usos en suelo no urbanizable, que se definen a continuación:

DILIGENCIA:

El presente documento, forma parte de la RECONSTRUCCIÓN DE LA APROBACION PROVISIONAL, de la REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 19/06/97, con inclusión de los datos en aportados por los organismos exigidos, a instancia del Sr. Diputado de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Comunidad de Castilla-La Mancha, en la Junta de Comandantes de Castilla-La Mancha, en que Certifico
Calera y Chozas a 6 de Septiembre de 1997



SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AMBIENTAL.

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE.		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A EVALUACIONES DE IMPACTO	
CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.	PRESERVACIÓN ESTRITICA.	*				
	CONSERVACIÓN ACTICA.	*				
	REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA.	*				
	ACTIV. CIENTIFICO-CULTURALES.			*		
	REPOBLACIÓN FORESTAL.				*	
ESPARCIAMIENTO Y OCIO.	EXCURSIONISMO Y PASEO.				*	
	RECREO CONCENTRADO.					*
	CAMPING.					*
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS.				*	
	CIRCUITOS ESPECIALES.					*
	CAZA Y PESCA.			*		
EDIFICACIÓN.	VIV. UNIF. AISLADAS EN PARCELA GRANDE .					*
	VIV. UNIF. AISLADAS EN HUERTO FAMILIAR.					*
	EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL					*
ACTIVIDADES AGRARIAS, GANADERAS Y FORESTALES.	AGRICULTURA DE SECANO.					*
	AGRICULTURA DE REGADÍO.					*
	CULTIVOS FORZADOS.					*
	GANADERÍA INTENSIVA.					*
	GANADERÍA EXTENSIVA.	*				
	INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN.					*
	EXPLOTACIONES FORESTALES.					*
EQUIPAMIENTO AUXILIAR.	MERCADO NACIONAL DE GANADOS.					*
	PARQUES DE MAQUINARIA.					*
	INSTALACIONES DE DEFENSA.					*
	CEMENTERIOS.					*
	VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS.					*
ACTIVIDADES IND.	INDUSTRIA EXTRATIVA.					*
INFRAESTRUCTURA.	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS.					*
	CARRETERAS.					*
	LINEAS DE FERROCARRIL.					*
	LINEAS AÉREAS DE CONDUCCIÓN.				*	
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS.					*

NOTA:

La exigencia de sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental no afectará a campos de tenis, baloncesto o similares, que por su escasa entidad no se prevea que puedan producir efectos negativos en el entorno.

Este documento, forma parte de la RECTIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL, de la REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 12/ 06/ 97, con inclusión de los informes aportados por los organismos exigidos, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consjería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Lo que Certifico

Galera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO



10 FEB. 1998

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AGRICOLA ESPECIAL.

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE.		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE		USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	
CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.	PRESERVACIÓN ESTRITICA.		*		
	CONSERVACIÓN ACTICA.		*		
	REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA.		*		
	ACTIV. CIENTIFICO-CULTURALES.			*	
	REPOBLACIÓN FORESTAL.				*
ESPARCIMIENTO Y OCIO.	EXCURSIONISMO Y PASEO.			*	
	RECREO CONCENTRADO.			*	
	CAMPING.				*
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS.				*
	CIRCUITOS ESPECIALES.				*
	CAZA Y PESCA.			*	
EDIFICACIÓN.	VIV. UNIF. AISLADAS EN PARCELA GRANDE .				2
	VIV. UNIF. AISLADAS EN HUERTO FAMILIAR.				2
	EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL				*
ACTIVIDADES AGRARIAS, GANADERAS Y FORESTALES.	AGRICULTURA DE SECANO.		*		
	AGRICULTURA DE REGADÍO.	*			
	CULTIVOS FORZADOS.				*
	GANADERÍA INTENSIVA.				*
	GANADERÍA EXTENSIVA.				
	INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN.		*		
	EXPLOTACIONES FORESTALES.		1	*	
EQUIPAMIENTO AUXILIAR.	MERCADO NACIONAL DE GANADOS.				*
	PARQUES DE MAQUINARIA.				*
	INSTALACIONES DE DEFENSA.				*
	CEMENTERIOS.				*
	VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS.				*
ACTIVIDADES IND.	INDUSTRIA EXTRATIVA.				*
INFRAESTRUCTURA.	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS.				*
	CARRETERAS.				*
	LÍNEAS DE FERROCARRIL.				*
	LÍNEAS AÉREAS DE CONDUCCIÓN.			*	
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS.				*

NOTA:

La exigencia de sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental no afectará a campos de tenis, baloncesto o similares, que por su escasa entidad no se prevea que puedan producir efectos negativos en el entorno.

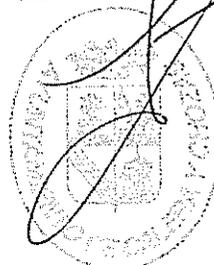
DILIGENCIAS:

- 1.- Edificación de viviendas unifamiliares ligadas a la explotación agraria.
- 2.- Quedan prohibidos los demás, y especialmente la edificación de viviendas unifamiliares de segunda residencia y no ligadas a la explotación agraria.

de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico

98/1110 y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO



10 FEB. 1998

SUELO NO URBANIZABLE COMUN DE ESPECIAL PROTECCION FRENTE A INSTALACIONES GANADERAS.

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE.		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A EVALUACIONES DE IMPACTO	
CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.	PRESERVACIÓN ESTRITICA.	2	*			
	CONSERVACIÓN ACTICA.		*			
	REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA.		*			
	ACTIV. CIENTIFICO-CULTURALES.		*			
	REPOBLACIÓN FORESTAL.		*			
ESPARCIAMIENTO Y OCIO.	EXCURSIONISMO Y PASEO.		*			
	RECREO CONCENTRADO.		*			
	CAMPING.					*
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS.		*			
	CIRCUITOS ESPECIALES.		*			
	CAZA Y PESCA.					*
EDIFICACIÓN.	VIV. UNIF. AISLADAS EN PARCELA GRANDE .			*		
	VIV. UNIF. AISLADAS EN HUERTO FAMILIAR.					*
	EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL		*			
ACTIVIDADES AGRARIAS, GANADERAS Y FORESTALES.	AGRICULTURA DE SECANO.		*			
	AGRICULTURA DE REGADÍO.		*			
	CULTIVOS FORZADOS.		*			
	GANADERÍA INTENSIVA.					*
	GANADERÍA EXTENSIVA.					*
	INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN.					*
	EXPLOTACIONES FORESTALES.		*			
EQUIPAMIENTO AUXILIAR.	MERCADO NACIONAL DE GANADOS.					*
	PARQUES DE MAQUINARIA.			*		
	INSTALACIONES DE DEFENSA.					*
	CEMENTERIOS.			*		
	VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS.					*
ACTIVIDADES IND.	INDUSTRIA EXTRATIVA.					*
INFRAESTRUCTURA.	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS.			*		
	CARRETERAS.			*		
	LINEAS DE FERROCARRIL.			*		
	LINEAS AÉREAS DE CONDUCCIÓN.			*		
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS.			*		

NOTA:

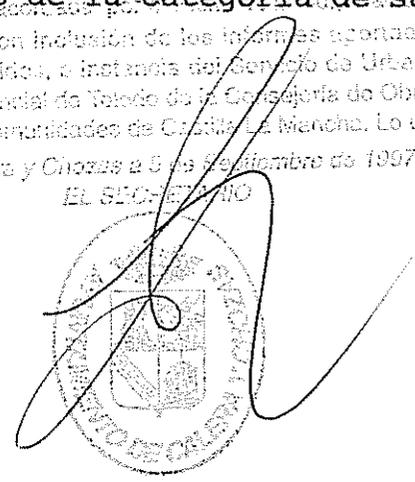
La exigencia de sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental no afectará a campos de tenis, baloncesto o similares, que por su escasa entidad no se prevea que puedan producir efectos negativos en el entorno.

2.- Los usos vocacionales son los de la categoría de suelo afectado.

Este documento, forma parte de la REDUCCIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL, de la REVISIÓN DE LAS NORMAS urbanísticas, acordada por el Consejo de Gobierno de 10/11/97, con inclusión de los informes aportados por los organismos exigidos, e instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 8 de febrero de 1997

EL SECRETARIO



SUELO NO URBANIZABLE DE REGENERACION Y MEJORA DE RIBERAS.

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE.	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A EVALUACIONES DE IMPACTO	
CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.	PRESERVACIÓN ESTRITICA.		*		
	CONSERVACIÓN ACTICA.	*			
	REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA.	*			
	ACTIV. CIENTIFICO-CULTURALES.			*	
	REPOBLACIÓN FORESTAL.			*	
ESPARCIMIENTO Y OCIO.	EXCURSIONISMO Y PASEO.		*		
	RECREO CONCENTRADO.			*	
	CAMPING.			*	
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS.			*	
	CIRCUITOS ESPECIALES.				*
	CAZA Y PESCA.			*	
EDIFICACIÓN.	VIV. UNIF. AISLADAS EN PARCELA GRANDE .				*
	VIV. UNIF. AISLADAS EN HUERTO FAMILIAR.				*
	EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL			*	
ACTIVIDADES AGRARIAS, GANADERAS Y FORESTALES.	AGRICULTURA DE SECANO.				*
	AGRICULTURA DE REGADÍO.			*	
	CULTIVOS FORZADOS.			*	
	GANADERÍA INTENSIVA.				*
	GANADERÍA EXTENSIVA.			*	
	INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN.				*
	EXPLOTACIONES FORESTALES.				*
EQUIPAMIENTO AUXILIAR.	MERCADO NACIONAL DE GANADOS.				*
	PARQUES DE MAQUINARIA.				*
	INSTALACIONES DE DEFENSA.				*
	CEMENTERIOS.				*
	VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS.				*
ACTIVIDADES IND.	INDUSTRIA EXTRATIVA.				*
INFRAESTRUCTURA.	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS.			*	
	CARRETERAS.			*	
	LINEAS DE FERROCARRIL.			*	
	LINEAS AÉREAS DE CONDUCCIÓN.			*	
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS.			*	

NOTA:

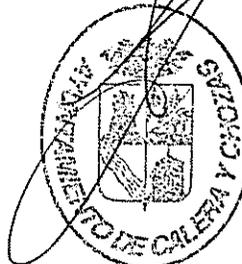
La exigencia de sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental no afectará a campos de tenis, baloncesto o similares, que por su escasa entidad no se prevea que puedan producir efectos negativos en el entorno.

Este documento forma parte de la RECTIFICACIÓN DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL, de la REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 12/05/97, con inclusión de los informes aportados por los organismos adidos, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico

Cabra y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO

101



10 FEB. 1998

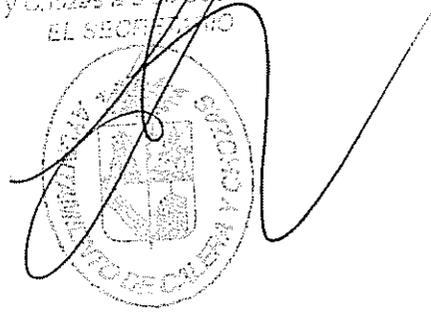
SUELO NO URBANIZABLE DE REGENERACION Y MEJORA DE AREAS FORESTALES Y PAISAJISTICAS.

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE.		USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE		USO INCOMPATIBLE
			SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	
CONSERVACIÓN Y REGENRACIÓN DE LA NATURALEZA.	PRESERVACIÓN ESTRITICA.		*		
	CONSERVACIÓN ACTICA.		*		
	REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA.		*		
	ACTIV. CIENTIFICO-CULTURALES.			*	
	REPOBLACIÓN FORESTAL.	*			
ESPARCIAMIENTO Y OCIO.	EXCURSIONISMO Y PASEO.	*			
	RECREO CONCENTRADO.			*	
	CAMPING.			*	
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS.				*
	CIRCUITOS ESPECIALES.			*	
	CAZA Y PESCA.			*	
EDIFICACIÓN.	VIV. UNIF. AISLADAS EN PARCELA GRANDE .				*
	VIV. UNIF. AISLADAS EN HUERTO FAMILIAR.				*
	EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL				*
ACTIVIDADES AGRARIAS, GANADERAS Y FORESTALES.	AGRICULTURA DE SECANO.		*		
	AGRICULTURA DE REGADÍO.				*
	CULTIVOS FORZADOS.				*
	GANADERÍA INTENSIVA.				*
	GANADERÍA EXTENSIVA.		*		
	INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN.				*
	EXPLOTACIONES FORESTALES.			*	
EQUIPAMIENTO AUXILIAR.	MERCADO NACIONAL DE GANADOS.				*
	PARQUES DE MAQUINARIA.				*
	INSTALACIONES DE DEFENSA.				*
	CEMENTERIOS.				*
	VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS.				*
ACTIVIDADES IND.	INDUSTRIA EXTRATIVA.				*
INFRAESTRUCTURA.	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS.				*
	CARRETERAS.				*
	LINEAS DE FERROCARRIL.				*
	LINEAS AÉREAS DE CONDUCCIÓN.				*
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS.				*

NOTA:

La exigencia de sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental no afectará a campos de tenis, baloncesto o similares, que por su escasa entidad no se prevea que puedan producir efectos negativos en el entorno.

APROBACIÓN PROVISIONAL de la REVISIÓN DE LAS NORMAS ALTERNATIVAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 12/01/97, con inclusión de los informes aportados por los organismos allegados, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico
Cañete y Chozas a 8 de Septiembre de 1997



SUELO NO URBANIZABLE COMUN CON REGIMEN PROPIO.

10 FEB. 1998

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE.	USO VOCACIONAL	USO COMPATIBLE			USO INCOMPATIBLE
		SIN LIMITACIONES	CON SOMETIMIENTO A LICENCIAS, PERMISOS O INFORMES.	CON SOMETIMIENTO A EVALUACIONES DE IMPACTO	
CONSERVACIÓN Y REGENERACIÓN DE LA NATURALEZA.	PRESERVACIÓN ESTRITICA.	*			
	CONSERVACIÓN ACTICA.	*			
	REGENERACIÓN DEL ECOSISTEMA.	*			
	ACTIV. CIENTIFICO-CULTURALES.	*			
	REPOBLACIÓN FORESTAL.		*		
ESPARCIMIENTO Y OCIO.	EXCURSIONISMO Y PASEO.	*			
	RECREO CONCENTRADO.		*		
	CAMPING.			*	
	ACTIVIDADES DEPORTIVAS.			*	
	CIRCUITOS ESPECIALES.	*			
	CAZA Y PESCA.	*			
EDIFICACIÓN.	VIV. UNIF. AISLADAS EN PARCELA GRANDE .		2		
	VIV. UNIF. AISLADAS EN HUERTO FAMILIAR.		2		
	EDIFICACIÓN INSTITUCIONAL	*			
ACTIVIDADES AGRARIAS, GANADERAS Y FORESTALES.	AGRICULTURA DE SECANO.	*			
	AGRICULTURA DE REGADÍO.	*			
	CULTIVOS FORZADOS.	*			
	GANADERÍA INTENSIVA.	*			
	GANADERÍA EXTENSIVA.	*			
	INSTALACIONES DE EDIFICACIÓN.		*		
	EXPLOTACIONES FORESTALES.		*		
EQUIPAMIENTO AUXILIAR.	MERCADO NACIONAL DE GANADOS.	*			
	PARQUES DE MAQUINARIA.	*			
	INSTALACIONES DE DEFENSA.	*			
	CEMENTERIOS.	*			
	VERTEDEROS Y ESCOMBRERAS.	*			
ACTIVIDADES IND.	INDUSTRIA EXTRATIVA.	*			
INFRAESTRUCTURA.	AUTOPISTAS Y AUTOVIAS.	*			
	CARRETERAS.	*			
	LINEAS DE FERROCARRIL.	*			
	LINEAS AÉREAS DE CONDUCCIÓN.	*			
	PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS.	*			

NOTA:

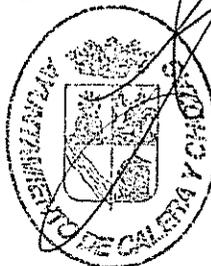
La exigencia de sometimiento a evaluación de Impacto Ambiental no afectará a campos de tenis, baloncesto o similares, que por su escasa entidad no se prevea que puedan producir efectos negativos en el entorno.

2.- Queda especialmente prohibida la edificación de viviendas unifamiliares, en parcelas con superficie inferior a los 25.000 m2.

El presente documento forma parte de la RECTIFICACION DE LA ASISTENCIA TECNICA DE LA DIVISION DE LAS NORMAS SUBORDINADAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 12/ 05/ 97, con inclusión de los informes aportados por los organismos exigidos, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO



III-6.4.2. CONDICIONES, EDIFICACION VIVIENDAS UNIFAMILIARES.

1. En Suelo No Urbanizable Común podrán autorizarse por el órgano autonómico competente viviendas unifamiliares en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población y siguiendo el procedimiento señalado en el art. 16.3.2º TRLS.

2. Además se permitirá la construcción de edificios aislados destinados a vivienda familiar en el supuesto previsto en el art. 16.3.1º. de la Ley del Suelo, siempre y cuando se respeten los límites fijados para el resto de las viviendas en suelo no urbanizable, y no exista en ningún caso peligro de formación de núcleo de población.

III-6.5. CONDICIONES GENERALES.

III-6.5.1. PARCELACIONES RUSTICAS.

1. En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria.

2. Salvo lo especialmente dispuesto por las presentes Normas en aplicación de lo establecido por el artículo 14,4 de la mencionada Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística, no cabrá autorizar ni podrán ejecutarse parcelaciones rústicas por debajo de la unidad mínima de cultivo prevista en la legislación agraria o de la establecida en estas Normas, ni la segregación de fincas de superficies inferior al doble de tal dimensión mínima.

III-6.5.2. CONDICIONES DE LAS PARCELACIONES RUSTICAS.

1. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberán justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fuera de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.

2. Los accesos de parcelas a vías de tránsito rodado, además de cumplir las determinaciones de la normativa sectorial de rango superior, satisfarán las siguientes condiciones:

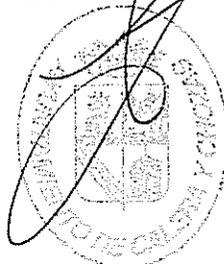
a) No podrán realizarse accesos con giro a la izquierda, cuando acometan a carreteras nacionales.

b) Podrá autorizarse accesos con giro a izquierda, cuando se trate de conexiones a carreteras comarcales y disten más de dos mil (2.000) metros de otro acceso existente, y las condiciones del trazado lo permitan.

c) Podrá permitirse accesos con giro a la izquierda en carreteras locales cuando disten de otro existente más de quinientos (500) metros, y siempre que las condiciones de trazado lo permitan.

El presente documento, forma parte de la RECTIFICACION DE LA
APLICACION PROVISIONAL, de la REVISION DE LAS NORMAS
de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha, en sesión
de 20 de Septiembre de 1997, celebrada en el Ayuntamiento de la
Ciudad de Toledo, por el Sr. Alcalde Sr. Juan José Martínez
Usategui, en virtud de la Delegación de Funciones de la
Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico
104 Calera y Cazorra a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO



d) Los accesos a carreteras nacionales y comarcales, con incorporación a sentido del tránsito, se permitirán con las condiciones del anterior apartado b). Asimismo, se permitirá este tipo de acceso en carreteras locales con las condiciones del apartado c).

III-6.5.3. PREVISION DE LAS PARCELACIONES URBANISTICAS.

1. Por la propia naturaleza de los suelos no urbanizables, queda expresamente prohibida su parcelación urbanística.

2. Se presumirá que una parcelación es urbanística cuando en una finca matriz se realicen obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes o edificación de forma conjunta o cuando aun no tratándose de una actuación conjunta, pueda deducirse la existencia de un plan de urbanización unitario.

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

a) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona en que se encuentre.

b) Disponer de accesos viarios comunes exclusivos, que no aparezcan señalados en las representaciones cartográficas oficiales, o disponer de vías comunales rodadas en su interior, asfaltadas o compactadas, con ancho de rodadura superior a dos (2) metros de anchura, con independencia de que cuenten con encintando de acera.

c) Disponer de servicios de abastecimiento de agua para el conjunto, cuando sean canalizaciones subterráneas; de abastecimiento de energía eléctrica para el conjunto, con estación de transformación común a todas ellas; de red de saneamiento con recogida única, o cuando cualesquiera de los servicios discurra por espacios comunales.

d) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

e) Tener construidas o en proyecto, edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal, como vivienda unifamiliar de utilización no permanente.

f) Incumplir en alguna parcela las condiciones que el Plan establece para la categoría de suelo.

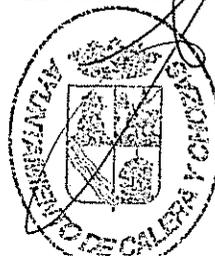
DILIGENCIA:

g) Existir publicidad: claramente en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social que no contengan la fecha de aprobación o autorización y el órgano que la otorgó.

El Sr. Secretario del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO



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

III-6.5.4. NUCLEO DE POBLACION.

Se entenderá por núcleo de población dentro de los suelos no urbanizables, todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viario, etc., que son características de las áreas con destino urbano.

III-6.5.5. NORMAS RELATIVAS A LAS CONSTRUCCIONES.

III-5.5.5.1. NORMAS RELATIVAS A LAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS O FORESTALES.

Que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca: Para que estas construcciones puedan autorizarse, con arreglo a lo dispuesto en el artículo III-6.4.2. de las presentes normas, y con objeto de garantizar una adecuada inserción de las mismas en el medio, tendrán que sujetarse a las siguientes limitaciones:

a) Habrán de estar ajustadas a los planes y normas del órgano competente en materia de agricultura.

b) Tendrán que estar dedicadas a explotaciones productivas, aspecto este que tendrá que estar suficientemente probado.

c) El coeficiente de edificabilidad no podrá nunca exceder de 1 m². por cada 100 m². de terreno.

d). La altura máxima de la coronación será de 2 plantas (6 metros). Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

e) A estos efectos, el expediente de licencia de obras que se trámite por el Ayuntamiento incluirá, al menos, la siguiente documentación:

1. Proyecto de edificación suscrito por técnico competente y oficios de dirección visados por los colegios correspondientes, en el que necesariamente se incluirá anexo justificado de las dimensiones de cada una de las dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previstas en la explotación del petionario.

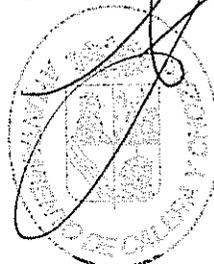
2. Certificación de la Cámara Agraria Local expresiva de la superficie y demás medios de producción de que consta la

de 12/10/87, con inclusión de los informes emitidos por los Colegios Agrarios de la zona de cultivo, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Lo que Certifico

106

Castora y Cnras a S de 30 Noviembre de 1997

EL SECRETARIO



explotación agraria del peticionario de la licencia.

3. Informe favorable del órgano competente en Agricultura sobre la adecuación del proyecto de la edificación a la naturaleza y características de la explotación del peticionario y, en su caso, a las normas establecidas por el mismo.

f) Todas las construcciones incluso las viviendas en los casos en que se autoricen, deberán presentar un retranqueo obligatorio mínimo de 30 m. a todos los linderos incluyendo a caminos y a vías públicas; en los casos en que por la forma del terreno no sea posible mantener tal distancia, la construcciones deberá estar situadas de forma que el retranqueo sea el máximo posible dentro de la misma, que en ningún caso podrá ser inferior a 20 m.

III-6.5.5.2. NORMAS RELATIVAS A LAS RESTANTES CONSTRUCCIONES QUE PUEDAN SER ADMISIBLES EN SUELO NO URBANIZABLE.

a) La edificaciones deberán respetar la altura y edificabilidad máxima y demás condiciones establecidas en el apartado anterior. Excepcionalmente se podrán autorizar una mayor ocupación cuando se trate de edificios de utilidad pública e interés social y se justifique la necesidad de alcanzar esta altura por razones de tipo funcional.

b) En todo caso, se evitarán al máximo los efectos negativos sobre el medio ambiente existente y se dispondrán las garantías necesarias para su restitución y mejora, cuando se trate de actuaciones provisionales.

III-6.5.6. CAMINOS RURALES.

La anchura que se fija como mínima para todos los caminos es de 6,00 metros, medidos desde el límite de las cunetas.

La autorización de las obras estará condicionada a respetar la anchura total del camino, más un metro de cuneta y un metros de afección, a cada lado.

No se permitirá ningún tipo de obra a menos de 5,00 metros del eje del camino.

III-6.5.7. NORMAS ESPECIALES PARA LAS VIAS PECUARIAS.

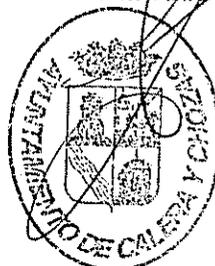
Las Vías Pecuarias son bienes de dominio público, destinadas principalmente al traslado de ganado.

Su uso se regirá por lo dispuesto en la Legislación Aplicable.

En las zonas objeto de cualquier forma de ordenación territorial, el nuevo trazado que, en su caso, haya de realizarse; deberá asegurar con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la

Peña y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO



continuidad de los trazados, junto con el tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel.

Todas las Vías Pecuarias existentes en el término municipal, se incluyen en la categoría de: Suelo no urbanizable ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Las Vías Pecuarias afectadas son; según el Informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente son:

- Cañada Real Leonesa, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 75,22 metros.

- Cañada Real de Extremadura, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 37,61 metros.

- Vereda del Puente del Arzobispo a Talavera, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 20,89 metros, excepto en la zona en la que entra en el Núcleo Urbano, que ocupará la carretera y sus márgenes.

- Colada de Cobisa, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 20,98 metros.

- Colada de Alijar, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 20,98 metros.

- Colada de Arevalillo y de Entreambasrrayas, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 20,98 metros.

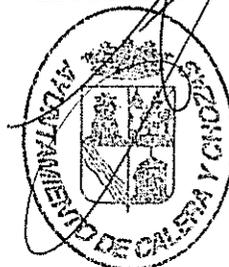
III-6.5.8. NORMAS ESPECIALES PARA LAS GRAVERAS.

1. Las graveras han de someterse al Real Decreto 2994/82, de 15 de Octubre, sobre la restauración del espacio natural afectado por las actividades mineras. o normativa vigente en cada momento.

2. En base al apartado anterior, es obligatorio que, simultáneamente a la solicitud para la concesión de la explotación minera, se presente junto con el Plan de Explotación, un Plan de Restauración del Espacio Natural.

III-6.5.9. NORMAS ESPECIALES PARA LA DEFENSA Y MANTENIMIENTO DE LOS COLECTORES PRINCIPALES DE LA LOCALIDAD.

Como quiera que los colectores principales del servicio de alcantarillado, transcurren en una gran longitud por los terrenos urbanizables, no urbanos, o urbanos sin edificar, y siendo necesario regularizar el mantenimiento de una zona de afección para el mantenimiento y conservación de dichos elementos esenciales del servicio público, deberá incluirse la siguiente **NORMA URBANISTICA**. En los solares y fincas por donde transcurren los colectores generales de la localidad no se podrá edificar ni realizar ningún tipo de cerramiento a menos de 6,00 metros del eje del colector.



III-6.5.10. PROTECCIONES DE CARRETERAS.

De acuerdo a la Ley 9/90 de Carreteras y Caminos de la J.C.C.L.M., serán la siguientes:

a) En casco urbano consolidado, la que ha venido autorizando ésta Delegación a las edificaciones colindantes.

b) En el resto del suelo, es decir, urbano, urbanizable residencial o industrial o rústico la línea límite de la edificación debe ser 18,00 m. desde el borde exterior de la calzada.

III-6.5.11. PROTECCIONES DE LA RED DE FERROCARRILES.

1. Zonas de afección del ferrocarril.

Son, según el art. 168 de la Ley de Ordenación del Transporte Terrestre de 30 de Julio de 1.988, las zonas de dominio público, de servidumbre y de afección. La normativa aplicable varía según se trate o no de zonas urbanas, por lo que las distancias respectivas se define en función de que sea posible o no aplicar las disposiciones relativas a las autovías. Por ello dentro de la normativa se distinguen entre una de carácter general y otra de carácter particular aplicable en zona urbana exclusivamente.

1.2. Definición de las zonas urbanas.

A los efectos de esta normativa se consideran zonas urbanas aquellas en que el suelo aparezca clasificado como tal por el planeamiento urbanístico correspondiente.

Se consideran también como urbanos, a efectos de esta normativa, los terrenos clasificados por el planeamiento como suelo urbanizable programado que tengan aprobado el Plan Parcial correspondiente.

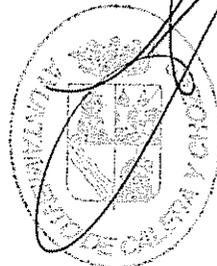
1.3. Zonas no urbanas.

Se considerarán como tales las calificadas en el planeamiento como suelo no urbanizable, urbanizable no programado, o urbanizable programado sin Plan Parcial, y en general, el suelo considerado como rústico en razón de su aprovechamiento, exista o no planeamiento.

1.4. Zona de dominio público.

1.4.1. Zonas no urbanas.

El presente documento, forma parte de la RECTIFICACION DE LA LICENCIA: Se compone de la adición de dos franjas: la primera, medida desde el borde de los carriles exteriores, comprende la totalidad de la obra de fábrica del ferrocarril, sea cualquiera su anchura en un punto determinado, y la segunda una franja de 8 metros a uno y otro lado, contando desde la arista exterior de la explanación. Es decir, será siempre la suma de estas dos zonas



la que definirá la anchura de la franja de dominio público, en zonas no urbanas, a los efectos de las limitaciones que su existencia impone.

1.4.2. Zonas urbanas.

En suelo urbano, la primera de las dos franjas que integran la zona de dominio público se mide exactamente igual que en el caso anterior, es decir, desde el carril exterior hasta el borde de la explanación y en la segunda franja, contando a partir de este borde de la explanación, tiene en este caso una anchura de tan sólo tres metros.

1.4.3. Obras e instalaciones que pueden autorizarse.

Dentro de esta zona, la más restrictiva en cuanto a autorizaciones de obra se refiere, sólo deberán autorizarse las obras indispensables para el cruce con el ferrocarril de conducciones de agua, gas, petróleo, electricidad y comunicaciones telefónicas.

1.5. Zona de servidumbre.

1.5.1. En zonas no urbanas.

Se extiende a uno y otro lado de la línea férrea delimitándose interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por una línea paralela al carril exterior de la vía, a una distancia de 25 metros.

1.5.2. En zonas urbanas.

Se extiende a uno y otro lado de la línea férrea hasta una distancia de ocho metros, delimitados y medidos de la forma establecida en el punto anterior.

1.5.3. Obras e instalaciones que pueden autorizarse.

Dentro de esta zona no permitirá a sus titulares la ejecución de otras obras, y otros usos o actividades que aquéllos que sean compatibles con la seguridad del ferrocarril.

Respecto a las obras de construcción, reconstrucción o ampliación de cualquier tipo de edificaciones, excepto las de conservación y mantenimiento de las existentes, sólo deberán autorizarse de forma restrictiva y cuando las mismas no afecten a planes de ampliación o variación de vías o instalaciones en fase de estudio, proyecto, o simplemente programados para un futuro no superior a 10 años.

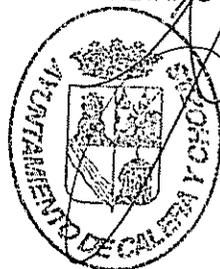
1.6. Zona de afectación.

1.6.1. Zonas no urbanas.

La zona de afectación consiste en dos franjas de terrenos a ambos lados de la vía férrea, delimitadas interiormente por la

El presente documento, forma parte de la RECTIFICACION DE LA ORDENACION PROVISIONAL, de la REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 15/07/97, con inclusión de los informes aportados por los organismos exigidos, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Corporación de Calera y Chozas de Obras Públicas. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997
110 EL SECRETARIO



zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas al carril exterior de la vía a una distancia de 100 metros de la misma.

1.6.2. Zonas urbanas.

En este caso, la distancia desde el carril exterior hasta el límite de la zona de afectación es tan sólo de 50 metros.

1.6.3. Obras e instalaciones que pueden autorizarse.

Para ejecutar en esta zona de afectación cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización de RENFE.

La posible denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de planes o proyectos de ampliación o variación de ferrocarril en un futuro no superior a 10 años.

DILIGENCIA:

El presente documento, forma parte de la RECTIFICACION DE LA APROBACION PROVISIONAL, de la REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, acordada por el Pleno de la Corporación, en sesión de 12/ 06/ 97, con inclusión de los Informes aportados por los organismos exigidos, a instancia del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Lo que Certifico

Calera y Chozas a 5 de Septiembre de 1997

EL SECRETARIO

