

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, se remitirán al «Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso compete.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

ADMINISTRACIÓN

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.–Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

PAGOS POR ADELANTADO

Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS

ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE CALERA Y CHOZAS SOBRE ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO EN EL ÁMBITO DE SUELO RÚSTICO

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en sesión celebrada el día 21 de mayo de 2015, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Calera y Chozas sobre suelo rústico, promovida por el Ayuntamiento de Calera y Chozas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación de dicho acuerdo de aprobación, así como a la publicación íntegra de las normas urbanísticas de dicha modificación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CALERA Y CHOZAS

1. INTRODUCCIÓN

Las Normas Subsidiarias de Calera y Chozas actualmente vigentes clasifican con determinadas formas de protección gran parte del término municipal. En concreto, aunque en las Normas Urbanísticas Regulatoras define hasta siete subclasificaciones de Suelo no Urbanizable, en la práctica sólo se han aplicado cinco, a saber:

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

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

1.3. 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.

1.4. De regeneración y mejora de 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.

1.5. Común con régimen propio: Se incluye en esta categoría el resto del suelo no urbanizable que no está sometido a ningún tipo de protección específica, pudiendo ser equivalente al actual suelo rústico de reserva previsto en la LOTAU.

Con los criterios utilizados en la revisión efectuada en el año 1998, en la zona de la entidad local menor de Alberche del Caudillo, todo el suelo que no se clasificó como urbano lo fue como suelo no urbanizable de Protección Agrícola Especial, colocando en los planos de clasificación de manera indiscriminada la trama de dicha clasificación, puesto que la sitúa incluso sobre los sectores de suelo clasificados como urbanizables. Por tanto, entendemos que no se han utilizado criterios objetivos, que justifiquen la subclasificación de distintas categorías dentro de dicho suelo, que habrían dado lugar a la existencia de un suelo que, siendo clasificado como no urbanizable, no dispusiera de ningún tipo de protección específica, lo que le habría hecho equivalente al actual suelo rústico de reserva previsto en la LOTAU.



Así pues, todo el suelo no urbanizable, de la zona de Alberche del Caudillo, se encuentra en estas Normas Subsidiarias con la carga de verse afectado por una clasificación que lo define: o bien como suelo no urbanizable de Protección Agrícola Especial, o como suelo no urbanizable de Regeneración y Mejora de Riberas.

Es evidente que el suelo de protección ambiental está localizado y determinado por ámbitos que, objetivamente, tienen unas condiciones que hacen a este suelo acreedor a este tipo de protección, si bien dichas zonas no se ajustan a la realidad, quedando dentro de dicha protección zonas que actualmente no merecen tal protección y fuera otras zona que si lo merecen. Se localizan estas zonas que se protegen, en las partes situadas en las laderas y zonas onduladas que enmarcan las zonas noroeste y suroeste del término municipal y tienen un claro interés paisajístico por contar además con una vegetación abundante de tipo dehesa.

La totalidad del suelo no urbanizable restante se ve afectado por unas clasificaciones genéricas de protección de regadíos o agrícola ganadero, que evidentemente hoy no tienen sentido, pues las mismas no se han otorgado a determinadas zonas que verdaderamente tengan unas características de singularidad que las hagan acreedoras a este tipo de protección, sino que se han aplicado a todo el suelo no urbanizable restante sin la exclusión de ninguna parte de él.

La presente modificación pretende modificar parte de este tipo de protección, indiscriminada y genérica, adecuándolo a la realidad existente, para que el suelo no urbanizable, que no esté clasificado como de protección especial por la existencia sobre el mismo de unas características objetivas a proteger, pase a tener la consideración del suelo rústico de reserva previsto en la vigente legislación al respecto.

Así mismo, se pretende rectificar determinaciones relativas a las actuaciones en suelo rústico, en sus distintas categorías, que establecen unos parámetros edificatorios y de ocupación y retranqueos, más restrictivos que los previstos en la normativa autonómica vigente y, en particular, en el Reglamento de Suelo Rústico del TRLOTAU y en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

El suelo que queda como Rústico de Reserva lo será sin perjuicio de la posible consideración como suelo rústico no urbanizable de especial protección que, en aplicación de los artículos 4 y 5 y disposiciones adicionales primera y segunda del Reglamento de suelo rústico del TRLOTAU, deba hacerse por la afección de carreteras, vías pecuarias, arroyos, canales, etc... Esta cuestión deberá ser tenida en cuenta en el supuesto de actuaciones urbanizadoras propuestas sobre aquel suelo.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

El artículo 118 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU establece como causa para la revisión de la ordenación urbanística:

“La reconsideración total de la ordenación urbanística (OU) o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de los Planes de Ordenación Municipal (POM), da lugar y requiere la revisión de dichos instrumentos.”

Es evidente que la modificación que se pretende realizar no está en este supuesto por tratarse de unos cambios que solamente afectarían al suelo no urbanizable por lo que se debe plantear como una Modificación de la Ordenación Urbanística según se prevé en el artículo 119.1 del R.P. TRLOTAU que textualmente dispone:

“ Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.”

En consecuencia se propone la innovación de la ordenación establecida para el suelo no urbanizable en las Normas Subsidiarias actualmente vigentes, mediante la modificación puntual de las mismas, consistente en la modificación de la protección genérica de regadíos y agrícola ganadera, así como las zonas de protección del entorno, adaptándolas a la clasificación que establece el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Se adjuntan planos superponiendo la ortofoto del término municipal de Calera y Chozas, con las zonas propuestas de protección.

La innovación se hace de acuerdo con los condicionantes para la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística previstos en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento que establece:

“El suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) no podrá ser objeto de reclasificación a través de figuras de planeamiento de desarrollo, requiriendo, por tanto, la correspondiente modificación del planeamiento municipal que justifique la pérdida de los valores que en su día le hicieron merecedor de protección.”

La pérdida de los valores que en su día hicieron que estos suelos fueran clasificados como de protección de regadíos o ambiental, ya ha quedado suficientemente justificada, al ser esta una clasificación aplicada indiscriminadamente a gran parte del suelo y por tanto sin ninguna determinación particular objetiva para el mantenimiento de dicha protección, al no darse por tanto circunstancias que hagan aconsejable dicho mantenimiento como suelo rústico no urbanizable de protección estructural de la subcategoría agrícola o del entorno, de las establecidas en el artículo 4 del Reglamento de Suelo Rústico, y por no estar justificada su especial potencialidad para los expresados aprovechamientos.

Por otra parte, a través de esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias, el Ayuntamiento de Calera y Chozas pretende adecuar sus instrumentos de planeamiento a la normativa vigente con el fin de mejorar la seguridad jurídica y la igualdad en la aplicación del ordenamiento jurídico, atendiendo principalmente a la mejora, no sólo del interés general, sino de la totalidad de los particulares.

Por último, las normas urbanísticas reguladores de la ordenación en el suelo rústico, deben identificar las áreas donde se localiza el suelo rústico de reserva (SRR) y las áreas donde se incluyen suelos rústicos no urbanizables de protección (SRNUP), estableciendo su regulación concreta relativa a las características



jurídico urbanísticas, así como las condiciones morfológicas y tipológicas de los diferentes usos y actividades que puedan emplazarse en las mismas, con sujeción a lo establecido en el TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico.

En los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), de la Ley 1/1998, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, se establecen las distintas categorías del suelo rústico susceptibles de ser consideradas en el planeamiento municipal. Por otra parte, en el artículo 9 del mismo Reglamento, se establece cuales han de ser las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística en el suelo rústico en los documentos de planeamiento urbanístico.

La ordenación territorial y urbanística deberá, respecto del suelo rústico, determinar las condiciones de los derechos de uso y disfrute de las fincas ubicadas en el mismo, en particular:

“Para el suelo no urbanizable de especial protección; establecer el régimen de protección de los terrenos que se adscriban a esta categoría y determinar, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, que actos de los previstos en el artículo 12 están expresamente permitidos en él.

Para el suelo rústico de reserva; determinar que actos están prohibidos o excluidos y que actos están permitidos en esta clase de suelos.”

Como consecuencia de lo dicho anteriormente, los suelos afectados por la presente modificación se clasifican como suelo rústico de reserva (SRR) y suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUP), indicándose gráficamente en los planos que acompañan a este documento los ámbitos territoriales donde se aplica cada una de las categorías antes señaladas. Se describen a continuación las características de cada una de las categorías del suelo rústico, así como las normas de protección y conservación que deben aplicarse a cada una.

3. DIFERENCIACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y DETALLADA

Conforme a lo previsto en el artículo 30 del TRLOTAU, la documentación integrante de la presente innovación de planeamiento deberá diferenciar las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y la ordenación detallada.

A estos efectos, la presente Modificación Puntual identifica y distingue expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD).

Tal y como se ha especificado en el apartado 4.6. y de acuerdo con lo especificado en el artículo 19 del RP TRLOTAU, los criterios de ordenación para el Suelo Rústico, así como la clasificación de dicho Suelo, tienen la consideración de Determinaciones de la Ordenación Estructural (OE).

Serán determinaciones de la Ordenación Detallada (OD) de acuerdo con el contenido del artículo 20.1 del RP TRLOTAU, “el establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE)”.

4. DOCUMENTACIÓN REFUNDIDA

Se presenta como documento refundido el nuevo capítulo III.6. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE de las Normas Subsidiarias vigentes.

En cuanto a los planos, se sustituyen los planos 14A, 14-B, 14C, 14-D, 14E, 14F, 14 G Y 14-H; por los planos 14-1a, 14-1b, 14-1c, 14-2a, 14-2b, 14-2c, 14-3a, 14-3b, 14-3c, 14-4a y 14-4b.

Se adjunta como anexo el documento de “PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE CALERA Y CHOZAS (TOLEDO)”.

Aparece la nueva categoría que constituye el Suelo Rústico de Reserva.

Se elimina la denominación de SNU de protección ambiental fijado en las NN.SS., puesto que aquellos suelos que estaba clasificados de este modo, se encuentran incluidos en alguna de las figuras de los terrenos que presentan Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza de Castilla-La Mancha, o las formaciones boscosas naturales, según se determina en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza de Castilla-La Mancha. Por lo que pasarán a estar incluidos dentro del SRNUEP Natural.

Desaparece igualmente la denominación de SNU de regeneración y mejora de Riberas, por las mismas razones que el punto anterior. Pasando a estar incluidos bien, dentro de la categoría SRNUEP ambiental. Dominio Público Hidráulico, o bien, dentro del SRNUEP Natural.

Por otra parte, dadas las interpretaciones semánticas, confusas o erróneas, que se vienen sucediendo, sobre el suelo denominado “SUELO NO URBANIZABLE COMÚN DE ESPECIAL PROTECCIÓN FRENTE A INSTALACIONES GANADERAS”. Al trasladar el concepto de “especial protección”, desde una Norma anterior al TRLOTAU, directamente al significado que da el TRLOTAU a dicho tipo de suelo, entendiendo dicho suelo como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. Cuando el espíritu de dicho suelo en las NN.SS. es la de protección del suelo urbano y no la del suelo rústico, puesto que además no existe trama específica que califique dicho suelo en la documentación gráfica y, la denominación es contradictoria al anteponer “NO URBANIZABLE COMÚN” A “ESPECIAL PROTECCIÓN”. Es por ello que el Ayuntamiento propone el cambio en la denominación de dicha delimitación, pasando a denominarse “ZONA DE PROHIBICIÓN DE INSTALACIONES GANADERAS”, conservándose la delimitación actual, con la siguiente definición:

–ZONA DE PROHIBICIÓN DE INSTALACIONES GANADERAS.

Esta área se determina mediante una franja de 1.000 metros, paralela al límite del suelo urbano y urbanizable.



Tiene las mismas características que el Suelo No Urbanizable sobre el que se superpone, salvo que en ella queda expresamente prohibida la ubicación de Instalaciones ganaderas en Régimen Intensivo, es decir, superior a 25 cabezas de ganado.

III. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

III.6. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE (OE)

En correspondencia con dispuesto en el presente capítulo, se tendrán en cuenta las determinaciones generales del texto refundido de la Ley de Ordenación y de la Actividad Urbanística, el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y la Orden de 31 de marzo de 2003 sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

III.6.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN, DERECHOS, CATEGORÍAS Y RÉGIMEN DEL SUELO (OE)

III.6.1.1. 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.

III.6.1.2. Contenido del derecho de propiedad.

La clasificación del suelo como Rústico comporta por sí sola la delimitación del contenido del derecho de propiedad, quedando éste integrado y acotado tanto por las facultades y deberes establecidos en la Ley del Suelo, como por la normativa específica que se detalla las presentes Normas Urbanísticas para cada categoría de Suelo Rústico.

III.6.1.3 Derechos y deberes de los propietarios del Suelo Rústico.

1. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo rústico los siguientes derechos:

a) Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Los propietarios tendrán derecho al uso, disfrute y la explotación normales de la finca a tenor de su situación, características objetivas y destino, conformes o no incompatibles con la Legislación sectorial que le sea aplicable, y en particular de la ordenación territorial y urbanística. 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 o aprovechamiento rural que le es propio por su explotación efectiva, o no constituyesen una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

b) La realización de los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación rural de los terrenos conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino en usos urbanísticos.

c) La realización de actos constructivos y el desarrollo de usos y actividades que excedan de las previstas en la letra inmediatamente anterior y se legitimen expresamente por la ordenación territorial y urbanística en los términos previstos por la Legislación urbanística.

d) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, la realización de actos constructivos o no constructivos se entiende con el alcance que sea compatible con el régimen de protección a que el planeamiento territorial, sectorial y urbanístico sujete los terrenos.

2. Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo rústico, los siguientes deberes:

a) Destinar el suelo al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística.

b) Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión, incendio, contaminación y cualquier otro que afecte al estado natural del recurso suelo.

En caso de incendio o agresión ambiental que produzcan la pérdida de masas forestales preexistentes, quedará prohibida la reclasificación como suelo urbano o urbanizable o su recalificación para cualquier uso incompatible con el preexistente a su afectación.

c) Respetar las limitaciones que deriven de la legislación administrativa sectorial aplicable por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público.

d) Cumplir los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación administrativa reguladora.

3. El cumplimiento de los deberes previstos en el número anterior es condición del legítimo ejercicio de los derechos enumerados en el artículo anterior.

4. Serán de aplicación las reglas establecidas en la Legislación urbanística acerca de las determinaciones de ordenación de directa aplicación y las de carácter subsidiario, así como los requisitos sustantivos para los distintos usos y actos se establecen los artículos 18 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico.

5. Previo al inicio de cualquier uso o actividad que se pretenda llevar a cabo, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. En el caso de que se vayan a verter aguas a algún cauce se deberá contar con la correspondiente autorización (canon de vertido) por parte de la Confederación Hidrográfica correspondiente.

III.6.1.4. 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.

2. Categorías de suelo no urbanizable. El suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías:

1. Suelo rústico no urbanizable de especial protección:

1.1. SRNUEP ambiental:

1.1.1. Dominio Público Hidráulico.

1.1.2. Vías pecuarias.

1.2. SRNUEP Natural. Hábitats y Formaciones boscosas. ZEPA Y LIC.

1.3. SRNUEP Cultural.

1.4. SRNUEP Estructural. Agraria de regadío.

1.5. SRNUEP de Infraestructuras:

1.5.1. Carreteras.

1.5.2. Ferrocarriles.

1.5.3. Líneas de alta tensión.

2. Suelo Rústico de reserva:

2.1. SRR Rústico de Reserva.

2.2. ZONA de prohibición de instalaciones ganaderas.

Categorías que se reflejan y se delimitan en el plano de clasificación del suelo del término municipal. (Planos números 14-1a, 14-1b, 14-1c, 142a, 14-2b, 14-2c, 14-3a, 14-3b, 14-3c, 14-4a y 14-4b).

La regulación de estas categorías se establece en el Capítulo 6 de estas Normas.

Con independencia de esta división en categorías, en Suelo Rústico se establecen usos específicos singulares, que se regulan además de por sus condiciones establecidas para la categoría de suelo correspondiente, por directrices específicas de ordenación, preservación del medio e impacto para cada uno de ellos.

La regulación de este tipo de usos se establece en los artículos 5.8 y 6.4 de estas Normas.

III.6.1.5. Normativa concurrente que supone una afección cautelar de protección.

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

Las autorizaciones administrativas exigidas en la legislación agraria, de minas, de aguas, de montes, de carreteras, etc., tienen carácter de previas a la licencia municipal y no producirán, en ningún caso, los efectos de la licencia ni de la calificación urbanística, ni subsanarán las situaciones jurídicas que se deriven de la ausencia de una, otra o ambas. Especialmente deberá ser tenido en cuenta, para cualquier actuación sobre suelo rústico, lo previsto tanto en la Ley autonómica 9/99 de Conservación de la Naturaleza como en los planes y proyectos redactados en aplicación de la citada Ley.

En especial cualquier actuación sobre el medio rústico deberá llevarse a cabo garantizando la preservación de la fauna y vegetación recogida en los Catálogos Nacional y Regional de especies amenazadas y en Directivas Europeas (92/43/CEE y 79/409/CEE).

De acuerdo con la Ley 2/1988, de 31 de mayo, de Conservación de Suelos y Protección e Cubiertas Vegetales Naturales, artículo 9, se prohíbe la corta o arranque de especies declaradas protegidas y de aquellos ejemplares particularizados de cualquier especie autóctona que vegeten en estado silvestre y que en atención a sus excepcionales características se declaren singulares.

Se requerirá autorización administrativa previa de la Consejería de Agricultura, con independencia de las que correspondan en su caso a otros órganos de la Administración, para el arranque, corta y poda de pies de encina, alcornoque, quejigo, roble, haya y pies arbóreos y arbustivos de formaciones en galería, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 228 y 229 del Reglamento de Desarrollo de la Ley de Montes.

De acuerdo con la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, disposición cuarta del apartado de disposiciones adicionales, se prohíbe la corta o arranque de aquellos ejemplares particularizados de cualquier especie autóctona que vegeten en estado silvestre, y que en atención a sus excepcionales características se declaren singulares.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la Consejería competente en materia de medio ambiente podrá autorizar actuaciones encaminadas a la conservación y defensa de dichos ejemplares.

III.6.1.6. Superposición de protecciones.

A las áreas del territorio que quedan afectadas por dos o más tipos de protección o afecciones de los antes señalados les serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

III.6.1.7. Infraestructuras territoriales.

En el plano de Clasificación del Suelo se definen las infraestructuras básicas del territorio que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

Para su ejecución o ampliación se tramitarán los oportunos Planes Especiales o, en su caso, se someterán a la autorización prevista en estas Normas para las instalaciones de utilidad pública o interés social.



Cuando la obra se promueva por un órgano administrativo o entidad de derecho público, y el grado de definición aportado por estas Normas permita la redacción directa del Proyecto de Ejecución, bastará someter éste a los trámites administrativos previstos en la legislación estatal.

Para ejecutar una infraestructura no prevista en estas Normas Subsidiarias será necesaria la tramitación de un Plan Especial.

III.6.2. DESARROLLO EN PLANES Y PROYECTOS (OE)

El desarrollo de las previsiones de estas Normas en el Suelo Rústico e efectuará de forma directa o a través de Planes Especiales para las finalidades previstas en la legislación vigente compatibles con la regulación establecida en las presentes Normas, y que en concreto pueden ser:

* La protección y potenciación del paisaje, la protección de los valores naturales y culturales o la protección de las actividades agrarias.

* La conservación y mejora del medio rural.

* La protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio con la ejecución directa de estas últimas y de los sistemas generales.

* La creación del equipamiento autorizado en esta clase de suelo.

* La ordenación de todo uso o instalación autorizable o existente que así lo requiera.

Se redactarán también Planes Especiales cuando se trate de ordenar un área de concentración de actividades propias de esta clase de suelo, así como cuando se trate de implantar instalaciones agropecuarias o compatibles cuya dimensión, servicios o complejidad requieran de este instrumento.

Toda actuación en este suelo, aparte de la normativa descrita anteriormente, deberá atenerse a la legislación agraria, la legislación ambiental y a las legislaciones sectoriales relacionadas con dicha actuación. En los casos que puedan suponer transformación de su destino originario se someterá a evaluación ambiental de acuerdo a la Ley 4/2007, de 8 de marzo, así como el Decreto 178/2002, de 17 de diciembre (Real Decreto 1131/88).

III.6.3. CONDICIONES DE ACTUACIÓN (OE)

En el suelo rústico sólo se permitirán las obras, instalaciones y edificaciones señaladas en la legislación vigente.

1. Cualquier actuación urbanística que se realice en suelo rústico deberá procurar la máxima tutela y realización práctica posible de los bienes que expresan los principios rectores de la política social y económica, establecidos en los artículos 3 y siguientes del TRLOTAU.

2. Las actuaciones sobre el suelo rústico deberán cumplir con los siguientes criterios y fines, integrando y ponderando los intereses públicos y privados en presencia:

a) Contribuir al uso, explotación y aprovechamiento racional del suelo rústico como recurso natural.

b) Preservar, defender y proteger los valores del suelo rústico en su vertiente ambiental, así como salvaguardar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico que se encuentre enclavadas en esta clase de suelo.

c) Promover el desarrollo de las actuaciones agrícolas, ganaderas, cinegéticas, forestales, piscícolas, o de interés económico y social que se produzcan en suelo rústico.

Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones no comprendidas en dicha legislación, y en general, se prohíben las construcciones propias de las áreas urbanas, así como todas aquellas afectadas a los usos que se declaran prohibidos en las normas de protección legislativa que les correspondan.

Sólo se permitirá la instalación de carteles publicitarios en Suelo Rústico, al borde de las carreteras de la red estatal o autonómica, en las condiciones que la normativa específica que afecta a estas vías de comunicación determina, debiendo separarse unos de otros un mínimo de 300 m. Las condiciones físicas de los carteles publicitarios se determinarán por el Ayuntamiento y, en ningún caso, superarán los 3,00 m de altura ni los 5,00 m de longitud, debiendo adoptar las necesarias medidas de seguridad frente al vuelco o derribo por el viento o por otros agentes meteorológicos. En el resto del Suelo Rústico queda prohibida la instalación de carteles.

En todo caso, se podrán realizar, además de las obras y construcciones y el desarrollo de uso y actividades ya mencionados, el resto de las permitidas por las presentes NN.SS. Municipales, con las limitaciones establecidas en el número 4 del artículo 54 del TRLOTAU.

III.6.4. CONDICIONES DEL SUELO (OE)

III.6.4.1. Suelo No Urbanizable, categorías (OE).

En las presentes NN.SS. se diferencian, dentro de esta clase de suelo, las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) y suelo rústico de reserva (SRR), con sujeción a lo establecido en la TRLOTAU y en el Reglamento de Suelo Rústico que la desarrolla específicamente en esta clase de suelo.

1. Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido.

Es aquel que el Plan determina para otorgarle una especial protección, a los efectos del Decreto Legislativo 11/2004, TRLOTAU, 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. Se trata de suelos que, o bien se encuentran protegidos específicamente por legislación sectorial de aplicación, o bien por sus valores ambientales, merecen una especial protección por el planeamiento urbanístico, en este caso se encuentran las siguientes subcategorías:

1.1. Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Ambiental.

1.1.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental. Dominio Público Hidráulico y sus protecciones (SRNUEP-AM-dph): Engloba las zonas de protección de cauces catalogados, correspondientes a 5 m de anchura como Zona de Servidumbre y 100 m de anchura como Zona de Policía, en base al Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En los Suelos Urbanizables afectados por un cauce se realizará el correspondiente estudio hidrológico-hidráulico para definir correctamente el dominio público hidráulico.

1.1.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental. Vías Pecuarías (SRNUEP-AM-vp): Comprende los suelos definidos como tales en la Ley 9/2003 de 20 de marzo, de Vías Pecuarías de Castilla-La Mancha, y regulados por la misma. Engloba el trazado y deslinde de las vías pecuarías que atraviesan el municipio.

1.2. Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Natural.

Se incluye en esta delimitación las zonas que se encuentran incluidas en alguna de las figuras de los terrenos que presentan hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, o las formaciones boscosas naturales, según se determina en el artículo 93 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.

Todos los suelos que contienen aquellas figuras de protección, que la Ley de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha denomina Zonas Sensibles (según artículo 54 de la Ley 9/1999) y los espacios naturales que surgen por aplicación de las Directivas Europeas de Aves (79/409/CEE) y de Hábitats (92/43/CEE). Se integrarán de esta forma los Lugares de Importancia Comunitaria, las ZEPAS (Zonas de Especial Protección para las Aves) y las figuras que resulten de la aplicación efectiva en la gestión de conservación de especies protegidas como las Áreas Críticas.

Este tipo de suelo Rústico estará regulado según lo establecido en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza. Las Directivas Europeas y la legislación sectorial vigente que le afecte.

Se han establecido tres categorías de SRNUEP natural, en función del grado de protección que se pretende establecer, en las presentes Normas, para dichos espacios y que se resumen en los siguientes cuadros.

1.2.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-GRADO 1.º (SRNUEP-NA-1.º):

GRADO DE PROTECCIÓN ESTABLECIDO	TIPO DE ÁREA PROTEGIDA
GRADO 1.º	<ol style="list-style-type: none">1. Masa Forestal de Dehesas2. Masa Forestal de Bosque ribereño3. Masa Forestal de Mezcla Frondosas4. Masa Forestal de Mezcla Frondosas Mixta, Región Mediterránea5. Masa Forestal de Coníferas y Frondosas6. Masa Forestal de Choperas y Plataneras. RED NATURA 2000 (DIRECTIVA 92/43/CEE) (DIRECTIVA 2009/147/CE)7. L.I.C. ES4250001 / Sierra de San Vicente y Valles del Tiétar y Alberche8. L.I.C. ES0000169 / Río Tajo en Castrejón, Islas de Malpica de Tajo y Azután9. L.I.C. ES4250013 / Ríos de la margen izquierda y Berrocales del Tajo10. Z.E.P.A. ES000089 / Valle del Tiétar y Embalses de Rosarito y Navalcán11. Z.E.P.A. ES0000169 / Río Tajo en Castrejón, Islas de Malpica de Tajo y Azután12. Z.E.P.A. ES4250013 / Ríos de la margen izquierda y Berrocales del Tajo13. Área crítica del Aguila Imperial y Cigüena Negra14. REFUGIOS DE FAUNA - Embalse de Azután15. HÁBITAT DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99 DE CLM) - Galerías fluviales arbustivas (Tarayales)16. HÁBITAT DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99 DE CLM) - Comunidades anfibias de humedales oligo-mesotróficos17. ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (Ley 9/99 de CLM)-Gargantas.HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIOS (DIRECTIVA 92/43/CEE)18. Hábitat 152715 (Zona sur)19. Hábitat 15029620. Hábitat 14918421. Hábitat 15080222. Hábitat 14996723. Hábitat 15132024. Hábitat 15190025. Hábitat 15162726. Hábitat 15238227. Hábitat 15241428. Hábitat 15155429. Hábitat 15220230. Hábitat 15186831. Hábitat 15174532. Hábitat 15160633. Hábitat 149233 (Zona norte)

1.2.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-GRADO 2.º (SRNUEP-NA-2.º):

GRADO DE PROTECCIÓN ESTABLECIDO	TIPO DE ÁREA PROTEGIDA
GRADO 2.º	<ol style="list-style-type: none">1. Masa Forestal de Dehesas2. Masa Forestal de Encinar HÁBITAT DE INTERÉS COMUNITARIOS (DIRECTIVA 92/43/CEE)3. Hábitat 152715 (Zona norte)4. Hábitat 150411.5. Hábitat 150336.6. Hábitat 151817.7. Hábitat 149233 (Zona sur)



1.2.3. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural-GRADO 3.º (SRNUEP-NA- 3.º):

GRADO DE PROTECCIÓN ESTABLECIDO	TIPO DE ÁREA PROTEGIDA
GRADO 3.º	RED NATURA 2000 (DIRECTIVA 92/43/CEE) (DIRECTIVA 2009 /147 /CE) 1. Z.E.P.A. ES0000168 / Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas. 2. L.I.C. ES0000168 / Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas. 3. ELEMENTOS GEOMORFOLOGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (Ley 9/99 de CLM)-Terrazas Fluviales

1.3. Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Cultural (SRNUEP-CU-pa).

Se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural aquellos terrenos que presentan valores culturales de importancia de acuerdo con el informe elaborado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo.

1.4. Suelo Rústico de Especial Protección Estructural Agrícola (SRNUEPES-ar).

Abarca las zonas de uso agrícola situadas en parcelas con cultivos agrícolas intensivos de regadío, existentes dentro del término municipal.

1.5. Suelo rústico de Especial Protección de Infraestructuras (SRNUEPINE).

De acuerdo con el artículo 4 del Reglamento de Suelo Rústico y con la disposición adicional segunda, se clasificaran como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras los terrenos considerados como dominio público y las zonas de servidumbre de carreteras y caminos que transcurren por el municipio. En concreto, abarca las autovías y carreteras A-5 E-90, CM-4101, CM-4160 y CM-4130 con su dominio público; la línea férrea Madrid-Valencia de Alcántara, y líneas de alta tensión.

2. Suelo no Urbanizable Común.

Es aquél que no es objeto de ninguna de las protecciones especiales establecidas en el párrafo anterior.

2.1. Suelo Rústico de Reserva (SRR).

Es el que no resulta incluido en las restantes clases de suelo. Se trata de suelos que tanto por sus características ambientales, no merecen una especial protección por el planeamiento urbanístico. Y no se encuentran protegidos específicamente por legislación sectorial alguna.

En general es un suelo con una extraordinaria vocación agrícola, soporte básico de la economía tradicional y constituyente principal del sector primario. Es un suelo no considerado para el modelo decrecimiento urbano que el Plan ordena en el municipio, pero como constituyente básico del territorio está sujeto a normas de protección de recursos, regulación de usos, actividades y aprovechamientos en los términos que establece el TRLOTAU y la legislación sectorial de aplicación.

El suelo clasificado como suelo rústico de reserva se entiende sin perjuicio de la posible consideración como suelo rústico no urbanizable de especial protección que, en aplicación de los artículos 4, 5 y Disposiciones Adicionales Primera y Segunda del Reglamento desuelo rústico del TRLOTAU, deba hacerse por la afección de carreteras, vías pecuarias, arroyos, canales, etc....Esta cuestión deberá ser tenida en cuenta en el supuesto de actuaciones urbanizadoras propuestas sobre aquel suelo.

2.2. Zona de prohibición de instalaciones ganaderas.

Esta área se determina mediante una franja de 1.000 metros, paralela al límite del suelo urbano y urbanizable.

Tiene las mismas características que el Suelo Rústico sobre el que se superpone, salvo que en ella queda expresamente prohibida la ubicación de Instalaciones ganaderas en Régimen Intensivo, es decir superior a 25 cabezas de ganado.

III.6.4.2. Usos en el Suelo Rústico (OE).

Los usos admisibles en el Suelo Rústico se regulan en función de las condiciones particulares establecidas para cada una de las categorías de suelo, protegido o no protegido, de las presentes Normas Urbanísticas, definiéndose de modo genérico en esta clase de suelo:

-Usos del Sector Primario:

- Almacenes para acopio de materias y aperos agrícolas.
- Granjas, estabulaciones y cría de ganado.
- Construcciones relacionadas con la actividad agrícola y ganadera (balsas, invernaderos, etc.).
- Instalaciones para la explotación forestal.
- Instalaciones relacionadas con la caza y actividades cinegéticas.

-Usos Residenciales:

- Vivienda Unifamiliar aislada.
- Residencial Agrícola Ganadero, constituido por viviendas asociadas y necesarias en la parcela para la explotación.



- Usos dotacionales de Titularidad Pública:
 - Instalaciones de infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal autonómica o local.
 - Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y de transportes en 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.
 - Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
 - Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 - Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica.
 - Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.
- Usos Industriales:
 - Actividades mineras.
 - Actividades Industriales Productivas.
 - Depósitos de materiales al aire libre, almacenamiento y talleres.
- Usos Terciarios y Dotacionales Privados:
 - Categoría Terciario:
 - Usos comerciales: Establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
 - Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; establecimientos de turismo rural; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.
 - Usos recreativos: Centros deportivos, recreativos y de ocio.
 - Categoría Dotacional:
 - Abastecimiento y captación de agua.
 - Red de telecomunicaciones.
 - Plantas de tratamiento de residuos.
 - Sistema de comunicación y transportes.
 - Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
 - Otros tales como destinados a actividades culturales, religiosas, funerarias, etc.

III.6.5. CONDICIONES GENERALES (OD)

III.6.5.1. Parcelaciones rústicas (OD).

Por parcelación a efectos de esta normativa se entiende todo acto de división material o segregación de una finca, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como de si se trata de actos de trascendencia física en el terreno o de meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de deformación de núcleo de población de acuerdo con los criterios que se establecen el artículo III.6.5.5.

1. En suelo no urbanizable, sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas. Dichas parcelaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria. En todo caso en suelo de regadío la parcela mínima será de 10.000 m² y en suelo de secano será de 30.000 m².

III.6.5.2. Condiciones de las parcelaciones rústicas (OD).

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 o autonómicas.
- 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.
- d) Los accesos a carreteras nacionales y comarcales, con incorporación asentido 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. Licencia municipal de parcelación rústica (OD).

Las parcelaciones rústicas son actos sujetos a la obtención de licencia municipal. Para obtener la licencia municipal se realizará una solicitud única. Esta se presentará ante el Ayuntamiento.



III.6.5.3.1. Documentación de la solicitud de autorización.

La documentación mínima, por duplicado, que deberá contener la solicitud de licencia para una parcelación rústica será la siguiente:

1. Escrito de solicitud del interesado en el que se especifique nombre, apellidos o denominación social, así como domicilio y teléfono.
2. Memoria justificativa que incluya:
 - a) Objetivos de la segregación, indicando el destino de las parcelas resultantes.
 - b) Descripción de la finca matriz, propiedad actual, usos, linderos, superficie, referencias catastrales servidumbres y cargas.
 - c) Fincas resultantes de la segregación, describiendo para cada una de ellas como mínimo su superficie, servidumbre y cargas.
 - d) De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca matriz, sus usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.
 - e) Cumplimiento de las determinaciones específicas de las Normas Subsidiarias vigentes.
3. Plano de situación de la finca a escala adecuada. Se deberá utilizar el plano de clasificación del suelo de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio.
4. Plano de detalle con delimitación de la finca matriz y de las resultantes, así como localización de las edificaciones existentes, si las hubiera, a la escala adecuada, nunca inferior a 1:5000.
5. Certificación del Registro de la Propiedad correspondiente de dominio de cargas de la finca, con indicación expresa de la superficie de la misma.
6. Copia del plano del Catastro de todas las parcelas rústicas del interesado.
7. Copia de la relación o certificación catastral de dichas parcelas, indicando expresamente el polígono número catastral de las parcelas; en el caso de tratarse de suelo calificado de regadío deberá justificarse el cumplimiento de los requisitos establecidos para las unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma.

III.6.5.3.2. Edificaciones existentes.

No se podrá autorizar una parcelación rústica cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ellas estuvieran implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las terminaciones de esta Normativa.

III.6.5.3.3. Licencia y autorizaciones anteriores.

Tampoco podrá autorizarse una parcelación rústica cuando, como consecuencia de la misma, resultaren incumplidas las condiciones impuestas en cualquier autorización urbanística o licencia anteriores o alteradas sustancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

III.6.5.3.4. Protección de dominio público.

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

III.6.5.3.5. Expropiaciones.

No están sujetas al trámite de autorización las segregaciones de fincas rústicas resultantes de un expediente de expropiación.

III.6.5.4. Previsión de las parcelaciones urbanísticas (OD).

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 encintado 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 discorra 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.

g) Existir publicidad claramente mercantil, 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.

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.6.5.5. Núcleo de población (OD).

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.

a) Concepto de núcleo de población: A los efectos de aplicación de las presentes Normas se entenderá por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas o edificaciones, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

1.º- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas o edificaciones sea inferior a 4 has.

2.º- La distancia entre los centros de cada dos viviendas o edificaciones constituidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de viviendas antes citadas, sea menor de 100 m.

3.º- Que las cuatro viviendas o edificaciones estén afectadas por más de un servicio común.

b) Terrenos a los que afecta: Afecta a todos los terrenos clasificados como No Urbanizables, en sus diversas categorías.

c) Condiciones objetivas para impedir la formación de Núcleo de Población: Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando concurren más de tres unidades rústicas que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la explotación rústica o de carácter específicamente urbano, en función de las categorías en las que se divide el suelo rústico y de los parámetros de ordenación contenidos en las Ordenanzas Municipales.

Se entiende que además existe el riesgo de formación de núcleo de población, cuando se de cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo en supuestos de ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.

2. Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

Al objeto de impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al Suelo No Urbanizable en sus diversas variedades y con la finalidad de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda vivienda nueva a construir en esta clase de suelo cumpla las condiciones siguientes:

1.ª Se tendrá en cuenta que cada nueva vivienda en relación con cualquier grupo de tres viviendas próximas ya existentes, no constituyen núcleo de población, tal como se definió en el apartado A).

2.ª La parcela en cuyo terreno se pretenda construir la vivienda habrá de tener las superficies mínimas que se reflejan en el punto III.6.5.1, o en las condiciones particulares establecidas para cada clase de suelo.

3.ª La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra vivienda ya existente en sus proximidades deberá ser superior a 100 m.

4.ª A fin de preservar la unidad ambiental del paisaje rural en que va a estar situada la edificación, ésta se adecuará a las tipologías tradicionales de la comarca.

III.6.5.6. Edificaciones y obras en suelo rústico (OD).

III.6.5.6.1. Régimen Urbanístico de los actos en Suelo Rústico de Reserva.

En suelo rústico de reserva existirán dos clases de actuaciones: las sujetas a licencia urbanística municipal directa y las sujetas a calificación urbanística como acto previo a la licencia urbanística municipal.

1. Los actos sujetos a licencia municipal que no requieren calificación urbanística son los siguientes:

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que, además de los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo 63 de esta Ley, cumplan los mínimos establecidos en la ordenación territorial y urbanística y, en su caso, la legislación agraria de aplicación.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.

c) Los vallados y cerramientos de parcelas.



d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los dos siguientes supuestos.

e) Las edificaciones adscritas al Sector Primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca, siempre y cuando no rebasen 6,00 metros de altura total.

f) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, y no pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones a servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

2. Las actuaciones en suelo rústico de reserva sujetas a obtención previa de calificación urbanística son las siguientes:

a) Las obras o instalaciones necesarias, conforme en todo caso a las legislaciones sectoriales aplicables por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de las infraestructuras y servicios públicos estatales, autonómicas o locales.

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, de 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 medio-ambiental.

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 actividades o establecimientos de carácter industrial, terciario, de turismo rural o de servicios siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

g) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura total superior a 6 metros.

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

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

a) Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radio comunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300 GHz.

b) Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.

c) Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en el Reglamento de Suelo Rústico, en particular, los requisitos sustantivos previstos en el artículo 29. La comprobación del cumplimiento de estos requisitos corresponderá a los Ayuntamientos en el momento de emitir la correspondiente licencia.

d) Que los proyectos de obras y servicios se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la Administración autonómica o estatal y publicados en el Boletín oficial correspondiente.

5. En el caso de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares, la calificación se otorgará mediante informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, que deberá ser requerido por la Administración o el órgano administrativo responsable de la correspondiente carretera.

III.6.5.6.2. Régimen Urbanístico de los actos en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

1. En suelo rústico de protección existirán dos clases de actuaciones: las sujetas a licencia urbanística municipal directa y las sujetas a calificación urbanística como acto previo a la licencia urbanística municipal. Quedan fuera del siguiente régimen las realizadas a través de Planes Especiales.

2. En el suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos de uso del suelo, con la única excepción de los siguientes:

a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.

b) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos.

III.6.5.6.3. Tramitación de licencias y calificaciones urbanísticas.

El órgano competente para el otorgamiento de la calificación urbanística será bien el Ayuntamiento, bien la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanismo en función de lo establecido en el artículo 64.4 del TRLOTAU y siguiendo el procedimiento que a continuación se describe:



1. Competencia municipal: Su pronunciamiento se efectuará por parte del Ayuntamiento de Calera y Chozas en el procedimiento de otorgamiento de licencia y con motivo de la resolución de esta última.

La notificación de la resolución se efectuará en el plazo máximo de dos meses a contar desde la presentación de la solicitud en forma, salvo que el supuesto requiera de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, en cuyo caso, el plazo podrá ser prorrogado por decreto del Consejo de Gobierno, conforme a lo establecido en el artículo 166.4 del TRLOTAU. El informe desfavorable municipal interrumpirá la tramitación del expediente.

2. Competencia de la Consejería: La solicitud se efectuará ante el Ayuntamiento, que lo someterá a trámite de información pública por un plazo mínimo de veinte días. A continuación remitirá el resultado de este trámite junto con una copia del expediente y de la documentación exigible conforme al artículo 63 del TRLOTAU a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, suspendiéndose el transcurso del plazo máximo legal para el otorgamiento expreso de la licencia durante los tres meses siguientes a su registro de entrada en la Consejería o hasta la comunicación de resolución expresa si ésta fuera anterior. El cualquier caso, el sentido del silencio será negativo.

III.6.5.6.4. Exigencias generales.

a) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones que fija la Ley, así como de las específicas de las presentes Normas Urbanísticas, comprensiva de los siguientes extremos:

–Objeto de la edificación proyectada en relación con la explotación que se desarrolla o se proyecta desarrollar en la zona.

–Descripción de la finca que aporte información sobre propiedad, uso actual, linderos, superficie, referencias catastrales, servidumbres y cargas.

–De existir, se describirán asimismo todas y cada una de las edificaciones existentes sobre la finca, detallando usos actuales y previstos, superficies edificadas, alturas, materiales de cubrición y cerramiento, y cualquier otro dato que sirva para completar la descripción.

–Para cada una de ellas deberá especificarse su función en la explotación agraria o instalación de que se trate, aportando en cualquier caso los planos necesarios para su correcta comprensión a la escala mínima 1/2000.

b) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

c) Las autorizaciones exigidas por la legislación de aplicación, así como las concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la utilización del dominio público del que sea titular Administración distinta.

d) Memoria y planos descriptivos de la edificación o instalación para la que se solicita autorización, en donde queden claramente especificados los usos previstos, superficies edificadas, alturas, huecos exteriores y distribución interior, así como los tratamientos superficiales, texturas, colores y materiales a emplear en cerramiento, cubiertas, carpintería y/o cualquier elemento exterior.

Se describirán las soluciones de acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertido, y suministro de energía eléctrica, salvo cuando las características de instalación lo hagan necesario.

La escala de los planos será la adecuada para su correcta comprensión.

Plano de situación de la finca con delimitación de ésta, recomendándose la utilización del plano de Clasificación del Suelo del presente Plan a escala 1/10.000.

Plano de localización de las construcciones previstas y existentes en relación con la finca a escala adecuada, nunca inferior a la de 1/5.000.

El del Catastro Parcelario del municipio se aportará asimismo como documentación complementaria. Certificación registral de dominio y cargas de la finca en la que conste propietario, superficie y linderos.

III.6.5.6.5. Exigencias particulares

Si se trata de una instalación que produzca vertidos residuales de cualquier tipo al medio circundante, se justificará documentalmente la solución de tratamiento y depuración de estos residuos vertidos.

Si en el expediente se incluye una vivienda, además de su necesidad para el funcionamiento de la explotación a la que esté vinculada, deberá justificarse que con su construcción no se origina riesgo de deformación de núcleo de población según el artículo 54.12.e) y artículo 54.4 del TRLOTAU.

Será imprescindible acompañar a la solicitud la documentación acreditativa del deslinde del dominio público si la finca es colindante con una vía pecuaria, camino, cauce, laguna o embalse público, si la instalación se pretende ubicar a una distancia igual o inferior a 60 metros al borde del área de dominio público, o si de alguna otra manera queda afectada por la misma.

En los casos de antenas, deberán cumplir los retranqueos a linderos de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

De estimarlo necesario, tanto el Ayuntamiento como la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrán solicitar del interesado la aportación de documentación adicional relativa a la acreditación de la finca, si esta fuera de nueva ejecución, relativa así mismo a la viabilidad económica de la misma, a la corrección de su impacto sobre el medio o a cualquier otro aspecto que se considere necesario para la resolución del expediente.

Una vez autorizada la instalación por el órgano competente de la comunidad de Castilla-La Mancha, el Ayuntamiento resolverá sobre la concesión de licencia de obras.

En el caso de que en el expediente de autorización no se hubiese incluido el proyecto completo de la instalación, el solicitante deberá aportar dicho proyecto al Ayuntamiento en un plazo máximo de



cuatro meses, pasado el cual sin cumplir este requisito por causa imputable al particular interesado, se considerará caducada la autorización previa.

Dicho proyecto se adecuará a todas y cada una de las determinaciones contenidas en el otorgamiento de la autorización, requisito sin el cual la licencia será anulable.

III.6.5.7. Normas relativas a las construcciones (OD).

III.6.5.7.1. Normas relativas a las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas 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. La tipología de edificación será abierta y aislada, y se situará en el terreno atendiendo a criterios de rentabilidad agraria (máximo aprovechamiento del suelo libre de edificación), mínimo impacto ambiental, ahorro de energía y confort climático. Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no se superen los citados límites

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 10 m² por cada 100 m² de terreno, en los ámbitos de suelo Rústico de Reserva, y de 5m² por cada 100 m² de terreno en los demás suelos Rústicos Especialmente Protegidos. No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30% de la parcela para desarrollar actividades al aire libre, propias o anejas al uso principal no agrario (como, por ejemplo, playas de estacionamiento, depósitos de material al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agropecuarios o con plantación de especies vegetales arbóreas autóctonas.

d) La altura máxima de la coronación será de 2 plantas (8,5 metros). Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando se trate de silos, o construcciones singulares, 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 dependencias proyectadas en función de su finalidad y de las producciones agrícolas o ganaderas previstas en la explotación del peticionario.

2. 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 en los casos en que se autoricen, deberán presentar un retranqueo obligatorio mínimo de 5,00 m a todos los linderos y 15,00 m a caminos y a vías públicas, según el artículo 55.2 del TRLOTAU; 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 3,00 m.

III.6.5.7.2. Normas relativas a las restantes construcciones que puedan ser admisibles en suelo no urbanizable.

Las edificaciones deberán respetar la altura y edificabilidad máxima y demás condiciones establecidas en las ordenanzas particulares.

Excepcionalmente se podrán autorizar una mayor altura u ocupación cuando se trate de edificios singulares y se justifique la necesidad de superar estos parámetros por razones de tipo funcional o singular.

Podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) Que exista informe previo de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente que, de manera expresa y justificada para cada caso particular, indique la conveniencia de modificar las limitaciones impuestas debido a exigencias de la actividad agraria y señale la superficie de parcela y porcentaje de ocupación que se estimen necesarios.

b) Que el órgano competente para emitir la calificación o la licencia urbanística apruebe expresamente la reducción de la superficie y el aumento del porcentaje de ocupación propuestos, sin que el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

Asimismo, se podrán permitir menores superficies y mayores ocupaciones en el caso de proyectos turísticos en suelo rústico que por su calidad, singularidad, originalidad y potencial turístico resulten informados favorablemente por la Conserjería 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 por la edificación anteriormente indicados.

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

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.6.5.8. Caminos rurales (OD).

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, actual, más un metro de cuneta y dos metros de afección, a cada lado.

No se permitirá ningún tipo de obra a menos de 3,00 metros (1,00 m de cuneta y 2,00 m de protección) desde el borde de la explanación del camino.

III.6.5.9. Normas especiales para las graveras (OD).

1. Las graveras han de someterse al Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, 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.6.5.10. Cerramientos de fincas (OD).

Son aquellos actos constructivos consistentes en levantar dentro del perímetro parcial o total de la superficie de la finca vallas, muros, paredes u otro elemento de obra análogo, ya sean opacos o diáfanos, que sirvan para separar, dividir, segregar usos, actividades u actuaciones dentro de una misma finca o entre fincas independientes.

De acuerdo con el artículo 34.4 del RSR los vallados y cerramientos de fincas y parcelas deberán realizarse de manera que no supongan un riesgo para la conservación y circulación de la fauna y la flora silvestres de la zona, ni degraden el paisaje, debiendo realizarse con arreglo a las características que se deriven de la resolución de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando deban someterse a esta.

Los vallados con fines cinegéticos se regulan por su normativa específica, y los particulares que se encuentren en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, paisajística, de entorno o de infraestructuras se realizarán, además conforme a la normativa sectorial aplicable.

Los vallados de parcelas sobre el Suelo Rústico, siempre que se justifique su necesidad por el uso a que se destine la parcela, estará formado por un cerramiento diáfano de tela metálica o plastificada sin soportes ni zócalos de piedra o muro de fábrica alguno, excepto en el frente a camino público de acceso a la parcela y sin rebasar en cualquiera de sus elementos un (1) metro de altura en los elementos ciegos y de un metro y medio (1,50) en los elementos diáfanos, sin que la altura total de ambos rebase los dos (2) metros. En terrenos en pendiente la base opaca del cerramiento no rebasará en ninguno de sus puntos un metro y medio (1,5 m), debiendo en tal caso banquear la misma y sin que ello pueda dar lugar a superara la altura total de cerramiento establecida en el párrafo precedente.

Quedan prohibidos aquellos vallados o actuaciones análogas, que tengan una finalidad urbanizadora.

Cuando el uso de la parcela no justifique su vallado se procurará el simple amojonamiento de la finca en los vértices y perímetro a modo de deslinde de la misma.

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

En todos los casos el cerramiento de la parcela deberá establecerse a 6 metros del eje del camino público o distancia superior si el camino público fuese de superior anchura.

Cuando se trate de cauces y lagunas se estará a lo dispuesto en la Ley del Aguas y del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE 30/4/86); en ningún caso los cerramientos podrán interrumpir el curso natural de las aguas ni favorecer la erosión o arrastre de tierras.

III.6.5.11. Normas especiales para la defensa y mantenimiento de los colectores principales de la localidad (OD).

Como quiera que los colectores principales del servicio de alcantarillado, transcurren en una gran longitud por los terrenos no urbanizables y, 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 urbanística. En los solares y fincas por donde transcurran los colectores generales de la localidad, no se podrá edificar, ni realizar ningún tipo de cerramiento, a menos de 6,00 m del eje del colector.

III.6.6. Condiciones particulares en el suelo rústico. Usos y ordenanzas (OD).

Para cada una de estas categorías se establecen los usos en las matrices de usos en suelo no urbanizable, así como, sus condiciones específicas, que se definen a continuación:

III.6.6.1. SRNU Especial Protección Ambiental (SRNUEP-AM).

III.6.6.1.1. Dominio público hidráulico y sus protecciones (dph) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.



1.2. Carácter.

Se otorga esta categoría de suelo rústico a los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura, situada en los márgenes de los cauces fluviales, contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1 de 2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Se trata de protegerlos márgenes de los arroyos y cauces fluviales evitando que en su entorno próximo puedan desarrollarse actividades que afecten las escorrentías naturales del terreno o alteren los frágiles hábitats protegidos localizados en los barrancos donde se sitúan los cauces.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos:

- a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.
- c) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
- d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y reposición de muros.
- e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- f) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.
- g) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- h) Demolición de construcciones.
- i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- k) Usos dotacionales de titularidad privada: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios, tales como: Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico; elementos pertenecientes al sistema energético; elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones.
- l) Usos terciarios: Usos recreativos, indispensables y no permanentes, vinculados a dotaciones recreativas compatibles con la conservación del espacio y relacionadas con el uso y disfrute de la naturaleza.
- m) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, vallados y cerramientos de parcelas, siempre y cuando no impidan el paso libre de la fauna silvestre, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los restantes no permitidos expresamente en el párrafo anterior y especialmente aquellos que supongan movimientos de tierra o eliminación de la cubierta vegetal o una alteración de las escorrentías naturales del terreno clasificado con esta categoría.

1.5. Condiciones específicas.

En el dominio público hidráulico y sus zonas de protección se estará a lo dispuesto en el Régimen de usos y actividades que determine el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica, y el Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo, de modificación de diversos Reglamentos del Área de Medio Ambiente para la adaptación a la Ley 17/2009.

Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley de Aguas y Reglamentos de aplicación, los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo tendrán las mismas condiciones que el Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección sobre el que se superponen, con las siguientes limitaciones:

- a) En el dominio público hidráulico, en ningún caso se autoriza la construcción, montaje o ubicaciones de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal.
- b) En la zona de servidumbre se permiten los usos que determina el Reglamento de Dominio Público Hidráulico y como mínimo los siguientes:
 - Siembra y plantación de especies no arbóreas que no deterioren el ecosistema o impidan el paso.
 - Tala o plantaciones de especies arbóreas que requerirán autorización del organismo de cuenca.
 - Solo se autorizarán edificaciones por parte del organismo de cuenca en casos muy justificados.
- c) En la zona de Policía se permite cualquier tipo de construcción, de entre las permitidas en el punto 1.3. Se requerirá la autorización previa del organismo de cuenca que notificará al Ayuntamiento la resoluciones



que sobre ella recaigan a efectos del posible otorgamiento de la correspondiente licencia de obras, en general se autorizan los actos de aprovechamiento dispuestos en el Reglamento del Dominio Público.

d) Se prohíbe cualquier tipo de vertido directo o indirecto que no haya sido sometido a los oportunos tratamientos de depuración biológica que garanticen la ausencia de contaminación para las aguas superficiales y subterráneas, y el depósito de residuos sólidos de cualquier naturaleza, especialmente en el caso de que fuese previsible la producción de lixiviados.

e) Los efluentes procedentes de los sistemas de tratamiento de depuración se ajustarán en todo caso a las condiciones de vertido que fuesen establecidas por el organismo de cuenca correspondiente. No obstante, siempre que fuese posible se procurará integrar el vertido en el Sistema General de Saneamiento para el municipio.

f) Se prohíbe la alteración de los ecosistemas vegetales existentes asociados a los cursos de agua o zonas húmedas, así como las perturbaciones a las comunidades de flora y fauna que los habitan, y los nuevos terrenos, cuando de ello se pudiese derivar cualquier grado de afección a la vegetación rupícola existente.

g) En el desarrollo de actividades agrícolas sobre terrenos actualmente en cultivo, se evitará el uso de productos fitosanitarios que pudieran ser perjudiciales para el medio ambiente.

h) Se prohíben las actividades extractivas y ganaderas intensivas, los movimientos de tierra, la cubrición de cauces y cualquier actividad que pudiera dar lugar a la modificación del curso natural de las aguas o al aumento de la erosionabilidad en la zona.

En todo caso, los proyectos o planes que mereciesen la conformidad del órgano administrativo competente incluirán las oportunas medidas de restauración y revegetación, con objeto de atenuar o eliminar las afecciones o impactos generados.

1.5.1. Cauces fluviales.

No se permitirán cerramientos a menos de 5 m del cauce de máxima crecida, ni construcciones a menos de 20 m y, en todo caso, se realizarán con soluciones constructivas y materiales tales que no interrumpen el libre discurrir de las aguas pluviales hacia sus cauces, alteren el propio cauce o favorezcan la erosión o arrastre de tierras.

1.5.2. Canales y conducciones de agua.

Cualquier instalación que se pretenda realizar a menos de 25 m del eje del Canal Bajo del Alberche, a menos de 15 m del eje de las acequias de riego principal, a menos de 10 m del eje de las acequias secundarias o en la zona de expropiación más una franja de 3 m de los desagües, deberá ser previamente autorizada por esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

No se permite la construcción de pozos a menos de 100 m del eje del Canal Bajo del Alberche. Se precisará para ello de un permiso de la red de riegos del canal.

III.6.6.1.2 Vías pecuarias (vp) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

1. Se califican como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias existentes en el municipio, descritas en memoria y en los planos de Ordenación y que son:

–Cañada Real Leonesa, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 75,22 metros, excepto el tramo deslindado y amojonado, por resolución de 28 de abril de 2011, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (2011/7771), que tiene 75,00 m.

–Cañada Real de Extremadura, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 75,22 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 Entreambarayas, clasificada en ese término municipal como necesaria en una anchura de 20,98 metros.

2. En estas zonas será de aplicación la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003), garantizando el tránsito ganadero y los usos compatibles y complementarios de la vía pecuaria afectada, por lo que únicamente se permite el uso pecuario. En concreto en su artículo 2, considera estos terrenos como Bienes de Dominio Público de las comunidades autónomas y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

En el dominio público pecuario y sus zonas de protección se autorizarán aquellos actos incluidos en el régimen de usos y actividades permitidos en la Ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, y la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.



En concreto se permitirán los siguientes actos de aprovechamiento:

- a) Usos agrícolas destinados al aprovechamiento de todos los frutos y productos no utilizados por las cabezas de ganado en su normal tránsito por las vías pecuarias, excepto los herbáceos. No teniendo la naturaleza jurídica de ocupación y, que puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.
- b) Ocupaciones temporales siempre y cuando no alteren el tránsito ganadero ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.
- c) Ocupaciones singulares en las vías pecuarias considerando como tales las ocupaciones transversales de servicios de aguas, conducciones de productos petrolíferos, gas, líneas eléctricas y telefónicas, etc.
- d) Colocación de báculos o postes para el soporte de líneas aéreas eléctricas o telefónicas, y registros de control en las instalaciones de gas, productos petrolíferos, etc... Excepcionalmente cuando se justifique la inexistencia de alternativa técnica.
- e) Instalaciones de carácter longitudinal cuando se acredite que no son viables trazados alternativos fuera de las vías pecuarias.
- f) Instalación temporal de vallas, cercados, cobertizos, etc., que solopodrán ser autorizadas cuando se realicen con materiales prefabricados que permitan su fácil desmonte y la restitución de la vía pecuaria a su estado primitivo, y no causen perjuicios o dificulten el tránsito ganadero y los demás usos y servicios compatibles con él. Estas ocupaciones se autorizarán por un plazo máximo de diez años, pudiendo ser renovadas pero no prorrogadas.
- g) El cruce con vías de comunicación de carácter agrario y vehículos motorizados o líneas férreas de acuerdo con las condiciones que determine el organismo competente.
- h) La tala de masas arbóreas cualesquiera que sea la superficie del ámbito.
- i) Previa autorización del organismo competente serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

Los usos permitidos se encuentran recogidos en los artículos 16 y 17 de la mencionada Ley 3/95, y en el punto 1.3 de este artículo.

–La anchura mínima de protección de las vías comprenderá la anchura de la misma más cinco (5) metros a cada lado de estas. Se prohíbe cualquier transformación de las vías pecuarias que no vaya destinada a la recuperación, amojonamiento y señalización de la misma.

–Se prohíbe cualquier tipo de parcelación sobre el espacio vial o descansadero. Cualquier actuación sobre la vía pecuaria deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Consejería de Medio Ambiente. Para cualquier vallado o urbanización de los terrenos colindantes se deberá contar con la autorización previa citada.

–Para garantizar la integridad de estos bienes de dominio público y antes de concederse cualquier licencia de obra en terrenos que lindan con las vías pecuarias, será necesario solicitar la oportuna autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

–Para la instalación de redes subterráneas bajo suelo de vías pecuarias, será igualmente necesario contar con la autorización de la Delegación Provincial de la Consejería competente.

–Quedan prohibidos las extracciones de áridos, incluso si proponen actuaciones complementarias para la regeneración de estos suelos.

–En las unidades y sectores afectados por las citadas vías pecuarias se deberá mantener la continuidad de las vías, debiéndose solicitar la autorización correspondiente para el desarrollo de las mismas en la tramitación de los correspondientes programas de actuación urbanizadora.

–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 continuidad de los trazados, junto con el tránsito ganadero, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel. Así mismo, los viales de dichas urbanizaciones no deben afectar a las vías pecuarias.

–De la misma forma, la misma Ley en su artículo 13, establece que cuando se proyecte una obra pública sobre el terreno por el que discurra una vía pecuaria, la Administración actuante deberá asegurar que el trazado alternativo de la vía pecuaria garantice el mantenimiento de sus características y la continuidad del tránsito ganadero y de su itinerario, así como los demás usos compatibles y complementarios de aquel. En ningún caso se otorgará licencia de obra sobre estos terrenos a particulares, toda vez que tienen la consideración de "Suelo no Urbanizable de Especial Protección Ambiental".

III.6.6.2. SRNU especial protección natural (SRNUEP-NA) (OD).

III.6.6.2.1. Grado 1.º (SRNUEP-NA-1.º) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

**1.2. Carácter.**

Se clasifican en las presentes Normas como tales, aquellas zonas más sensibles sobre las que recaen simultáneamente varias protecciones, situadas fundamentalmente al norte y sur del municipio y, en el entorno de bosques galería de los arroyos y la ribera del Tajo, que corresponden con los que se reseñan en los planos de ordenación estructural y en el punto 6.4.1.2 de las presentes Normas.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.

c) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y reposición de muros.

e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.

g) Usos dotacionales de equipamiento privado.

h) Demolición de construcciones.

i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

k) Usos terciarios:

–Hotelero (turismo rural) en rehabilitación de edificaciones existentes.

–Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.

l) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la Legislación urbanística y, en su caso, la Legislación agraria de Castilla-La Mancha.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

NAVES, E INSTALACIONES AGROPECUARIAS EN SRNUEP-NA-1.º	
Parcela mínima	40,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	1,00 %
Altura máxima permitida	1 plantas o 4,50 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO HOTELERO (turismo rural) EN SRNUEP-NA-1.º	
Parcela mínima (turismo rural. Decreto 43/1994)	40,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación (turismo rural. Decreto 43/1994)	5,00 %
Altura máxima permitida	1 planta o 4,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO RECREATIVO EN SRNUEP-NA-1.º	
Parcela mínima	40 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	2,00 %
Altura máxima permitida	1 planta o 4,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público



CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO DOTACIONAL EN SRNUEP-NA-1.º	
Parcela mínima	40,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	1,00 %
Altura máxima permitida	1 planta o 4,50 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

III.6.6.2.1. SRNU Especial Protección Natural (SRNUEP-NA-2.º) (OD)

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

Corresponde a aquellas superficies en las que se desarrollan la agricultura extensiva, ganadería, actividades cinegéticas y forestales, de forma tradicional. Clasificados como Hábitats de Encinares y Dehesas perennifolias, que poseen un mayor valor natural, donde la vegetación se halla en buenas condiciones de conservación.

Que corresponden con los siguientes que se reseñan en los planos de ordenación estructural y en el punto 6.4.1.2 de las presentes Normas.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos:

- a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.
- c) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
- d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y reposición de muros.
- e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- f) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.
- g) Vivienda unifamiliar aislada.
- h) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- i) Demolición de construcciones.
- j) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- k) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- l) Usos terciarios:
 - Hotelero (turismo rural).
 - Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.
- m) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

NAVES, E INSTALACIONES AGROPECUARIAS EN SRNUEP-NA-2.º	
Parcela mínima	10,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	5,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,00 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público



VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SRNUEP-NA-2.º	
Parcela mínima	20 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	2,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO HOTELERO (Turismo rural) EN SRNUEP-NA-2.º	
Parcela mínima (Turismo rural. Decreto 43/1994)	40,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación (Turismo rural. Decreto 43/1994)	5,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación.
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público
Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO RECREATIVO EN SRNUEP-NA-2.º	
Parcela mínima	40 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	5,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación.
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO DOTACIONAL PRIVADO EN SRNUEP-NA-2.º	
Parcela mínima	20,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	5,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,00 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables	100 m

III.6.6.2.1. SRNU Especial Protección Natural (SRNUEP-NA-3.º) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

Corresponde a una vasta extensión de unas 5.600 has, con una morfología heterogénea, en las que se desarrolla fundamentalmente la agricultura de secano, ganadería extensiva, actividades cinegéticas y forestales, de forma tradicional. Sin ningún potencial natural especial, a excepción de la Z.E.P.A. y LIC ES0000168 / Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas. Así mismo, están incluidas dentro de esta categoría las terrazas fluviales.

Actualmente existe una actividad industrial en la parcela 150 del polígono 15, con una superficie de 164,70 Ha, destinada a la extracción y embotellado de agua mineral.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos:

- Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.
- Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.
- Vallados con elementos vegetales o metálicos y reposición de muros.
- La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.



- f) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.
- g) Vivienda unifamiliar aislada.
- h) Usos dotacionales de equipamiento privado.
- i) Demolición de construcciones.
- j) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- k) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.
- l) Usos terciarios:
–Hoteleros (Turismo rural).
–Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.
- m) Ubicación de Instalaciones de Producción de Energías Renovables.
- n) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.
- o) Actividades industriales agroalimentarias de transformación y actividades artesanales.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

NAVES, GRANJAS E INSTALACIONES AGROPECUARIAS EN SRNUEP-NA-3.º	
Parcela mínima	1,50 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	5,00 m a linderos 15,00 m a camino público

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SRNUEP-NA-3.º	
Parcela mínima	4,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	2,00%
Altura máxima permitida	2 planta o 7,00 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15 m a lindero 30 m a camino público
Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO HOTELERO EN SRNUEP-NA-3.º	
Parcela mínima (turismo rural. Decreto 43/1994)	20,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación (turismo rural. Decreto 43/1994)	5,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO DOTACIONAL PRIVADO EN SRNUEP-NA-3.º	
Parcela mínima	20,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	4,00 %
Altura máxima permitida	2 planta o 7,50 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO RECREATIVO EN SRNUEP-NA-3.º	
Parcela mínima	20,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	4,00 %



Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación.
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos 15,00 m a camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO INDUSTRIAL (de Transformación agroalimentaria) EN SRNUEP-NA-3.º	
Parcela mínima	5 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10%
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos o camino público

III.6.6.3. SRNU de Especial Protección Cultural (SRNUEP-CU-pa) (OD)

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

Corresponde a aquellas zonas que presentan valores culturales de importancia de acuerdo con el informe elaborado por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Toledo.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

En general los actos y usos en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural se someterán al régimen del Suelo Rústico de Reserva.

Sin perjuicio de lo establecido en la vigente Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, los terrenos pertenecientes a esta categoría de suelo tendrán las mismas condiciones que el Suelo Rústico no Urbanizable sobre el que se superponen.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

Estas prescripciones tienen por objeto la conservación y salvaguarda del Patrimonio Arqueológico, Paleontológico, Etnográfico e Industrial del municipio de Calera y Chozas, para su debida exploración, documentación y puesta en valor, como instrumento imprescindible para un mejor conocimiento histórico del municipio.

Será aplicable a todos los Ámbitos de interés arqueológico, debiendo cumplir con lo establecido en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el planeamiento urbanístico de Calera y Chozas, que figura en el anexo.

De acuerdo con Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, se establece la obligatoriedad de aportar un estudio referente al valor arqueológico de las parcelas, o edificaciones sobre las que se presume la existencia de restos arqueológicos de acuerdo con lo establecido en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el planeamiento urbanístico de Calera y Chozas, y sobre los que se pretenda llevar a cabo alguna obra.

La Consejería competente en materia de patrimonio histórico, a la vista del resultado del estudio sobre el valor e incidencias arqueológicas del ámbito, establecerá las condiciones que deben incorporarse en la licencia de obras.

III.6.6.4. SRNU Especial Protección Estructural Agrícola (SRNUEP-ES-ar) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

Esta categoría incluye aquellos terrenos que deben ser protegidos por su valor agrícola y disponer de infraestructuras de regadío. Dentro del término municipal afecta principalmente a los terrenos situados por debajo del Canal Bajo del Alberche hasta el río Tajo.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, genética o análoga.



b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.

c) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y reposición de muros.

e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia de que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) La reforma o rehabilitación de construcciones destinadas al uso residencial familiar aislado, con independencia de que afecte a elementos estructurales.

g) Vivienda unifamiliar aislada.

h) Usos dotacionales de equipamiento privado.

i) Demolición de construcciones.

j) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

k) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

l) Usos terciarios: Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.

m) Ubicación de Instalaciones de Producción de Energías Renovables.

n) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

o) Actividades industriales agroalimentarias de transformación y actividades artesanales.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

NAVES, GRANJAS E INSTALACIONES AGROPECUARIAS EN SRNUEP-ES - ar	
Parcela mínima	1,50 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10%
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	5,00 m a linderos 15,00 m a camino público

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SRNUEP-ES - ar	
Parcela mínima	5,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	2,00%
Altura máxima permitida	2 planta o 7,00 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15 m a lindero 30 m a camino público
Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO INDUSTRIAL (de Transformación agroalimentaria) EN SRNUEP-ES - ar	
Parcela mínima	5 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10%
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos o camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO RECREATIVO EN SRNUEP-ES - ar	
Parcela mínima	20,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	4,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación.
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos 15,00 m a camino público



CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO DOTACIONAL PRIVADO EN SRNUEP-ES- ar	
Parcela mínima	20,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	4,00 %
Altura máxima permitida	2 planta o 7,50 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

III.6.6.5. SRNU Especial Protección Infraestructuras (SRNUEP-INE) (OD).

III.6.6.5.1. CARRETERAS (SRNUEP-INE- ca).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

Abarca las autovías y carreteras A-5 E-90, CM-4101, CM-4160 y CM-4130 con su dominio público.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos, siempre que además cumplan con lo establecido en la legislación sectorial de referencia:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.

c) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado, incluidas las estaciones de suministro de carburantes y los servicios integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, con sujeción a las condiciones y limitaciones establecidas en la Legislación sectorial reguladora de estas. Se asimila a estos, los usos anejos de servicio a los vehículos de motor.

g) Demolición de construcciones.

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

i) La plantación y tala de masas arbóreas cualesquiera que sea la superficie del ámbito.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

k) Usos terciarios:

–Usos comerciales: Usos tradicionales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

–Hoteleros en todas las categorías.

–Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.

l) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

m) Usos industriales: 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.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas

Se aplicará la legislación de carreteras (Reglamento de la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras del Estado; Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, y Ley 7/2002, de 9 de mayo, de modificación de la anterior) que corresponda a cada caso.

Sin perjuicio de la preceptiva solicitud de autorización de obras al organismo correspondiente previamente a cualquier actuación en bordes de carreteras, deberán respetarse las siguientes distancias a las zonas de protección, con las afecciones que determina la legislación vigente para cada tipo de carretera:



AFECCIONES VIARIAS					
TIPO	NOMBRE	DOMINIO PÚBLICO	SERVIDUMBRE	LIM. EDIFICACIÓN	PROTECCIÓN
AUTOVÍA	A-5 E-90	8,00 m	25,00 m	50,00 m	100,00 m
CARRETERA COMARCAL	CM-4101	3,00 m	8,00 m	18,00 m	30,00 m
CARRETERA COMARCAL	CM-4160	3,00 m	8,00 m	18,00 m	30,00 m
CARRETERA COMARCAL	CM-4130	3,00 m	8,00 m	18,00 m	30,00 m

A) Autovías:

Autovía de Extremadura A-5 (Variante de Talavera).

De acuerdo a la Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras, serán las siguientes:

1. Dominio público:

Según el artículo 21, son las siguientes:

Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de tres metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal del borde de las obras sobre el terreno.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Fomento, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

2. Zona de servidumbre:

Según el artículo 22, son las siguientes:

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de ocho metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

En todo caso, el Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

3. Zona de afección:

Según el artículo 23, son las siguientes:

La zona de afección de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes y de lo establecido en el artículo 38.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en el artículo 39.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

4. Límite de la edificación:

Según el artículo 25, son las siguientes:

A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las

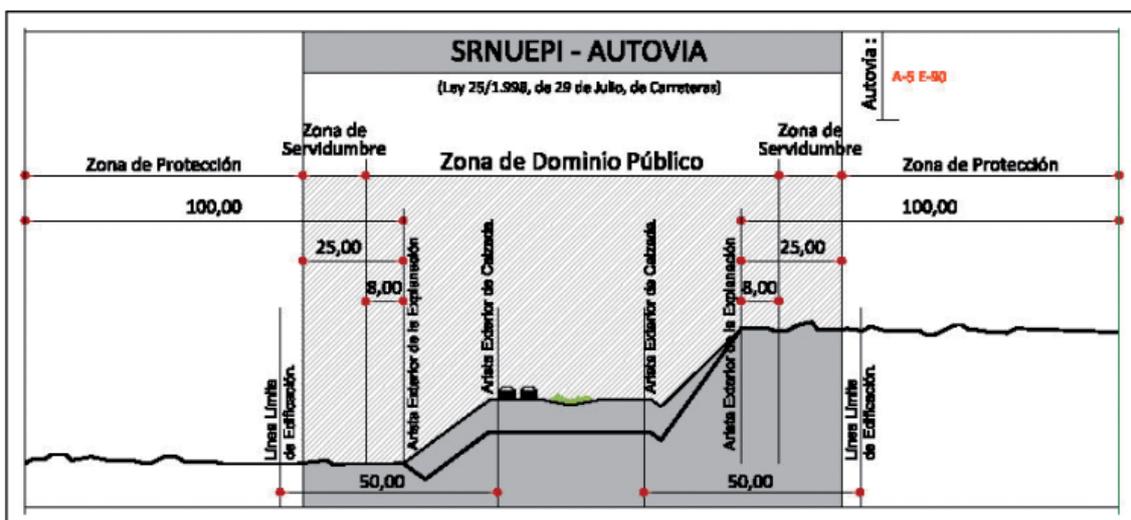
construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a 50 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 metros en el resto de las carreteras de la arista exterior de la calzada más próxima, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total y parcialmente por zonas urbanas el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el punto anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca.

Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de las poblaciones, la línea límite de edificación se situará a 100 metros medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

El siguiente gráfico señala la forma de medición en la autovía:



B) Carreteras comarcales :

CM - 4101. Talavera de La Reina-Valdeverdeja.

CM - 4130. Calera y Chozas, dirección Velada, hasta el enlace con la A-5.

CM - 4160. Calera y Chozas-Alcaudete de la Jara.

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

1. Dominio público:

Según el artículo 23, son las siguientes:

Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y un franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

2. Zona de servidumbre:

Según el artículo 25, son las siguientes:

La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.



La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

Los daños y perjuicios ocasionados por la utilización de la zona de servidumbre serán indemnizables.

3. Zona de afección:

Según el artículo 26, son las siguientes:

La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a 30 en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la administración titular.

En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

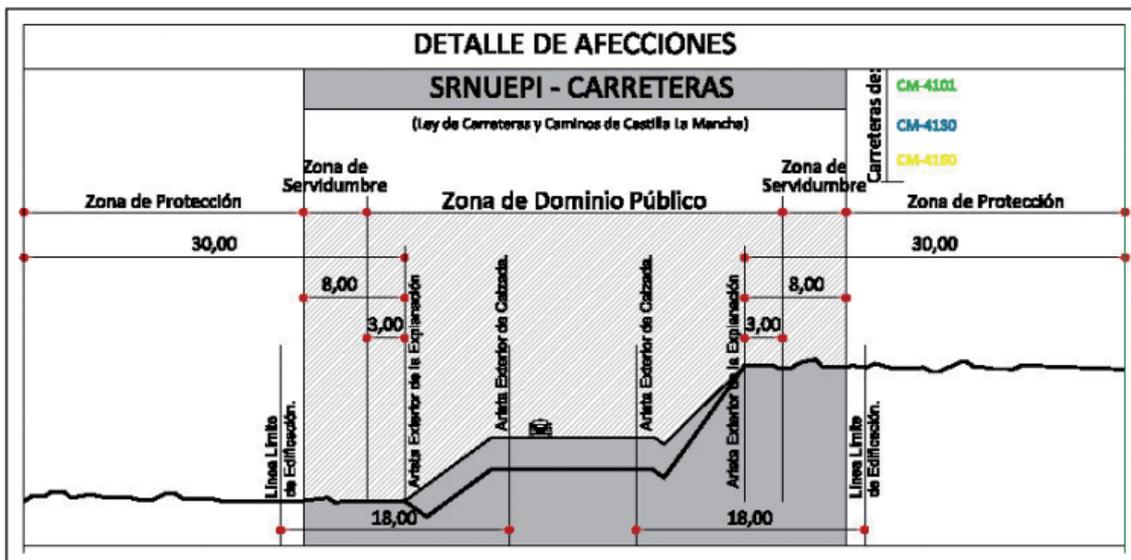
4. Límite de la edificación:

Según el artículo 27, son las siguientes:

A ambos lados de la carretera se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 metros en las carreteras de la red básica, y de 18 metros en el resto de las carreteras, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

En los lugares donde, por ser muy grande la proyección horizontal del talud de las explanaciones, la línea de edificación definida con arreglo al punto anterior quedase dentro de zona de servidumbre, la citada línea se hará coincidir con el borde exterior de dicha zona.

El siguiente gráfico señala la forma de medición en las carreteras:



Con carácter general, en las travesías, la administración titular de la carretera podrá establecer límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 1 de este artículo, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente.

La administración titular de la carretera podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el apartado 4 del presente artículo por razones topográficas cuando lo permita el planeamiento urbanístico vigente, en zonas perfectamente delimitadas y en la forma que reglamentariamente se establezca.

En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones.

En las zonas de desarrollo urbano existente o previsto se procurará establecer accesos únicos y canalizar la circulación mediante vías de servicio.



Cualquier nuevo acceso requerirá de la preceptiva autorización administrativa
En el casco urbano de Calera y Chozas y Alberche del Caudillo, se mantendrán las alineaciones existentes.

En el Suelo Urbanizable esta distancia será de 10 m, contados desde la arista exterior de la calzada.

En la Zona de Afección (hasta 30 m desde la carretera) la ejecución de cualquier tipo de obra o instalación requerirá la autorización del Organismo del que dependa la carretera.

III.6.6.5.2. Red de Ferrocarriles (SRNUEP-INE-fe) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

Según el inventario jurídico de bienes inmuebles de ADIF, por el municipio de Calera y Chozas circula la línea de ferrocarril convencional Madrid-Valencia de Alcántara.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos, siempre que además cumplan con lo establecido en la legislación sectorial de referencia:

a) Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.

b) Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.

c) Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) Usos dotacionales de equipamiento privado.

g) Demolición de construcciones.

h) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

i) La plantación y tala de masas arbóreas cualesquiera que sea la superficie del ámbito.

j) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

k) Usos terciarios:

–Usos comerciales: Usos tradicionales, incluidas las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

–Hoteleros en todas las categorías.

–Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.

l) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.

m) Usos industriales: 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.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por la línea ferroviaria existente, y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de protección de la línea ferroviaria consiste en una franja de terreno a cada lado de la misma, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.

La línea límite de edificación es la delimitada interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por una línea a 50 metros.

En cualquier caso, previamente a la ejecución de cualquier obra en las zonas de protección, deberá solicitarse autorización de obras al ADIF, y realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.



En cumplimiento del artículo 3 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario, se establece que las obras de construcción, reparación o conservación de líneas ferroviarias de tramos de las mismas o de otros elementos de la infraestructura tendrán la consideración de obras de interés general y no precisarán las autorizaciones, permisos o licencias administrativas de primera instalación, funcionamiento o apertura previstas en la normativa vigente para el desarrollo de las actividades vinculadas, directamente, al tráfico ferroviario. Por lo que en el suelo titularidad de ADIF se podrán desarrollar todas aquellas actividades edificatorias necesarias para el desarrollo del servicio ferroviario.

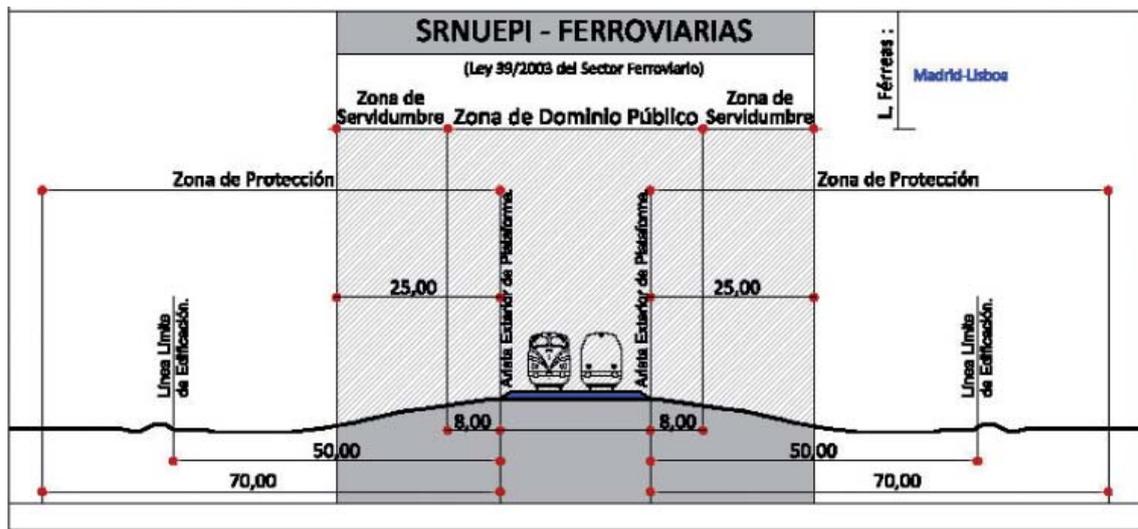
En las actuaciones colindantes con el ferrocarril, será preceptiva la instalación del correspondiente cerramiento-tipo urbano que discurrirá salvando el Dominio Público y los límites de ADIF, a lo largo de la línea de contacto de la parcela con el ferrocarril y la adecuada conservación del mismo, siempre con la previa autorización de la Jefatura de ADIF.

Dado que en la disposición adicional segunda del Decreto 2421/2004, dice que "Deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos: - Los terrenos considerados como dominio público de ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre, que no discurran por casco urbano". Y puesto que ni en la Ley 39/2003, ni en el Real Decreto 2387/2004, se define la zona de servidumbre, por tanto, definimos en las presentes NN.SS., la zona de servidumbre, de la siguiente manera:

-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.

-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.

El siguiente gráfico señala la forma de medición en la vía férrea.



Se estará de acuerdo a lo establecido por la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, Reglamento del Sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación. En el caso del término municipal de Calera y Chozas, afecta únicamente a suelo rústico.

III.6.6.5.3. Líneas de alta tensión (SRNUEP-IN-lat) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

En el término municipal discurren dos líneas de alta tensión, con una potencia máxima de 220 Kv.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Se permitirán los siguientes actos, siempre que además cumplan con lo establecido en la legislación sectorial de referencia:

- Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga.
- Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.
- Usos agrarios o de carácter rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca con independencia de que supere los 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.



- d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.
- e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, con independencia que afecte o no a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- f) Demolición de construcciones.
- g) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
- h) La plantación y tala de masas arbóreas cualesquiera que sea la superficie del ámbito.

1.4. Actos de aprovechamiento prohibidos.

Los demás actos de aprovechamiento quedan prohibidos.

1.5. Condiciones específicas.

1.5.1. A los efectos de estas Normas Subsidiarias, no se establece ninguna protección para las redes de baja y media tensión. Para el resto de las líneas de alta tensión se atenderá a lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento de líneas aéreas eléctricas de alta tensión, aprobado por el Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

Además se tendrá en cuenta el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alto tensión, y el Decreto 5/1999, de 2 de febrero, por el que se establecen normas para Instalaciones eléctricas aéreas en alta tensión y líneas aéreas en baja tensión con fines de protección de la avifauna.

1.5.2. En el suelo de protección de infraestructuras L.A.T., calificado en las presentes NN.SS., tendrán las mismas condiciones que el Suelo Rústico no Urbanizable sobre el que se superponen.

1.5.3. En estos suelos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

–Decreto 3151/1966, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de líneas aéreas de alta tensión.

–Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en línea eléctricas de alta tensión y sus instalaciones complementarias ITC-LAT.

–Real Decreto 1955/2000, de 1 de septiembre, por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

–Decreto 2619/1966, de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966, de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

–Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, de infraestructuras del Sector Energético (BOE de 24 de mayo de 2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

1.5.4. De acuerdo con el Real Decreto 223/2008, cumplirán las siguientes condiciones:

No podrán instalarse líneas aéreas de alta tensión ni imponerse servidumbres de paso en las parcelas de superficie inferior a 10.000 m² y con uso residencial, y en los terrenos de superficie inferior a 5.000 m² y con uso de huertos o similares, y en los terrenos de uso comercial, industrial o dotacional cualquiera que sea su superficie.

Las distancias de las líneas de alta tensión a edificaciones, carreteras, ferrocarriles y arbolado deberán ajustarse al Real Decreto 223/2008, sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en las líneas eléctricas de alta tensión, y en especial en la instrucción técnica complementaria ITC-LAT-07.

En este sentido no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:

$D_{add} + D_{el} = 3,3 + D_{el}$ en metros con un mínimo de 5 m, donde, D_{add} es la distancia de aislamiento adicional y D_{el} es la distancia de aislamiento en el aire, que se obtiene de la siguiente tabla en función de la tensión más elevada de la línea:

Tensión red KV	D_{el} metros	D_{pp} metros
3,6	0,08	0,10
7,2	0,09	0,10
12	0,12	0,15
17,5	0,16	0,20
24	0,22	0,25
30	0,27	0,33
36	0,35	0,40
52	0,60	0,70
72,5	0,70	0,80
123	1,00	1,15
145	1,20	1,40
170	1,30	1,50
245	1,70	2,00
420	2,80	3,20



En el término municipal discurren dos líneas de alta tensión, con una potencia máxima de 220 Kv. No obstante se ha previsto el cálculo para la potencia máxima permitida que es de 420 Kv. En este caso y según tabla 15 del apartado 5.2 relativo a distancias de aislamiento para evitar descargas, el valor máximo de D_{el} para esta tensión de 420 Kv, significaría un valor máximo de D_{el} de 2,8 metros. Así, la distancia mínima de seguridad, sería:

$D_{add} + D_{el} = 3,3 + 2,8$ metros = 6,10 metros, a contar desde el borde de la servidumbre de vuelo, es decir, la proyección vertical de la línea.

Las líneas existentes, presentan una distancia máxima entre conductores medida en proyección horizontal, de 14 metros, y así tendríamos: $6,10 + 14 + 6,10 = 26,20$ metros.

En las NN.SS se ha optado por establecer en todos los casos la misma protección en todas las líneas en aras de la seguridad. Para ello se ha previsto una franja de 13,10 metros a cada lado del eje de la línea en aplicación de la fórmula de distancias mínimas sobre puntos accesibles a las personas. Esta protección es superior a la que resulta de aplicarlas fórmulas del citado reglamento.

A efectos de la reserva de suelo clasificada como suelo rústico de especial protección de infraestructuras (SRNUPI) en las NN.SS., se ha determinado una franja de suelo de 13,10 metros respecto al eje de la línea, es decir, una franja de 26,20 metros de ancho.

El Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias, señala en su disposición transitoria primera que será de obligado cumplimiento para todas las instalaciones contempladas en su ámbito de aplicación, a partir de los dos años desde su fecha de publicación en el BOE. Hasta entonces seguirá siendo aplicable el Reglamento de las líneas aéreas de alta tensión, aprobado por Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre.

III.6.6. Suelo Rústico de Reserva (SRR) (OD).

1.1. Ámbito de aplicación.

Se halla definido en los Planos de Ordenación.

1.2. Carácter.

El Suelo Rústico de Reserva es el que no resulta incluido en las restantes clases de suelo. Se trata de suelos que por sus características ambientales, no merecen una especial protección por el planeamiento urbanístico. Y no se encuentran protegidos específicamente por legislación sectorial alguna.

1.3. Actos de aprovechamiento permitidos.

Los recogidos en el artículo 11 del RSR, con referencia a los siguientes actos:

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) Usos de aprovechamiento rural, esto es, cualquier obra, construcción e instalación adscrita al sector primario que guarden relación con la explotación rural de la finca hasta 6 metros de altura. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

d) Vallados con elementos vegetales o metálicos y la reposición de muros previamente existentes.

e) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.

f) Uso residencial familiar, esto es, la vivienda familiar aislada que se destina a una sola familia y que esta localizada en una única parcela con acceso independiente, en áreas territoriales donde no exista peligro de deformación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, pero existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico. Así como su reforma o rehabilitación, con independencia que afecte o no a elementos estructurales.

g) Usos dotacionales de equipamiento privado, que establece el artículo 11 de la ITP de suelo rústico.

h) Demolición de construcciones.

i) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

j) La tala de masas arbóreas cualquiera que sea la superficie del ámbito.

k) Usos dotacionales de titularidad pública: las obras, construcciones, instalaciones y actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

l) Usos terciarios:

–Usos comerciales, incluidos las tiendas de artesanía y productos de ámbito comarcal.

–Hoteleros en todas sus categorías.

–Usos recreativos en todas las categorías y modalidades.

m) La parcelación, agregación, división de fincas o la segregación de terrenos, de acuerdo con la legislación urbanística y, en su caso, la legislación agraria de Castilla-La Mancha.



- n) Usos industriales:
- Actividades industriales productivas.
 - Actividades de extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas.
 - 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.
 - Actividades industriales y productivas clasificadas que por exigencia de su normativa reguladora o la normativa urbanística deban emplazarse alejadas de poblaciones y de ámbitos de actuación de uso industrial.

1.4. Condiciones específicas.

NAVES, GRANJAS E INSTALACIONES AGROPECUARIAS EN SRR	
Parcela mínima	1 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10%
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	5,00 m a linderos 15,00 m a camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON LA EXPLOTACIÓN, SILVÍCOLA, CINEGÉTICA O FORESTAL EN SRR	
Parcela mínima	1,5 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	5%
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,00 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15 m a linderos o camino público

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SRR	
Parcela mínima	5 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	2%
Altura máxima permitida	2 planta o 7,00 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima de viviendas a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO INDUSTRIAL EN SRR	
Parcela mínima	3 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10%
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos o camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO COMERCIAL EN SRR	
Parcela mínima	2 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	2,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 8,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos o camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO HOTELERO EN SRR	
Parcela mínima (hoteles de pequeño tamaño. Aquellos que no superen los 750 m ² construidos)	1,00 has
Parcela mínima (hoteles de mas de 750 m ² construidos)	2,00 has
Parcela mínima (turismo rural. Decreto 43/1994)	1,00 has
Parcela mínima (camping. Decreto 247/1991)	1,50 has



Tipo de edificación	Aislada
Ocupación (hoteles de pequeño tamaño. Aquellos que no superen los 750 m ² construidos)	7,50 %
Ocupación (hoteles de mas de 750 m ² construidos)	5,00 %
Ocupación (turismo rural. Decreto 43/1994)	10,00 %
Ocupación (camping. Decreto 247/1991)	2,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30,00 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO RECREATIVO EN SRR	
Parcela mínima	2 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	4,00 %
Altura máxima permitida	2 plantas o 7,5 m a cornisa, sobre el nivel de terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	15,00 m a linderos 15,00 m a camino público

CONSTRUCCIONES RELACIONADAS CON EL USO DOTACIONAL PRIVADO EN SRR	
Parcela mínima	2,00 has
Tipo de edificación	Aislada
Ocupación	10,00 %
Altura máxima permitida	2 planta o 7,50 m a cornisa, sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación
Retranqueos mínimos	30 m a linderos o camino público
Separación mínima a otras edificaciones habitables	100 m

En el suelo rústico de reserva serán posibles todas aquellas actuaciones permitidas para esta clase de suelo en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, de 4 de junio (Decreto 242/2004, de 27 de julio).

A los efectos de lo establecido en el artículo 54.2 del TRLOTAU, se entenderá que resultará viable una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva cuando concurra el conjunto de circunstancias que se enumeran en el punto III.6.7.

III.6.7.-FIJACIÓN DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN PARA POSIBLES ACTUACIONES URBANIZADORAS EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA (OE)

De acuerdo con lo especificado en los artículos 24.1.f del TRLOTAU y 19.7 del RP LOTAU se fijan los siguientes criterios mínimos para la ordenación del suelo rústico:

1.º En el suelo rústico de reserva serán posibles todas aquellas actuaciones permitidas para esta clase de suelo en el artículo 11 del 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, de 27 de julio).

2.º A los efectos de lo establecido en el artículo 54.2 del TRLOTAU, se entenderá que resultará viable una actuación urbanizadora en suelo rústico de reserva y, por tanto, existirá la posibilidad de efectuar consulta previa, siempre que, de forma concurrente, se justifique el cumplimiento de las siguientes circunstancias:

1.- Que la organización del modelo de desarrollo urbanístico así lo permita, por lo que el Ayuntamiento deberá considerar las directrices resultantes del modelo de evolución y de ocupación del territorio que definen las previsiones de expansión urbana del Plan de Ordenación Municipal.

2.- Que la actuación urbanizadora propuesta tenga la dimensión mínima que permita su viabilidad.

3.- En el caso de actuaciones inmediatas al casco urbano, la actuación urbanizadora propuesta deberá tener contacto directo en parte de su perímetro con suelo urbano consolidado, o con suelos urbanos no consolidados, o urbanizables cuyos instrumentos de planeamiento de desarrollo y de gestión hayan sido aprobados definitivamente

4.- No podrán producirse vacíos o discontinuidades salvo en actuaciones urbanizadoras autónomas de carácter aislado entre los nuevos tejidos urbanos a crear y los existentes o previstos, salvo que los espacios carentes de edificación sean destinados a sistemas generales dotacionales o al sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas.

5.- No exista suelo urbano o urbanizable en cantidad suficiente, o localización apropiada, apto para la implantación de la actuación solicitada.

6.- Que la actuación solicitada suponga un beneficio público de interés para el municipio, sin que su implantación prevista pueda resultar en un impacto negativo de importancia para el desarrollo del suelo urbanizable aún sin desarrollar.



7.- Que la organización temporal de la ejecución del planeamiento así lo permita, de acuerdo a las previsiones contenidas en el Plan de Ordenación Urbanística sobre su secuencia lógica de desarrollo. En especial, deberán considerarse las condiciones objetivas definidoras del orden básico de prioridades para la ejecución de otras actuaciones urbanizadoras, que pudieran haberse aprobado o estar en trámite de estudio.

8.- Que se haya tenido en cuenta el criterio de desarrollo sostenible de la legislación estatal aplicable, en particular, del artículo 2 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo: utilización del suelo conforme al interés general; propiciando el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación.

9.- Que se cumpla la Disposición transitoria cuarta de la Ley 8/2007, sobre Criterios mínimos de sostenibilidad.

10.- Las densidades residenciales de las actuaciones urbanizadoras deberán ser:

–Densidad media (entre 25 y 45 viviendas/ha) en las actuaciones inmediatas al casco urbano y su zona de expansión.

–Densidad baja (entre 10 y 25 viviendas/ha) en las restantes actuaciones.

11.- Intensidades de edificación. Se establecen los siguientes coeficientes de edificabilidad:

–Actuaciones inmediatas al casco urbano y su zona de expansión: 0,60 m²/m².

–Restantes actuaciones: 0,25 m²/m².

Todos estos criterios y determinaciones para la ordenación del Suelo Rústico de Reserva tienen la consideración de Determinaciones de la Ordenación Estructural, de acuerdo con lo especificado en el artículo 19 del RP TRLOTAU.

Procedimiento.

De acuerdo con el artículo 84 del Reglamento de la Actividad de la Ejecución y en aplicación del artículo 9.g) del Reglamento de Suelo Rústico, en el supuesto de plantearse una actuación urbanizadora sobrevenida en suelo rústico, será de aplicación la regulación correspondiente a la consulta previa establecida en la letra b) del apartado 1 del artículo 10 y apartado 7 del artículo 64 del TRLOTAU, así como en el artículo 36 del Reglamento de Suelo Rústico.

1. Los interesados que deseen llevar a cabo actuaciones urbanizadoras en suelo rústico de reserva deberán, de conformidad con el artículo 64.7 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística TRLOTAU y los artículos 13 y 36 del Reglamento de Suelo Rústico, consultar previamente al municipio sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora.

2. En la solicitud de consulta previa, de acuerdo con el artículo 36.2. RSRLLOTAU, deberán especificarse los extremos y aportarse los documentos siguientes:

a) Propuesta de ámbito espacial de la actuación que se propone. Su delimitación geométrica responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana aledaña, debiéndose justificar, en caso de actuaciones aisladas, su necesidad y las condiciones de su integración con dicha estructura. Su perímetro se determinará por relación al viario o a otros elementos definitorios que garanticen en todo caso la continuidad armónica con los suelos contiguos, prohibiéndose, en consecuencia, su delimitación con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad o límites de carácter administrativo.

b) Propuesta de parámetros urbanísticos que defina el producto inmobiliario, basados en un estudio de mercado, rigurosamente justificados en función, por un lado, de las previsiones establecidas en el planeamiento municipal vigente respecto del modelo de ocupación y crecimiento del municipio, conforme a lo establecido en la letra g) del artículo 9.1 del Reglamento de Suelo Rústico, y la secuencia temporal lógica para su desarrollo urbanístico, y, por otro, del estado en que se encuentra efectivamente dicho desarrollo.

c) Indicaciones acerca de la calidad, suficiencia y funcionalidad de las infraestructuras y servicios proyectados para la actuación, así como de su conexión con las redes exteriores, e incidencia en la suficiencia y funcionalidad de éstas.

d) Acreditación de la personalidad del solicitante, así como justificación de la solvencia técnica y económica con que cuenta para el desarrollo y ejecución de la actuación urbanizadora por cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público.

e) Informe de sostenibilidad económica de la actuación, con especial referencia a la implantación y mantenimiento de las infraestructuras y dotaciones, a la puesta en marcha y prestación de los servicios públicos correspondientes, así como a la conservación de las obras de urbanización.

f) Compromiso de aportaciones suplementarias al patrimonio municipal desuelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se generen, conforme a lo regulado en el artículo 39.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. El Ayuntamiento someterá la consulta previa al trámite de concertación interadministrativa, debiendo recabarse, de acuerdo con el artículo 36.3 del RSRLLOTAU, al menos, los siguientes informes:

a) De la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

b) De la Consejería competente en materia de medio ambiente, tanto sobre los valores como sobre los riesgos naturales de la zona donde se pretende desarrollar la actuación urbanizadora.



c) De la Administración competente que acredite la existencia de recursos hídricos suficientes para atender las nuevas demandas que se planteen.

4. El pleno del Ayuntamiento resolverá motivadamente sobre la consulta previa formulada, tras someterla a información pública por plazo de veinte días. Dicha resolución deberá producirse en el plazo máximo de seis meses, y en ella valorará la pertinencia y necesidad de la propuesta, la evolución del desarrollo urbanístico derivada del modelo de ocupación establecido por la planificación urbanística, las demás circunstancias urbanísticas y ambientales concurrentes. En el caso de que la resolución sea favorable, de acuerdo con el artículo 36.4 del RSRLOTAU, ésta deberá:

a) Contener los criterios mínimos definidores del contenido de la ordenación urbanística, diseño urbano, conexión con las redes de servicios e infraestructuras existentes y demás condiciones preceptivas, en virtud de lo regulado en los artículos 24 y 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

b) Indicar la necesidad de presentar un Programa de Actuación Urbanizadora y de someter su aprobación al procedimiento establecido en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con indicación de que el acuerdo relativo a la consulta previa en nada vincula el propio del Programa de Actuación Urbanizadora ni tampoco supone vinculación alguna a la potestad de planeamiento.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE CALERA Y CHOZAS. ÍNDICE GENERAL DE PLANOS

- Plano n.º 1. Plano de información encuadre general.
- Plano n.º 2. Plano de información cultivo y aprovechamiento.
- Plano n.º 3. Plano de información red pecuaria. Calera y Chozas.
- Plano n.º 4. Plano de información esquema red de abastecimiento de agua.
- Plano n.º 5. Plano de información esquema red de alcantarillado.
- Plano n.º 6. Plano de información ayuntamiento equipamientos y solares del Excmo. Ayuntamiento
- Plano n.º 7. Plano de información equipamientos y solares de Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 8. Plano de ordenación delimitación del perímetro del suelo urbano y señalamiento de la U.E.A.
- Plano n.º 9. Plano de ordenación red viaria y usos.
- Plano n.º 10. Plano de ordenación delimitación del perímetro del suelo urbano y señalamiento de la U.E.A. Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 11. Plano de ordenación red viaria. Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 12. Plano de ordenación delimitación del suelo Montepalomas. Sector CAL-F. Calera y Chozas.
- Plano n.º 13a. Plano de delimitación del perímetro del suelo urbano. Altura de las edificaciones. Calera y Chozas Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 13b. Plano de delimitación del perímetro del suelo urbano. Altura de las edificaciones. Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 14.1A. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.1B. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.1C. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.2A. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.2B. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.2C. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.3A. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.3B. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 14.3C. Plano de ordenación clasificación del suelo no urbanizable.
- Plano n.º 15. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 16. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 17. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 18. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 19. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 20. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 21. Plano de alineación delimitación del polígono alineaciones. Calera y Chozas.
- Plano n.º 22. Plano de alineación red viaria y delimitación del polígono. Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 23. Plano de alineación red viaria y delimitación del polígono. Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 24. Plano de alineación red viaria y delimitación del polígono. Alberche del Caudillo.
- Plano n.º 25. Plano de alineación red viaria y delimitación del polígono. Alberche del Caudillo.



5. ANEXOS

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE CALERA Y CHOZAS (TOLEDO)

La Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, en su artículo 1.2, reconoce que “Forman parte del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha los inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, arqueológico, científico o técnico de interés para Castilla-La Mancha”.

El Decreto 135/2007, de 17 de julio (DOCM de 20 de julio de 2007), atribuye a la Consejería de Cultura la protección y promoción del Patrimonio Histórico y, concretamente, a la Dirección General de Patrimonio y Museos, las funciones de “conservación, estudio, restauración, defensa del patrimonio monumental, mueble, artístico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico de interés para Castilla – La Mancha, así como el ejercicio de las facultades para su vigilancia y tutela, incluido el régimen sancionador [...]”.

Por otra parte el artículo 4 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha reconoce que “Los Ayuntamientos y demás corporaciones públicas territoriales e institucionales de Castilla-La Mancha cooperarán con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha comprendido en su ámbito territorial de actuación, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Vendrán obligados a notificar a la Consejería de Cultura cualquier amenaza, daño o perturbación de la función social que tales bienes sufran, así como las dificultades y necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán, asimismo, las demás funciones que tengan atribuidas en virtud de esta Ley”.

Asimismo en el artículo 20 de la citada Ley 4/90 se especifica que “en los planes urbanísticos deberá incorporarse la documentación arqueológica necesaria para garantizar las medidas preventivas y de conservación de este patrimonio. En cada uno de los ámbitos físicos a que se refiere el planeamiento elaborado deberá incorporarse como documentación informativa la carta arqueológica que será facilitada por la Consejería de Cultura, que recoja todos los conocimientos existentes sobre dicho territorio”.

GESTIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO: PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

La gestión del Patrimonio Arqueológico requiere como labor previa una específica documentación de los recursos patrimoniales. En el ámbito institucional los bienes que integran el patrimonio histórico de Castilla-La Mancha resultan organizados, a efectos de su protección específica, en Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC), Parques Arqueológicos, Bienes incluidos en el Inventario (Bienes Inventariados) e Inventario de Carta Arqueológica. Este último es el instrumento que recoge toda la documentación patrimonial existente sobre bienes susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, como instrumento de gestión que no de información pública, para garantizar con ello la protección y conservación.

Pero también en la gestión resulta necesaria la planificación del uso e información que genera para ejercer un control –cuyo fin inmediato es la protección–. Por ello, además de la labor de la Dirección General de Patrimonio y Museos, la planificación territorial se erige como uno de los instrumentos que mejor pueden garantizar la conservación y salvaguarda preventiva de este tipo de patrimonio en cualquier tipo de intervención sobre el territorio.

Ambas cuestiones, documentación y planificación urbanística son reconocidas por la propia Ley 4/90 (documentación arqueológica, paleontológica, etnográfica e industrial en los artículos 19, 22.2 y 23.4; y planificación urbanística citada en el artículo 20).

En consecuencia, es a dicha Dirección General a la que, en el ejercicio de tales funciones, le corresponde el asesoramiento en la redacción de las normas de actuación sobre el Patrimonio Histórico para su inclusión en los instrumentos de Planificación Territorial, que materializa mediante articulación de los espacios, lugares, ámbitos, zonas o áreas que contienen o son susceptibles de contener restos de interés patrimonial y sus interacciones con el medio, así como las fórmulas de procedimiento, y los catálogos existentes (con sus limitaciones de información pública).

NORMAS MUNICIPALES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Estas prescripciones tienen por objeto la conservación y salvaguarda del Patrimonio Arqueológico, Paleontológico, Etnográfico e Industrial del municipio de Calera y Chozas, para su debida exploración, documentación y puesta en valor, como instrumento imprescindible para un mejor conocimiento histórico del municipio.

1. Objeto, definición y localización.
2. Normas de actuación.
3. Normas de inspección y conservación.

1. Objeto, definición y localización.

1.1.-Dada la imposibilidad de una determinación exhaustiva de los restos arqueológicos hasta su definitivo descubrimiento, lo previsto en estas Normas Urbanísticas para la situación y calificación de los yacimientos arqueológicos y los Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológicos señalados no debe considerarse inmutable sino, por el contrario, abierto a posibles ampliaciones y correcciones conforme avance la investigación y vayan aflorando, o conociéndose, los restos patrimoniales descritos.



Los yacimientos arqueológicos existentes en el municipio de Calera y Chozas se regularán a través de estas Normas Urbanísticas, de la Ley 4/90, de 30 de Mayo, del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (D.O.C.M. de 13 de Junio de 1990; B.O.E. de 14 de Septiembre de 1990) y, con carácter supletorio, de la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29 de enero de 1986) y del Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de Desarrollo Parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28 de enero de 1986) por la que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla-La Mancha, así como cuantas disposiciones adicionales resulten en vigor durante la vigencia de los Planes.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, en concordancia con la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, cuando se haya procedido a la declaración de Zonas Arqueológicas como Bienes de Interés Cultural, será obligatorio que el municipio en que se encuentren redacte un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla las exigencias establecidas por la Ley.

Asimismo, y recogiendo lo dispuesto en el artículo 2, apartado b, del Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico, de 1969 (ratificado por España en 1975), así como el artículo 2, apartado b, del Convenio Europeo para la Protección del Patrimonio Arqueológico, de 1992 (firmado por España y pendiente de ratificación), será obligatorio que se planifique la constitución de "zonas de reserva para la conservación de testimonios materiales" o "reservas arqueológicas, incluso cuando aparentemente no existan vestigios en la superficie o bajo el agua, para la preservación de testimonios materiales que puedan ser estudiados por las generaciones futuras".

En este sentido el artículo 20 de la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha expresa la necesidad de la inclusión de la información arqueológica en los instrumentos urbanísticos, de forma que recoja las normas de actuación con respecto al Patrimonio Arqueológico, y según el artículo 21.2 "La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este trabajo (informes arqueológicos), establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente".

Siendo el Plan de Ordenación Municipal una figura de planeamiento adecuada para regular, a través de su normativa, las actividades a desarrollar tanto en las Zonas arqueológicas incoadas o declaradas Bien de Interés Cultural, como sobre los Ámbitos de Protección y Prevención Arqueológicos, o sobre los Bienes incluidos en el Inventario de la Comunidad de Castilla-La Mancha, se entenderá que, a la entrada en vigor de este documento, queda incluida la obligatoriedad del cumplimiento de dicho capítulo, toda vez que contiene las disposiciones necesarias para asegurar la eficaz protección y tutela de los mencionados Bienes.

1.2. Bienes de Interés Cultural (BIC): Son la máxima figura de protección jurídica y protección singular expresada tanto en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español (para inmuebles los artículos 9 a 25) como en la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha (para inmuebles los artículos 6 a 15). En el ANEXO 1 figuran tanto los BIC genéricos declarados por ley, como los específicos del término municipal.

1.3. Ámbitos de interés arqueológico: El término municipal de Calera y Chozas, a los efectos de su protección arqueológica, y según lo definido en el artículo 21 de la Ley 4/90, se consideran incluidos, tanto las zonas, solares o edificaciones en los que existan o razonablemente se ha presumido la existencia de restos arqueológicos, como también aquellos elementos en aplicación de la delimitación del ámbito de la arqueología industrial dispuesto en el artículo 22 de dicha Ley (anexo 2).

2. Normas de actuación.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, se desarrollan las normas específicas de protección del patrimonio arqueológico, paleontológico y etnológico en la Comunidad de Castilla-La Mancha. Dicho procedimiento técnico de actuación se adjunta como documentación anexa, para facilitar a los solicitantes.

2.1. Normas de información.

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

1. Inventario de Bienes de Interés Cultural.
2. Inventario de Bienes Inmuebles.

b) La Carta Arqueológica es considerada como un instrumento de gestión administrativa y no de información pública. Por lo tanto, en aras de una mejor protección y valoración, debe ser utilizado de manera responsable por parte del Ayuntamiento, únicamente para ejercer sus funciones de conservación y custodia definidas en el artículo 4 de la Ley 4/90 del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha. Así, únicamente podrán otorgar información pública o publicidad de los Catálogos de Ámbitos de Protección y de Prevención Arqueológicos. Para el resto de los catálogos (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, arte rupestre, vías y caminos históricos, etnográficos, arqueología industrial, etc.) resultará necesaria solicitud justificada y autorización expresa (de responsabilidad en el uso, función e interpretación) de la información por parte de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.



2.2. Normas para Intervención en Ámbitos de Protección (A) y Prevención (B).

a) Ante cualquier solicitud de obra o proyecto que afecte a los elementos inmuebles, elementos, ámbitos o yacimientos identificados en los catálogos aludidos en la definición, o a su subsuelo, será necesaria la resolución previa expresa de la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura. Dicha resolución es anterior al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

b) Para la obtención de dicha resolución "el propietario o promotor de las obras deberá aportar un estudio referente al valor arqueológico del solar o edificación y la incidencia que pueda tener en el proyecto de obras", según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 4/90 de Castilla-La Mancha.

1. La intervención arqueológica será dirigida y suscrita por técnico arqueólogo competente según lo dispuesto en los artículos 16.1 y 17 de la Ley 4/90, de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, o cualquier disposición al efecto que se articule mediante orden o reglamento, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Histórico y Museos de la Consejería de Cultura.

c) La dirección arqueológica valorará de forma no vinculante la importancia de los restos hallados, así como las medidas de conservación, corrección o compensación propuestas a la Dirección General.

d) "La Consejería de Educación y Cultura, a la vista del resultado de este trabajo, establecerá las condiciones que deben incorporarse a la licencia de obras. Los planes urbanísticos establecerán la obligatoriedad de este procedimiento en todas aquellas actuaciones en las que se determine su necesidad de acuerdo con la información arqueológica previa existente" (artículo 21.2 Ley 4/90).

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:

1) Para los Ámbitos de Prevención (B), en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble que la Dirección General de Patrimonio y Museos considere que deben ser conservados in situ, pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección (A), sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias.

2) Que los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, y si éste fuera negativo, de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla-La Mancha. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.

3) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviera fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costeado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

3. Normas de inspección y conservación.

Los procedimientos de control e inspección arqueológicos atribuidos en virtud del artículo 16 de la Ley 4/90 a la Consejería de Cultura, se habilitarán en los Arqueólogos o Técnicos de Patrimonio Histórico (con experiencia en direcciones arqueológicas) pertenecientes a la Dirección General, Delegaciones Provinciales correspondientes, Comisiones de Patrimonio existentes, Servicios de Arqueología Municipales autorizados, Asistencias Técnicas Arqueológicas expresamente autorizadas por la Administración competente, o aquellas personas con cualificación técnica arqueológica suficiente que designe expresamente el Director General de Patrimonio y Museos.

Los Cuerpos de Seguridad del Estado, en aras del desarrollo de las tareas de protección y salvaguarda del Patrimonio Histórico, se encuentran habilitados para ejercer las tareas de control de expolios arqueológicos y vigilancia de obras, así como facilitar las tareas de control e inspección de los técnicos designados por la Dirección General de Patrimonio y Museos, contando con acceso a la información contenida en los catálogos de Patrimonio con los que cuente el municipio.

En el caso de que el municipio promueva la creación de un Servicio de Arqueología Municipal, con la dotación o acreditación de técnico cualificado específico (refrendado por la Dirección General de Patrimonio y Museos), dicho técnico estará habilitado para la inspección de vigilancia de cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo. Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos, se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará una acción clandestina, a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.



Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de la conservación de los elementos, yacimientos incluidos en los catálogos e inventarios, así como cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico mediante estudio al efecto conforme al artículo 21 de la Ley 4/90. De la misma forma, resultan prohibidos los vertidos de escombros y basuras en Ámbitos A y B sin la preceptiva autorización de la Dirección General de Patrimonio y Museos.

En los Ámbitos en los que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

a) Sobre estos ámbitos y en función del tipo de actividad se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cm.

c) En yacimientos de especial relevancia podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.

d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano, concentración parcelaria o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre o yacimiento visitable, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

4. Normas sancionadoras.

Con independencia de las atribuciones municipales en materia de régimen sancionador, el Decreto 166/2003, de 22 de julio (DOCM número 107, de 24 de julio de 2003) atribuye a la Dirección General de Patrimonio y Museos la competencia en el régimen sancionador en materia de Patrimonio Histórico, por lo que se atenderá asimismo a lo dispuesto tanto en el capítulo II, artículos 60, 61 y 62 de la Ley 4/90, en el Título IX de la Ley 16/85, en el Título V, artículos 16 al 21 de la Ley 4/01, de 10 de mayo, de Parques Arqueológicos de Castilla-La Mancha, como a cuantas disposiciones jurídicas en esta materia se establezcan por Ley, Decreto u Orden.

5. Hallazgos casuales.

Todas las actuaciones, intervenciones o hallazgos que se produzcan en BIC, yacimientos arqueológicos o paleontológicos, etnográficos, industriales o inmuebles, elementos o ámbitos ya incluidos en el inventario de la Dirección General de Patrimonio y Museos, resultan excluidos del régimen jurídico de hallazgo casual. Para el resto de áreas se atenderá a lo dispuesto en los artículos 40 al 45 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico español.

ANEXO 1

BIENES DE INTERES CULTURAL (BIC) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALERA Y CHOZAS

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

BIC GENÉRICOS

Declarados:

–Castillos de España, cualquiera que sea su estado de ruina (Decreto de 22 de abril de 1949, recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85). Para éstos, los Ayuntamientos son responsables de todo daño que pudiera sobrevenirse.

–Escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de análoga índole cuya antigüedad sea de más de cien años (Decreto 571/1963, de 14 de marzo, recogido en la disposición adicional segunda de la Ley 16/85).

–Cuevas, abrigos y lugares que contengan manifestaciones de arte rupestre (artículo 40.2 de la Ley 16/85).

Incoados:

–Molinos de viento con una antigüedad superior a los cien años (artículo 23.2 de la Ley 4/90).

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

**BIC ESPECÍFICOS****Declarados:**

-No existen BIC declarados en el término municipal de Calera y Chozas.

Incoados:

-No existen expedientes incoados de BIC en el término municipal de Calera y Chozas.

**INVENTARIO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO
PROVINCIAL (IPADIHA)**

BIENES CULTURALES INVENTARIADOS			
PROVINCIA	LOCALIDAD	NOMBRE	DOMICILIO
TOLEDO	CALERA Y CHOZAS	CASA TÓRTOLAS	CARRETERA DE ALDEANUEVA, KM 15
TOLEDO	CALERA Y CHOZAS	ESTACIÓN DE FERROCARRIL	CARRETERA DE LA ESTACIÓN
TOLEDO	CALERA Y CHOZAS	ANTIGUA FÁBRICA DE HARINAS	AVENIDA COMANDANTE CASTEJÓN, 60
TOLEDO	CALERA Y CHOZAS	IGLESIA PARROQUIAL	PLAZA DE LOS MÁRTIRES

**ANEXO 2: AMBITOS ARQUEOLÓGICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALERA Y CHOZAS
(TOLEDO)**

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

a) Ámbitos de Protección: Lugares o áreas de existencia probada (yacimientos arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos) por cualquier medio (inventarios, catálogos, citas o publicaciones bibliográficas, comunicaciones profesionales, etc.) de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español o la Ley 4/90 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, como si consta grafiada bajo la denominación en el Inventario de Carta Arqueológica.

Asimismo, resultan incluidos todos los inmuebles declarados BIC y aquellos que figuren identificados, bien en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Patrimonio y Museos, bien en el instrumento urbanístico correspondiente de Bienes Inmuebles (catálogos, relaciones, etc.).

b) Ámbitos de Prevención: Lugares o áreas que, aun cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, o en aquellos de presunción razonada o probable de aparición por alta susceptibilidad de tipo técnico (histórico, geográfico, toponímico, etimológico, administrativo, etc.) de existencia de elementos patrimoniales, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico o industrial del terreno, y que una vez documentados pudieran formar parte del ámbito anterior (a), iniciar el procedimiento de incoación de BIC, o proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o su desafección.

AMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. CALERA Y CHOZAS

- A.01. Vega del río Tajo.
- A.02. Prado Corral.
- A.03. Dehesa de Cobisa.
- A.04. Benavente.
- A.05. Casa de Arevalillo.
- A.06. Casco Histórico de Calera Y Chozas.
- A.07. Chozas.
- A.08. Las Cruceas.
- A.09. Aldahuy.
- A.10. Las Aldeanuevas.
- A.11. Camino de los Cuartos.
- A.12. La Talayuela.
- A.13. Casa de Baldosadero.
- A.14. El Canchal.
- A.15. Fuente de la Teja.
- A.16. Torrejón Chico.
- A.17. Venta de Pedrobenegas.
- A.18. Quejigoso.
- A.19. Dehesa del Arco.
- A.20. La Tórtola.
- A.21. Chozuelas.



ÁMBITOS DE PROTECCIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CALERA Y CHOZAS (TOLEDO)

A.1 VEGA DEL RÍO TAJO

Descripción:

Zona de protección situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, en la margen derecha de la Vega del Río Tajo. Zona de grandes dimensiones que ocupa los parajes de: El Soto, Las Cebollanas, Los Rosales, Las Marimorenas, Las Micaelas, El Paraíso, La Ribera, Los Macarros y los Aflejes.

Elementos que incluye:

Yacimientos arqueológicos: Arroyo Canal (07/45/028/023), Macarros I (07/45/028/031), Las Micaelas (07/45/028/032), El Paraíso (07/45/028/033), La Vega (07/45/028/035), Aflejes I (07/45/028/036), Las Cebollanas I (07/45/028/045), Las Cebollanas II (07/45/028/046), Las Cebollanas III (07/45/028/047), Macarros II (07/45/028/050), El Ramplón (07/45/028/057), Los Rosales (07/45/028/058), Vega Toro I (07/45/028/061), Vega Toro II (07/45/028/062), Los Prados (07/45/028/073).

Patrimonio Etnográfico: Noria de Macarros I (07/45/028/099), Noria de Macarros II (07/45/028/100).

Adscripciones cronológicas:

Arroyo Canal: Bronce Antiguo.
Macarros I: Bronce Antiguo.
Las Micaelas: Bronce Antiguo.
El Paraíso: Bronce Antiguo.
La Vega: Bronce Antiguo.
Aflejes I: Bronce Antiguo.
Las Cebollanas I: Bronce.
Las Cebollanas II: Bronce.
Las Cebollanas III: Bronce.
Macarros II: Bronce.
El Ramplón: Bronce Antiguo.
Los Rosales: Bronce Antiguo.
Vega Toro I: Romano.
Vega Toro II: Bronce.
Los Prados: Bronce.
Noria de Macarros I: Moderno.
Noria de Macarros II: Moderno.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0331610	4415532
2	0331992	4414901
3	0333229	4414813
4	0333661	4415548
5	0335986	4416261
6	0336640	4417835
7	0337554	4418178
8	0337470	4418444
9	0337155	4418464
10	0334844	4416763
11	0333689	4416801
12	0333142	4417196
13	0332029	4416148

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
13	132 a 170, 177, 227, 228, 265, 270, 271, 272, 9021, 10137, 10149, 10156, 10157, 10158, 20137, 30137, 40137
507	Completo (Afectado por las Áreas de Protección I y II)

**A.2. PRADO CORRAL****Descripción:**

Zona de protección situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, inmediatamente al noreste del casco urbano de Calera y Chozas. Zona de grandes dimensiones por la que discurre la Carretera CM-4101, en dirección suroeste-noreste, y los arroyos Del Prado y de La Ventosilla. Ocupa los parajes de Prado Corral y Cerro de Miralobos.

Elementos que incluye:

Yacimientos arqueológicos: Cerro Miralobos (07/45/028/026), Casas de Benavente I (07/45/028/044), Prado Rubio I (07/45/028/051), Prado Rubio II (07/45/028/052), Prado Corral I (07/45/028/053), Prado Corral II (07/45/028/054), Prado Corral III (07/45/028/055), Prado Corral IV (07/45/028/056), Valle los Rubiales (07/45/028/060), Casas de Benavente II (07/45/028/128).

Patrimonio Inmueble: Puente de la Vía Verde (07/45/028/109).

Patrimonio etnográfico: Pozo Arroyo Alameda (07/45/028/096).

Adscripciones cronológicas:

Cerro Miralobos: Paleolítico Inferior y Medio.

Casas de Benavente I: Moderno/Contemporáneo.

Prado Rubio I: Bronce Antiguo.

Prado Rubio II: Romano.

Prado Corral I: Romano.

Prado Corral II: Bronce, Romano.

Prado Corral III: Bronce.

Prado Corral IV: Romano.

Valle los Rubiales: Romano.

Casas de Benavente II: Neolítico, Calcolítico.

Pozo Arroyo Alameda: Moderno/Contemporáneo.

Puente de la Vía Verde: Moderno/Contemporáneo.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0331276	4417643
2	0331995	4416741
3	0332921	4417124
4	0333491	4418209
5	0333249	4418728
6	0332535	4418757
7	0332234	4418645
8	331326	4417850

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
13	256, 257, 273, 9013
18	35, 20035, 30035, 40035, 50035
506	2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 33, 9009, 9018, 9019, 10006, 10007, 30033
507	Completo (Afectado por las Áreas de Protección I y II)



A.3. DEHESA DE COBISA

Descripción:

Zona de protección, de grandes dimensiones, situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, al sureste del casco urbano de Calera y Chozas. Cruza la zona de protección, en dirección oeste-este, el arroyo de Cobisa, y, en dirección norte-sur, el arroyo de Bandalija, que desemboca en el de Cobisa.

Elementos que incluye:

Yacimientos arqueológicos: Cobisa I (07/45/028/013), Cobisa II (07/45/028/014), Cobisa III (07/45/028/015), Cobisa IV (07/45/028/016), Cobisa V (07/45/028/017), Cobisa VI (07/45/028/018), Bandalija I (07/45/028/071), Bandalija II (07/45/028/072).

Patrimonio etnográfico: Fuente de Cobisa (07/45/028/092), Noria de Cobisa (07/45/028/097), Fuente de Bandalija (07/45/028/110), Abrevadero y Acueducto de Bandalija (07/45/028/111).

Patrimonio Viario: Camino de Chozuelas (07/45/028/113).

Adscripciones cronológicas:

Cobisa I: Romano, Medieval, Moderno.

Cobisa II: Romano.

Cobisa III: Romano.

Cobisa IV: Paleolítico Inferior y Medio.

Cobisa V: Romano.

Cobisa VI: Romano.

Bandalija I: Paleolítico

Bandalija II: Calcolítico.

Fuente de Cobisa: Moderno.

Noria de Cobisa: Contemporáneo.

Fuente de Bandalija: Contemporáneo.

Abrevadero y Acueducto de Bandalija: Contemporáneo.

Camino de Chozuelas: Medieval/Moderno.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0328702	4415471
2	0328233	4414700
3	0328262	4413419
4	0330223	4412918
5	0330539	4413427
6	0329250	4415440

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
14	37 a 52, 54, 59, 60, 10068
501	1 a 8, 23 a 25, 27 a 30, 9003, 10025, 10040
502	1, 2, 35 a 52, 54, 56 a 59, 61, 70 a 77, 112 a 120, 122 a 126, 128, 130, 131, 168, 169, 171 a 173, 5003, 9008, 10036, 10039, 10042, 10113, 10114, 10122, 20042
509	129, 131, 134 a 142, 10130

**A.4. BENAVENTE****Descripción:**

Zona de protección situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, a 1 Km., aproximadamente, al oeste del casco urbano de Alberche del Caudillo. Zona de protección atravesada en su sector central, en dirección suroeste-noreste, por el arroyo de la Ventosilla, y en su extremo este, en dirección norte-sur, por el arroyo de Cervines.

Elementos que incluye:

Yacimientos arqueológicos: Benavente II (07/45/028/024), Benavente I (07/45/028/043).

Adscripciones cronológicas:

Benavente II: Tardorromano.
Benavente I: Tardorromano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0332843	4419977
2	0332791	4419644
3	0333876	4419441
4	0333969	4419834
5	0333337	4420026

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
12	1, 2, 9, 10, 35,39, 41 a 44, 9001, 9002, 9006
506	2

A.5. CASA DE AREVALILLO**Descripción:**

Zona de protección, de grandes dimensiones, situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, al noroeste del casco urbano de Calera y Chozas, en el paraje de La Casa de Arevalillo. Está atravesada, en su sector norte, por el arroyo del Horco y, en su sector sur, por el arroyo de la Cañada.

Elementos que incluye:

Yacimientos arqueológicos: Arevalillo I (07/45/028/039), Arevalillo II (07/45/028/040), Arevalillo IV (07/45/028/126).

Adscripciones cronológicas:

Arevalillo I: Tardorromano.
Arevalillo II: Tardorromano.
Arevalillo IV: Epipaleolítico.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0329307	4418929
2	0328627	4418051
3	0328858	4417515
4	0329482	4417534
5	0330301	4418148
6	0330431	4418432
7	0329682	4418935

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
504	137 a 142, 147, 148, 192, 193, 199, 200, 205 a 207, 10150, 10192, 20152, 30152, 40151
505	92, 94, 96 a 102, 106 a 108, 113 a 115, 10113, 20113



A.6. CASCO HISTÓRICO DE CALERA Y CHOZAS

Descripción:

Zona de protección situada en el sector central del casco urbano de Calera y Chozas, englobando el casco histórico de la localidad.

Elementos que incluye:

Patrimonio Inmueble: Casa de la calle Ballesteros nº 12 (07/45/028/074), Casa la calle Ballesteros nº 17 (07/45/028/075), Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol (07/45/028/076), Ayuntamiento de Calera y Chozas (07/45/028/077), Casa de la calle Victorinas nº 15 (07/45/028/079), Casa de la calle Teniente Corrochano nº 12 (07/45/028/080), Casa Palacial de la calle de la Estación nº 7 (07/45/028/081), Casa Palacial de la calle Teniente Corrochano nº 17 (Casa de la Administración) (07/45/028/082), Casa Palacial de la calle Teniente Corrochano nº 11 (07/45/028/083), Casa de la calle Teniente Corrochano nº 3 (07/45/028/084), Casa Palacial de la plaza de los Mártires nº 7 (07/45/028/085), pasadizo calle Carnicerías nº 8 (07/45/028/106).

Patrimonio Viario: Calle Palenque (07/45/028/117), calle Calabozo (07/45/028/118), calle Ramón y Cajal (07/45/028/119), calle Ballesteros (07/45/028/120), calle Santa Bárbara (07/45/028/121), calle Barrio de las Cruces (07/45/028/122), callejón de la calle Real (07/45/028/123).

Adscripciones cronológicas:

Casa de la calle Ballesteros nº 12: Moderno.

Casa de la calle Ballesteros nº 17: Moderno.

Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol: Moderno.

Ayuntamiento de Calera y Chozas: Contemporáneo (siglos XIX-XX).

Casa de la calle Victorinas nº 15: Moderno/Contemporáneo.

Casa de la calle Teniente Corrochano nº 12: Moderno/Contemporáneo.

Casa Palacial de la calle de la Estación nº 7: Moderno/Contemporáneo.

Casa Palacial de la calle Teniente Corrochano nº 17: Moderno/Contemporáneo.

Casa Palacial de la calle Teniente Corrochano nº 11: Moderno Contemporáneo.

Casa de la calle Teniente Corrochano nº 3: Moderno (siglo XVIII).

Casa Palacial de la plaza de los Mártires nº 7: Moderno.

Pasadizo calle Carnicerías nº 8: Moderno/Contemporáneo.

Calle Palenque: Moderno/Contemporáneo.

Calle Calabozo: Moderno/Contemporáneo.

Calle Ramón y Cajal: Moderno/Contemporáneo.

Calle Ballesteros: Moderno/Contemporáneo.

Calle Santa Bárbara: Moderno/Contemporáneo.

Calle Barrio de las Cruces: Moderno/Contemporáneo.

Callejón de la calle Real: Moderno/Contemporáneo.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0330886	4416845
2	0330791	4416833
3	0330540	4416700
4	0330578	4416650
5	0330748	4416669
6	0330765	4416568
7	0330991	4416592
8	0331015	4416592
9	0330987	4416592
10	0330947	4416740
11	0330898	4416752

Manzanas y parcelas afectadas:

MANZANA	PARCELA
06661	
06663	
06678	
07663	
07665	



07668	
08607	
08653	
08664	
08665	
08669	
08671	
09608	
09650	
09662	
09679	
11652	

A.7. CHOZAS

Descripción:

Zona de protección situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, al norte del casco urbano de Calera y Chozas, inmediatamente al este del punto kilométrico 2,600 de la Carretera CM-9410.

Por el sector norte-noreste del área de protección discurre, en dirección noroeste-sureste, el arroyo de Montecillo.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Chozas I (07/45/028/048), Chozas II (07/45/028/049).

Adscripciones cronológicas:

Chozas I: Medieval, Moderno.

Chozas II: Moderno.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0330850	4419514
2	0330842	4419256
3	0331367	4419227
4	0331429	4419393
5	0331175	4419543

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
506	34, 20024



A.8. LAS CRUCERAS

Descripción:

Zona de protección situada en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, en el paraje Las Cruceas, inmediatamente al oeste del río Tajo, en la vega del río, a 1,5 Km., aproximadamente, al noreste de la desembocadura del arroyo de La Alameda en el río Tajo.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Cruceas (07/45/028/028), Girón (07/45/028/030).

Adscripciones cronológicas:

Cruceas: Tardorromano.
Girón: Tardorromano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0333792	4413895
2	0333458	4413561
3	0333462	4413375
4	0333658	4413466
5	0333857	4413605
6	0334101	4413567
7	0334200	4413852

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
502	18 a 24, 26 a 28, 5001, 10020, 20020

A.9. ARROYO CANAL

Descripción:

Zona de protección situada en el extremo noreste del término municipal de Calera y Chozas. Zona predominantemente llana, de pequeñas dimensiones, ubicada a 1 km, aproximadamente, al este del casco urbano de Alberche del Caudillo. El arroyo de la Canal atraviesa el área de protección en dirección norte-sur.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Arroyo Canal II (07/45/028/020).

Adscripciones cronológicas:

Arroyo Canal II: Bronce antiguo, Romano, Medieval, Moderno.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0336372	4419788
2	0336364	4419606
3	0336502	4419540
4	0336647	4419703
5	0336543	4419859

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
13	75, 76, 187

**A.10. ALDEANUEVA****Descripción:**

Zona de protección, de pequeñas dimensiones, situada en el paraje "Las Aldeanuevas", en el sector noreste del término municipal de Calera y Chozas, inmediatamente al este del Arroyo Charco de la Noria y a unos 675 m, aproximadamente, al oeste-noroeste del cruce o intersección entre el carril de la Raya de Chozas y el Camino del Ejido de Chozas.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Arevalillo III (07/45/028/041).

Adscripciones cronológicas:

Arevalillo III: Paleolítico Medio, Epipaleolítico.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0328936	4420215
2	0328954	4420064
3	0329072	4420018
4	0329249	4420069
5	0329247	4420269
6	0329062	4420318

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
505	147 a 156

A.11. CAMINO DE LOS CUARTOS**Descripción:**

Zona de protección situada en el sector centro-noreste del término municipal de Calera y Chozas, a unos 2,7 km, aproximadamente, al oeste del casco urbano de Calera y Chozas. Por ella discurre el camino de los Cuartos y el arroyo de la Monzarba.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Arroyo del Monte I (07/45/028/063), Arroyo del Monte II (07/45/028/064).

Adscripciones cronológicas:

Arroyo del Monte I: Bronce, Tardorromano.

Arroyo del Monte II: Paleolítico, Epipaleolítico.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0326918	4416586
2	0327002	4416007
3	0327421	4415994
4	0327890	4416225
5	0327934	4416782
6	0327297	4416871

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
503	64, 65, 68 a 82, 91, 92, 94 a 97, 99 a 101, 10073, 10100, 20100

**A.12. LA TALAYUELA****Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo norte del término municipal de Calera y Chozas, en los parajes de La Talayuela y Aldeanueva, al sur de los puntos kilométricos 132 y 133 de la A-5.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Cerro Talayuela (07/45/028/027), Charco de la Noria I (07/45/028/029), Aldeanueva I (07/45/028/038).

Patrimonio Etnográfico: Pozo-Noria del Arroyo del Charco (07/45/028/093).

Adscripciones cronológicas:

Cerro Talayuela: Romano.

Chaco de la Noria I: Bronce.

Aldeanueva I: Epipaleolítico, Bronce.

Pozo-Noria del Arroyo del Charco: Moderno.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0329215	4421786
2	0329173	4421070
3	0328759	44220665
4	0327884	4421351
5	0327961	4421046
6	0328549	4420552

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
504	78, 9002, 9005
505	18 a 31, 44 a 52, 10018, 10019

A.13. CASA DE BALDOSADERO**Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo norte del término municipal de Calera y Chozas, en el paraje de Cañada Mala, inmediatamente al sur de los puntos kilométricos 130 y 131 de la A-5, junto a los arroyos de Carohenilla y de Valverde.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Cañada Mala (07/45/028/025), Baldosadero I (07/45/028/042).

Patrimonio Etnográfico: Zahúrdas de Baldosadero (07/45/028/105).

Adscripciones cronológicas:

Cañada Mala: Bronce, Romano.

Baldosadero I: Calcolítico.

Zahúrdas de Baldosadero: Contemporáneo.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0330357	4422725
2	0330530	4422074
3	0331089	4421243
4	0331467	4421465
5	0331253	4422906

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
505	62, 9001, 10062
506	9014, 10035, 20035

**A.14. EL CANCHAL****Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo norte del término municipal de Calera y Chozas, en el paraje "El Canchal". El sector oeste del área de protección esta cursado por el arroyo de Cervices, mientras que el sector norte y este lo recorre el arroyo de Zarzaleja.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Arroyo Zarzaleja I (07/45/028/019), Aldahui (07/45/028/037), El Canchal (07/45/028/127).

Adscripciones cronológicas:

Arroyo Zarzaleja I: Romano.

Aldahui: Tardorromano.

El Canchal: Romano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0334515	4422096
2	0333877	4421385
3	0333686	4421311
4	0333593	4421137
5	0333621	4420604
6	0333902	4420556
7	0335618	4420523
8	0335886	4420909
9	0335671	4421275
10	0334829	4422063

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
12	25, 27 a 33, 45, 67 a 69, 73, 78 a 80, 82, 85 a 92, 94, 115 a 130, 138 a 144, 152 a 154, 158, 9001, 9016, 9018, 9019, 10025, 10030, 10068, 20025

A.15. FUENTE DE LA TEJA**Descripción:**

Zona de protección situada en el sector oeste del término municipal de Calera y Chozas. Zona de protección sinuosa, de monte bajo, en cuyo sector central se produce la confluencia de los arroyos de Zarrabén, de Torrejón y de La Teja.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Casa Torrecilla (07/45/028/065), Zurrasbotas I (07/45/028/067), Zurrasbotas II (07/45/028/068).

Patrimonio Etnográfico: Fuente la Teja (07/457028/130).

Adscripciones cronológicas:

Casa Torrecilla: Romano.

Zurrasbotas I: Romano.

Zurrasbotas II: Romano.

Fuente la Teja. Moderno (siglo XVI o XVII).

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0319731	4413704
2	0319749	4413313
3	0319951	4413170
4	0320429	4413183
5	0321002	4414043
6	0321049	4414373
7	0320681	4414445
8	0320140	4414242

**Polígonos y parcelas afectadas:**

POLÍGONO	PARCELA
15	55, 56, 64 a 67, 104, 9010, 9023, 10056, 10058, 10104, 40057, 50057
514	796

A.16. TORREJÓN CHICO**Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo suroeste del término municipal de Calera y Chozas, en el paraje Torrejón Chico. Zona sinuosa, de monte bajo, surcada por el arroyo de la Torrentera.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Torrejón Chico (07/45/028/066).

Adscripciones cronológicas:

Torrejón Chico: Romano

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0322158	4412055
2	0322288	4411645
3	0322866	4411707
4	0322758	4412160
5	0322425	4412209

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
14	18, 19, 9008, 10018, 10019
15	63

A.17. VENTA DE PEDROBANEGAS**Descripción:**

Zona de protección situada en el sector noroeste del término municipal de Calera y Chozas, inmediatamente al norte del punto kilométrico 138 de la A-5. Zona surcada por el arroyo de La Caseta o del Quejigoso.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Quejigoso II (07/45/028/070).

Patrimonio Inmueble: Venta de Pedrobanegas o Pelavenegas (07/45/028/108).

Adscripciones cronológicas:

Quejigoso II: Tardorromano.

Venta de Pedrobanegas o Pelavenegas: Moderno/Contemporáneo (siglos XVIII-XIX).

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0322840	4420792
2	0323359	4420789
3	0323757	4420844
4	0323640	4421200
5	0322259	4421270
6	0322188	4421034

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
17	12, 13, 16, 9001, 9007, 10013, 20015

**A.18. QUEJIGOSO****Descripción:**

Zona de protección situada en el sector norte del término municipal de Calera y Chozas, al sureste de las Casas de Quejigoso de Arriba. Zona sinuosa, de monte bajo, por la que discurre, en dirección noroeste-sureste, el arroyo de La Sotera.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Quejigoso I (07/45/028/069).

Adscripciones cronológicas:

Quejigoso I: Bronce, Tardorromano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0326070	4423005
2	0326282	4423009
3	0326289	4423175
4	0326145	4423250
5	0326054	4423178

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
17	3

A.19. DEHESA DEL ARCO**Descripción:**

Zona de protección de grandes dimensiones situada en el sector sur del término municipal de Calera y Chozas. Zona sinuosa, de monte bajo, cursada por el arroyo de Guilamo, ubicada en los parajes de Dehesa del Arco y Cerro de Las Colmenas.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Arco I (07/45/028/001), Arco II (07/45/028/002), Arco III (07/45/028/003), Arco IV (07/45/028/004), Arco V (07/45/028/005), Arco VI (07/45/028/006), Arco VII (07/45/028/007), Arco VIII (07/45/028/008), Arco IX (07/45/028/009), Arco X (07/45/028/010), Arco XI (07/45/028/011), Arco XII (07/45/028/012).

Patrimonio Inmueble: Panteón del Arco (07/45/028/086).

Adscripciones cronológicas:

Arco I: Epipaleolítico, Romano.

Arco II: Tardorromano, Visigodo.

Arco III: Romano.

Arco IV: Arte Rupestre, Romano.

Arco V: Arte Rupestre, Bronce.

Arco VI: Romano.

Arco VII: Bronce Antiguo y Medio.

Arco VIII: Tardorromano.

Arco IX: Arte Rupestre.

Arco X (Hallazgo Aislado): Achelense.

Arco XI: Romano.

Arco XII: Romano.

Panteón del Arco: Contemporáneo (siglo XIX).

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0327096	4408766
2	0326931	4409188
3	0326400	4409288
4	0325896	4408631
5	0326048	4407604
6	0327078	4407246
7	0328216	4407071
8	0329372	4407378
9	0329423	4407818
10	0329263	4407928
11	0329022	4407938
12	0328400	4408194
13	0327723	4408355

**Polígonos y parcelas afectadas:**

POLÍGONO	PARCELA
14	90, 91, 10091

A.20. TÓRTOLAS**Descripción:**

Zona de protección situada en el sector sureste del término municipal de Calera y Chozas, en el paraje "La Tórtola", al oeste de la Vía Verde de la Jara y a 1,7 km, aproximadamente, al norte del caserío del Arco.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Tórtolas I (07/45/028/034).

Patrimonio Etnográfico: Pilón de Tórtolas (07/45/028/101), Palacio de Tórtolas (07/45/028/129).

Adscripciones cronológicas:

Tórtolas I: Romano.

Pilón de Tórtolas: Contemporáneo.

Palacio de Tórtolas: Moderno (siglos XVI-XVIII).

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0328737	4411263
2	0328748	4411138
3	0329289	4411033
4	0329534	4411118
5	0329513	4411291
6	0329242	4411428
7	0328937	4411436

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
14	30, 32, 98, 100, 10031, 10100

A.21. CHOZUELAS**Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo suroeste del término municipal de Calera y Chozas, en el paraje Alto de las Chozuelas. Zona sinuosa, de monte bajo, cursada, en dirección suroeste-noreste, por el arroyo de Chozuelas.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Chozuelas I (07/45/028/021), Chozuelas II (07/45/028/022).

Adscripciones cronológicas:

Chozuelas I: Tardorromano.

Chozuelas II: Bronce Antiguo, Tardorromano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0323516	4410882
2	0323470	4410791
3	0323449	4410393
4	0324257	4410820
5	0324257	4410820
6	0324057	4411019

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
14	21, 107, 9012, 10021, 10107

**A.22. CERVINES****Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo norte del término municipal de Calera y Chozas, entre los parajes "Campo de Aviación" y "Los Valverdes", inmediatamente al este del arroyo de Cervices. Por la zona centro-sur de la zona de protección, discurre, en dirección este-oeste, la línea del tendido eléctrico.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: Cervines (07/45/028/131).

Adscripciones cronológicas:

Cervices: Romano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0332495	4422448
2	0332730	4422273
3	0332909	4422509
4	0332712	4422620
5	0332522	4422614

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
506	36

A.23. SAN ISIDRO**Descripción:**

Zona de protección situada en el extremo noreste del término municipal de Calera y Chozas, a la altura del punto kilométrico 9,400 de la carretera CM-4001, entre el casco urbano de Alberche del Caudillo y la urbanización San Isidro.

Elementos que incluye:

Yacimientos Arqueológicos: San Isidro (07/45/028/059).

Adscripciones cronológicas:

San Isidro: Romano.

Vértices que forman el área poligonal:

PUNTOS	X	Y
1	0334781	4420046
2	0334876	4419876
3	0335184	4420115
4	0335069	4420263

Polígonos y parcelas afectadas:

POLÍGONO	PARCELA
12	61, 66



ANEXO 3

PATRIMONIO MONUMENTAL, ETNOGRÁFICO E INDUSTRIAL DE CALERA Y CHOZAS (TOLEDO)

Además de los Ámbitos de Protección y de Prevención, cabe destacar una serie de elementos monumentales, etnográficos e industriales que, por su calidad de inmueble, tienen por sí solos una protección especial para su conservación. Esta protección se llevará a cabo dentro del polígono y parcela donde se encuentren ubicados.

A continuación se incluye el listado de los elementos monumentales, etnográficos e industriales del término municipal de Calera y Chozas, localizados en sus polígonos y parcelas correspondientes.

N.º	Elemento patrimonial	Coord. UTM	Polígono	Parcela	Adscripción cronológica
07/45/028/074	Casa de la calle Ballesteros nº 12	X: 330781 E Y: 4416730 N	08671	13	Moderno
07/45/028/075	Casa de la calle Ballesteros nº 17	X: 330751 E Y: 4416732 N	07665	04	Moderno
07/45/028/076	Iglesia Parroquial de San Pedro Apóstol	X: 330942 E Y: 4416641 N	09679	01	Moderno
07/45/028/077	Ayuntamiento de Calera y Chozas	X: 330907 E Y: 4416706 N	10680	37	Contemporáneo (siglos XIX-XX)
07/45/028/078	Cuartel de la Guardia Civil de Calera y Chozas	X: 330885 E Y: 4416958 N	09693	17	Contemporáneo
07/45/028/079	Casa de la calle Victorinas nº 15	X: 330790 E Y: 4416584 N	07668	06	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/080	Casa de la calle Teniente Corrochano nº 12	X: 330871 E Y: 4416723 N	08684	20	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/081	Casa Palacial de la calle de la Estación nº 7	X: 330710 E Y: 4416756 N	07663	02	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/082	Casa Palacial de la calle Teniente Corrochano nº 17 (Casa de la Administración)	X: 330836 E Y: 4416804 N	08671	02	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/083	Casa Palacial de la calle Teniente Corrochano nº 11	X: 330835 E Y: 4416775 N	08671	06	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/084	Casa de la calle Teniente Corrochano nº 3	X: 330860 E Y: 4416681 N	08664	04	Moderno (siglo XVIII)
07/45/028/085	Casa Palacial de la plaza de los Mártires nº 7	X: 330838 E Y: 4416647 N	08669	01, 02	Moderno
07/45/028/086	Panteón del Arco	X: 326902 E Y: 4408038 N	14	91	Contemporáneo (siglo XIX)
07/45/028/087	Puente del Arroyo Horco I	X: 330593 E Y: 4417978 N	503	9001	Contemporáneo
07/45/028/088	Puente del Arroyo Horco II	X: 330786 E Y: 4413837 N	511	9002	Contemporáneo
07/45/028/089	Puente del Arroyo Horco III	X: 330909 E Y: 4417660 N	511	9005	Contemporáneo
07/45/028/090	Cruz de Baldosadero	X: 331965 E Y: 4422891 N	506	35	Moderno (s. XVII)
07/45/028/091	Lavaderos del Horco	X: 330893 E Y: 4417556 N	18	20033	Contemporáneo (1928)
07/45/028/092	Fuente de Cobisa	X: 329256 E Y: 4413922 N	502	5003	Moderno
07/45/028/093	Pozo-Noria del Arroyo del Charco	X: 328134 E Y: 4421275 N	504	78	Moderno
07/45/028/094	Pozo Horco	X: 330798 E Y: 4417705 N	511	36	Contemporáneo
07/45/028/095	Pozo de Valverde	X: 331695 E Y: 4420510 N	506	20034	Moderno
07/45/028/096	Pozo Arroyo Alameda	X: 333062 E Y: 4417447 N	507	19	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/097	Noria de Cobisa	X: 329211 E Y: 4413878 N	502	57	Contemporáneo
07/45/028/098	Noria de las Cruces	X: 333432 E Y: 4414367 N	508	5001	Contemporáneo
07/45/028/099	Noria de Macarros I	X: 334452 E Y: 4416003 N	507	95	Moderno
07/45/028/100	Noria de Macarros II	X: 334136 E Y: 4415875 N	507	104	Moderno
07/45/028/101	Pilón de Tórtolas	X: 328947 E Y: 4411421 N	14	98	Contemporáneo
07/45/028/102	Pilón-Lavadero de Abajo	X: 331104 E Y: 4416102 N	507	302	Contemporáneo
07/45/028/103	Pilón de La Cañada	X: 330157 E Y: 4416515 N	-	-	Moderno/Contemporáneo
07/45/028/104	Fuente Arroyo Cervines	X: 332744 E Y: 4422071 N	506	36	Contemporáneo
07/45/028/105	Zahúrdas Baldosadero	X: 331095 E Y: 4421429 N	506	10035	Contemporáneo
07/45/28/106	Pasadizo Calle Carnicerías nº 8	X: 330804 E Y: 4416822 N	07689	62	Moderno/Contemporáneo
07/45/28/107	Ermita de San Policarpo	X: 331311 E Y: 4416867 N	13680	33	Moderno
07/45/28/108	Venta de Pedrobenegas o Pelavenegas	X: 331672 E Y: 4417259 N	17	20015	Moderno/Contemporáneo (siglos XVIII-XIX)
07/45/28/109	Puente de la Vía Verde	X: 331672 E Y: 4417259 N	18	9001, 30035, 50035	Moderno/Contemporáneo
07/45/28/110	Fuente de Bandalija	X: 399174 E Y: 4414795 N	502	10122	Contemporáneo
07/45/28/111	Abrevadero y acueducto de Bandalija	X: 329123 E Y: 4414882 N	502	122, 9008, 10122	Contemporáneo
07/45/28/112	Vereda de Cobisa	X: 324895 E Y: 4414286 N	14, 15	(14): 01, 02, 9001, 9002 (15): 10086, 10069, 10072, 10074, 78, 103	Medieval
07/45/28/113	Camino de Chozuelas	X: 329097 E Y: 4415716 N	502	9007	Medieval/Moderno
07/45/28/114	Camino de Navalcán	X: 324488 E Y: 4422952 N	17	9012	Medieval/Moderno
07/45/28/115	Camino del Judío	X: 328086 E Y: 4417438 N	503	9006	Medieval/Moderno
07/45/28/116	Camino de Alcañizo	X: 327302 E Y: 4417142 N	15, 503	(15): 9017, 9021 (503): 9003, 9004, 9005	Medieval/Moderno
07/45/28/117	Calle Palenque	X: 330984 E Y: 4416582 N			Moderno/Contemporáneo



07/45/28/118	Calle Calabozo	X: 330867 E Y: 4416705 N			Moderno/Contemporáneo
07/45/28/119	Calle Ramón y Cajal	X: 330801 E Y: 4416696 N			Moderno/Contemporáneo
07/45/28/120	Calle Ballesteros	X: 330801 E Y: 4416694 N			Moderno/Contemporáneo
07/45/28/121	Calle Santa Bárbara	X: 330934 E Y: 4416587 N			Moderno/Contemporáneo
07/45/28/122	Calle Barrio de las Cruces	X: 330707 E Y: 4416775 N			Moderno/Contemporáneo
07/45/28/123	Callejón de la Calle Real	X: 330905 E Y: 4416558 N			Moderno/Contemporáneo
07/45/28/124	Cañada Real Leonesa Oriental	X: 323759 E Y: 4418040 N			Medieval
07/45/28/125	Colada del Alijar	X: 326736 E Y: 4411444 N			Medieval
07/45/28/129	Palacio de Tórtolas	X: 329404 E Y: 4411212 N	14	100	Moderno (siglos XVI-XVIII)
07/45/28/130	Fuente La Teja	X: 320454 E Y: 4412297 N	514	796	Moderno (siglo XVI o XVII)

Calera y Chozas 11 de junio de 2015.-El Alcalde, Gabriel López-Colina Gómez.

N.º I.-4958