

COMITÉ MUNICIPAL DE NOBLEJAS  
 Dado en Noblejas, a 23 de MARZO de 2000. El Secretario

b) Dispondrá la finalización de los trabajos arqueológicos, o bien propondrá su continuación con fundamento en el relevante interés arqueológico del área contemplada.

5º Los informes arqueológicos a que se refiere la norma precedente habrán de ser presentados en la Consejería de Educación y Cultura, para su preceptivo visado, dentro de los diez días siguientes al de la conclusión del plazo autorizado para llevar a cabo los trabajos arqueológicos que les sirvan de base.

6º El visado definitivo de los informes arqueológicos deberá contener el pronunciamiento de la Consejería de Educación y Cultura sobre cuantas cuestiones suscite la protección del Patrimonio Arqueológico afectado y, en concreto, las condiciones que hayan de incorporarse, con tal fin, a las correspondientes licencias urbanísticas.

7º Para garantizar el cumplimiento de las presentes normas arqueológicas, la Consejería de Educación y Cultura podrá ejercer las facultades previstas en el artículo 61 de la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

## 5. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE Y APTO PARA URBANIZAR NO PROGRAMADO.

### 5.1. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha... 26 SET. 2000

Según la Ley del Suelo los terrenos clasificados como suelo no urbanizable, o denominación equivalente atribuida por la legislación autonómica, no podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal, ganadero, cinegético y, en general, de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a lo establecido en la legislación urbanística y sectorial que los regule, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente.

1. En las transferencias de propiedad, divisiones, y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

2. En el suelo no urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.

3. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:

1ª. No podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos.

2ª. Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública o interés social.
- b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, elevará por éste al órgano autonómico competente.
- c) Información pública durante quince días, al menos.
- d) Resolución definitiva del órgano autonómico.

La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.

4. Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2.

El planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de especial protección en las que estará prohibida cualquier utilización que implique transformación de su destino o naturaleza, lesione el valor específico que se quiera proteger o infrinja el concreto régimen limitativo establecido por aquél.

## 5.2. RÉGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR NO PROGRAMADO.

1. En tanto no se aprueben programas de actuación urbanística, o el instrumento equivalente determinado por la legislación aplicable, los terrenos clasificados como tales están sujetos a las limitaciones establecidas para el suelo no urbanizable. Además, deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el planeamiento, no dificultando las actuaciones que se permitan sobre el mismo la consecución de los objetivos de dicho planeamiento.

2. Aprobado un programa de actuación urbanística se estará a las limitaciones, obligaciones y cargas establecidas en él, en su acuerdo aprobatorio, y en las bases del correspondiente concurso para su ejecución, que no podrán ser inferiores a las fijadas para el suelo urbanizable programado. Es de carácter residencial unifamiliar extensivo.

## 5.3. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

### a.- Ambito de aplicación.

Serán de aplicación las presentes Normas en los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable

### b.- Objeto.

Tienen por finalidad establecer las protecciones necesarias en orden a:

- La preservación de este suelo del proceso de desarrollo urbano.
- Señalar las medidas encaminadas a la defensa del territorio y del paisaje.
- Fijar la regulación de las edificaciones que se permiten en este suelo.

### c.- Clasificación.

El suelo no urbanizable se clasifica a los efectos de su protección y utilización en:

Visto y conforme por la Comisión  
 Provincial de Urbanismo en sesión  
 de fecha 26 SET. 2000

Noblejas, 23 MAR 2008  
 El Secretario

- Suelo no urbanizable, sujeto a régimen normal.
- Suelo no urbanizable especialmente protegido.

### 5.3.1.- NORMA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE COMUN.

#### 1.- Ambito de aplicación.

Serán de aplicación las presentes Normas en los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable de régimen común.

No se incluyen los terrenos especialmente protegidos que se registrarán por su normativa propia.

#### 2.- Condiciones de uso.

##### a) Uso característico.

Instalaciones agropecuarias.

Visto y conforme por la Comisión  
 Provincial de Urbanismo en sesión  
 de fecha 26 SET. 2008

##### b) Uso compatible.

Edificaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social.  
 Vivienda unifamiliar aislada.

##### c) Usos prohibidos.

Los no señalados en los apartados anteriores expresamente las parcelaciones urbanísticas y las obras e instalaciones de servicios urbanos que no se encaminen a abastecer al núcleo urbano.

#### 3.- Condiciones de volumen.

Retranqueos: Las edificaciones, cercados o vallados de los predios, en contacto con los caminos públicos, pasos o carriles, deberán situarse a una distancia mínima de 15 m. del eje de dichas vías.

Altura de la edificación: 2 plantas, 6 m.

Esta altura vendrá condicionada por las determinaciones del artículo 73.b. de la Ley del Suelo.

#### 4.- Condiciones de tramitación.

Las instalaciones agropecuarias exigirá el otorgamiento de la calificación urbanística de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística y con la solicitud de licencia del Ayuntamiento.

Para el resto de las instalaciones y edificaciones comprendidas entre los usos compatibles deberá solicitarse autorización, previa a la concesión de la licencia, a la Comisión Provincial de Urbanismo, en cumplimiento de la Ley del Suelo.

#### 5.- Condiciones tendentes a impedir la formación de núcleos de población.

Se entiende por núcleo de población el constituido como mínimo por cuatro viviendas, siempre que se de alguna de las siguientes características:

1.- La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de las cuatro viviendas sea inferior a 4 Ha.

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

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

Con independencia de las condiciones urbanísticas antes impuestas, tendentes a impedir el proceso de desarrollo urbano en el ámbito territorial correspondiente al Suelo sin Planeamiento y con el fin, por otra parte de que las construcciones se adapten en lo básico al ambiente rural en que van a ser ubicadas, se exigirá que toda vivienda nueva a construir en suelo no urbanizable cumpla las siguientes condiciones:

1.- No podrá construirse más de una vivienda por parcela o finca.

2.- La parcela en cuyo terreno se pretenda construir una vivienda habrá de tener una superficie mínima de 1,5 Ha.

3.- No se podrán realizar obras de urbanización ni instalaciones urbanas para varias viviendas.

4.- 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.

5.- La distancia de toda nueva vivienda al límite del suelo urbano y urbanizable será de 300 m. de cada una y la distancia a linderos será de 20 m. mínimo.

6.- La altura máxima permitida será de 6 m. sobre el nivel del terreno en contacto con la edificación, correspondiente a dos plantas.

7.- El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, debiendo ser el retranqueo al lindero de 20 m. como mínimo.

8.- 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.

9.- Deberán figurar como anexo al proyecto de Edificación, un Certificado del autor del mismo en el que exprese que se cumple la condición de c) de este artículo, así como la copia del plano del Catastro de la misma fecha como garantía del cumplimiento del tamaño de la parcela a que se refiere el apartado b) de este artículo.

### 5.3.2.- NORMA PARA EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 26 SEPT. 2000

#### 5.3.2.1.- Ambito de aplicación.

La presente Norma será de aplicación en el Suelo No Urbanizable Protegido por su condición de áreas de protección de las vías de comunicación y de las vías pecuarias, así como del suelo caracterizado por su singular valor arqueológico o paisajístico. Con respecto a las primeras su régimen queda especificado en el apartado 4.1 de este documento. Con respecto a las vías pecuarias su regulación es la siguiente:

#### 5.3.2.2 Protección de la vía pecuaria en suelo no Urbanizable

Existe en el término de Noblejas dos Vías Pecuarias convenientemente descrita en el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias de éste término municipal, aprobado por Orden Ministerial

de Noviembre de 1.967 y en la que quedan clasificadas como Suelo No Urbanizable Protegido a fin de garantizar la integridad y el uso de estos bienes de dominio público. En todas las intervenciones que les afecten se actuará de acuerdo con lo establecido en la Ley 22/1.974 de 27 de Junio, de vías pecuarias, y su Reglamento de Aplicación, aprobado por Decreto 3 de Noviembre de 1.978 n° 2876/78 (Presidencia). Su anchura legal a proteger en metros se especifica en el siguiente cuadro:

MUNICIPIO DE NOBLEJAS		
N°	DENOMINACION DE LA VIA PECUARIA	ANCHURA (M)
1	CORDEL DE LA SENDA GALIANA	37,61
2	VEREDA DE LOS POZOS	20,89

MUNICIPIO DE NOBLEJAS		
N°	DENOMINACION DE LA VIA PECUARIA	RECORRIDO (M)
1	CORDEL DE LA SENDA GALIANA	8.000
2	VEREDA DE LOS POZOS	12.000

**5.3.2.3.- Condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable de protección paisajística.**

No podrá construirse ningún tipo de edificación ni instalaciones, excepto construcciones para la guarda de aperos de labranza de superficie no superior a 30 m<sup>2</sup>.

Se permitirán instalaciones agropecuarias que justifiquen debidamente sus vertidos para evitar la contaminación de los acuíferos y que se ajusten a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 2 Ha.

- Altura máxima: No tendrán una altura superior a 1 planta ni sobrepasarán los 4 m. al alero y 6 m. a la cumbre.

- El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

En las instalaciones auxiliares como silos, espacios de almacenamiento propios de la instalación, etc, no se sobrepasarán los 12 m. Los elementos de mecanización al servicio de las instalaciones que sobrepasen los 12 m. habrán de justificarse técnicamente.

No podrán realizarse obras de urbanización. En el caso de que se requieran estos terrenos para la instalación de algún servicio urbano de los sistemas generales de infraestructuras estos deberán ser enterrados.

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 25 SET 2000

Noblejas... 23 MAR 2000

El Secretario.

**5.3.2.4.- Condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable de protección agrícola.**

La calificación de este suelo tiene por objeto la creación de áreas verdes de cultivo de huertas en el entorno del núcleo urbano. No se permitirán construcciones, excepto las necesarias para los instrumentos de labranza. No se establece ordenanza específica: estará sujeta a las prescripciones que establece la LOTAU.

**5.3.2.5.- Condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable de protección ecológica.**

La calificación de este suelo tiene por objeto la creación de un filtro verde que recoja las aguas residuales depuradas y que sirvan para riego. Esos terrenos serán expropiados en el momento de su ejecución.

**5.3.2.6.- Condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable de protección arqueológica.**

En cuanto a la protección arqueológica que se graña en el plano P-6, se establece:

"Conforme a lo dispuesto en los artículos 7 de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico español y 4 de la correlativa Ley Castellano-Manchega 4/90, de 25 de Mayo, los Ayuntamientos de esta Región están obligados tanto a cooperar con la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico existente en su ámbito territorial respectivo, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción, como a notificar a la misma Consejería cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que sufran los bienes componentes de ese patrimonio.

A fin de dar cumplimiento a lo obligado en el a.21 de la citada Ley Regional de patrimonio Histórico, se previene que, caso de llegarse a la constatación o razonable presunción de existencia de restos arqueológicos en algún área comprendida en ese ámbito territorial, para llevar a cabo en la misma actividades edificatorias o de remoción de terrenos, será preciso que el respectivo propietario o promotor realice a su cargo estudio referente a su valor aequológico, con preceptivo y previo conocimiento y control de la mencionada Consejería de Educación y Cultura; órgano éste al que compete tanto comprobar la cualificación de quien haya de dirigir los trabajos arqueológicos necesarios a tal objeto, y que los mismos estén planteados con el debido rigor ( confiriéndoles en su caso, la preceptiva autorización), como para emitir su inexcusable visado al oportuno informe arqueológico que en definitiva se le presente".

**5.3.2.6.- Condiciones urbanísticas del suelo no urbanizable de protección recinto del Centro Emisor de O.C. de RNE, S.A.**

Estos terrenos son propiedad del Estado obtenidos por expropiación forzosa y adscritos a Radio Nacional de España para Campo de antenas de Onda Corta.

Se trata de bienes de dominio público por razón de su destino final y, por consiguiente, no puede considerarse suelo con ninguna clase de aprovechamiento urbano. Sólo se consideran como tal las instalaciones y edificios del mencionado Centro, como también la zona de protección de las instalaciones.

**5.3.2.7. - Ver al dorso .****6. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO Y DEL APTO PARA URBANIZAR.****6.1. Normas comunes.**

Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha **26 SEI 2000**

En lo que se refiere al Régimen urbanístico del Suelo y a la Actividad de Ejecución, las