V.3. NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 121. Objetivo. Estas Normas establecen las condiciones que han de cumplirse para el aprovechamiento de esta clase de suelo con fines de edificación.

Artículo 122. Definición. Quedan clasificados en -- Suelo No Urbanizable.

a. Los que el Plan no incluya en alguno de los tipos de Suelo Urbano o de Suelo Urbanizable.

b. Los espacios que el Plan determine para otorgarle una especial protección, a los efectos de esta Ley, 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 fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (Rf. Mg. 2-11-84)

Artículo 123. Intervención en el uso de las facultades dominicales.

1. En cuanto a las actuaciones en esta clase de suelo se estará a lo dispuesto en el Artículo 86 de la vigente Ley del Suelo, junto con las limitaciones contenidas en las Normas de Protección -- (artículos 13 al 19) de este Plan General Municipal.

   Por lo que respecta al Suelo No Urbanizable de especial Protección, su descripción, grado de protección y usos permitidos se determinan en el apartado 6.4. puntos 122-151.

2. Su destino, aprovechamiento y condiciones de explotación deberán permanecer tal como se producen en la actualidad.

EXCMO. AYUNTAMIENTO - TOMELLOSO

CONDICIONES DE USO EN SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 123'. Clasificación. Los usos se clasifican en admisibles, tolerados y prohibidos.

Artículo 123". Usos admisibles.

Explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Explotaciones ganaderas. En este caso se deberá cumplir la normativa existente.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-10-84 (P.M.) 2-11-84

Artículo 132"'. Usos Tolerados.

Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

Las industrias legalmente establecidas en este tipo de suelo podrán ampliarse como máximo el doble de su superficie construída, siempre y cuando dicha ampliación, por motivos de conexión con la industria existente no pueda realizarse en las zonas clasificadas para este tipo de uso.

Artículo 123IV. Usos prohibidos.

Todos los demás.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-87 (R. Ent. 2-11-87)

3. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

4. Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, y no estén sujetos a una protección especial.

5. El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social o vivienda unifamiliar se desarrollará del modo siguientes:

   1. Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:

      a. Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.

      b. Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construír, reflejados en un plano de situación.

      c. Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TOMELLOSO

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL, EN SESION DE 30-04-84 (P.N. 2-11-84)

d. Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y - de que no se forma núcleo de población.

2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.

3. La Comisión Provincial de Urbanismo, someterá el expediente a información pública durante - quince días en la Capital de la Provincia.

4. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la Comisión Provincial de - Urbanismo. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública ó interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuída por aplicación de la legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, - en su caso, con arreglo a los criterios de es-- tas Normas, las circunstancias en base a las -- cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población, - así como su impacto en el paisaje o áreas protegidas por razones naturales.

CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIENICAS EN SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 124. Formación de núcleo de población.

A los efectos prevenidos en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, se define el concepto de NUCLEO DE POBLACION y las medidas encaminadas a impedir su formación, de acuerdo con los criterios señalados por la Comisión de Urbanismo en su reunión de 30 de -- Marzo de 1.984.

1. Se define como NUCLEO DE POBLACION el conjunto humano con actividades y usos residenciales o/e industriales o/y de servicios que requieran una societaria demanda, total o parcial, de Servi-- cios e infraestructuras.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (R.E. 2-11-84)

2. Las medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población en los suelos no urbanizables y urbanizables no programados, hasta la redacción de los correspondientes P.A.U. son las siguientes:

- La forma de parcela ha de ser tal que pueda quedar inscrito en la misma un círculo de 50 m de diámetro.
- Un círculo de 100 m de radio con centro en el de gravedad de la planta de la construcción de nueva licencia no podrá incluir más de dos edificaciones (incluída la solicitada).
- La ocupación máxima de parcela será de un 4%.
- La edificabilidad será de 0,04 m2/m2 y no mayor de 600 m2 de superficie total construída.
- La altura máxima será de 2 plantas o 7 m de altura.
- Los retranqueos, siempre que no exista acuerdo - en contrario con los colindantes, serán de 15 m a cualquier linde.

EXCMO. AYUNTAMIENTO TORRELLO

Artículo 124'. Parcela mínima.

La parcela mínima de terreno propio, con independencia del estricto cumplimiento en todo caso de lo establecido en el artículo anterior, será según los usos:

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-10-84 (BOP 2-11-84)

- Construcciones para explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca ..... 0,25 Has.
  Ocupación máxima: 1/3

- Cuando dichas construcciones alojen la vivienda permanente del agricultor, formando una unidad orgánica y arquitectónica con ellas, la parcela mínima será de ..... 0,50 Has.
  Ocupación máxima: 1/5

- Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. ..... 1,00 Has.
  Ocupación máxima: 1/10

- Edificación e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural ..... 0,25 Has.
  Ocupación máxima: 1/10

- Edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar aislada, en lugares en los que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población ..... 0,25 Has.

Artículo 124". Tipo de construcción y retranqueo.

Los tipos de construcción habrán de ser adecuados a su condición aislada, quedando prohibidas las - edificaciones características de las zonas urbanas.

La edificación será aislada, debiendo quedar retranqueada diez metros de todos los linderos. Su altura máxima no será superior a dos plantas ni a 7,00 m. hasta la cubrera, en su caso.

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 30-8-84 y 2-11-84

Artículo 124"'. Condiciones higiénicas.

Los pozos de captación de agua deberán situarse a más de 100 m. de los ya existentes y de la edificación.

Las fosas sépticas deberán ser registrables y distarán al menos 200 m. de los pozos de agua.