



MINISTERIO
DE DEFENSA

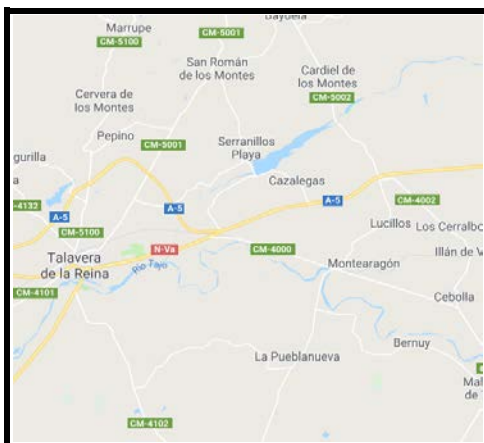
Exp.- GE-45-412-002-002

SECRETARÍA DE
ESTADO DE DEFENSA

--- , ---

INSTITUTO
DE
VIVIENDA,
INFRAESTRUCTURA
Y
EQUIPAMIENTO
DE LA
DEFENSA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN
SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO-RAMO DE DEFENSA, denominada:



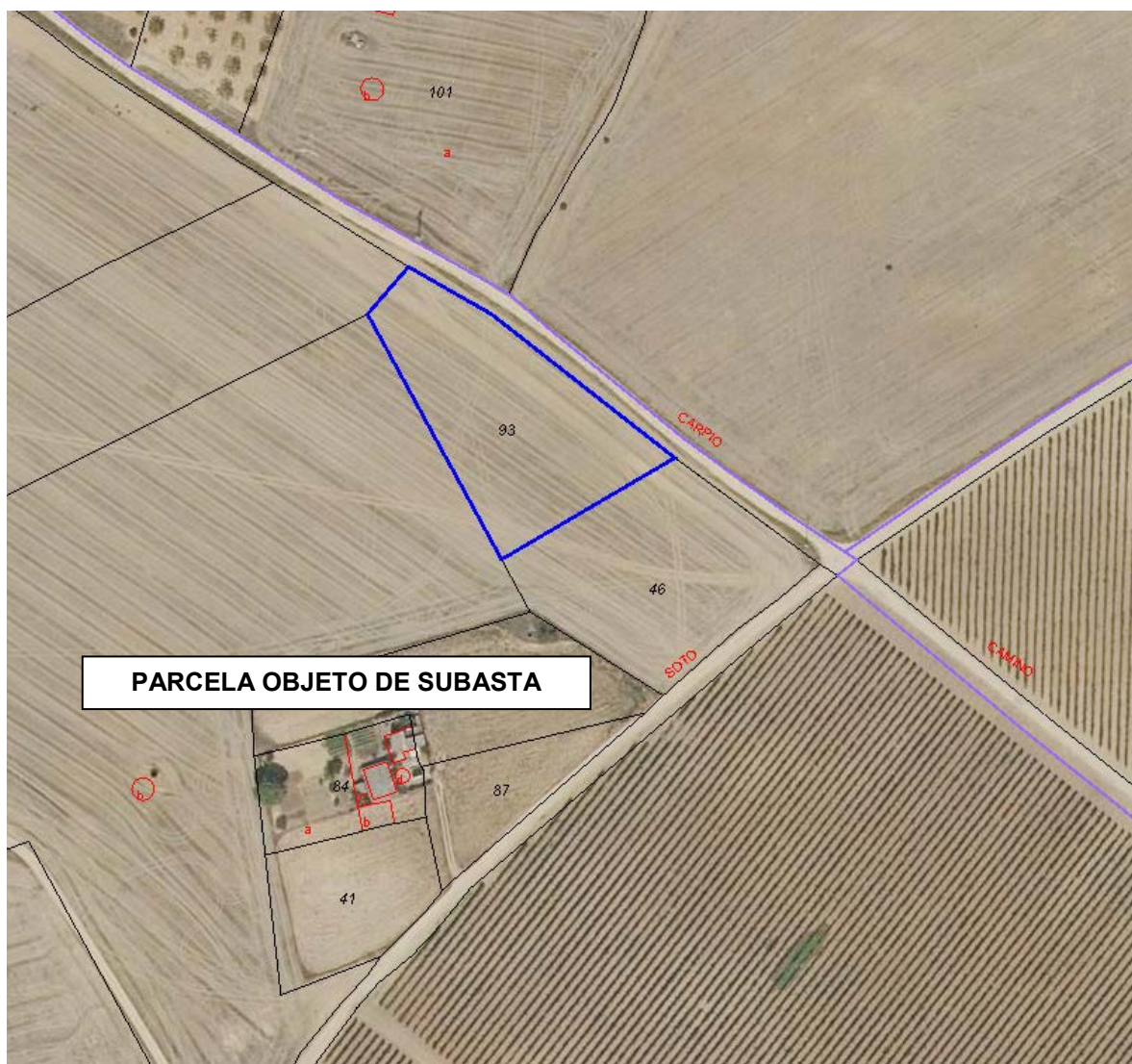
«HERENCIA MACHUCA, PROPIEDADES RÚSTICAS
EN MONTEARAGÓN (TOLEDO).
FINCA REGISTRAL 1531 “LOS CERRILLOS”»

Superficie propiedad.- 4.218,00 m²



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN EN SUBASTA PÚBLICA DE
LA PROPIEDAD DEL ESTADO-Ramo de Defensa, Denominada:**

**«HERENCIA MACHUCA, PROPIEDADES RÚSTICAS EN MONTEARAGÓN (TOLEDO).
FINCA REGISTRAL 1531 “LOS CERRILLOS”»**

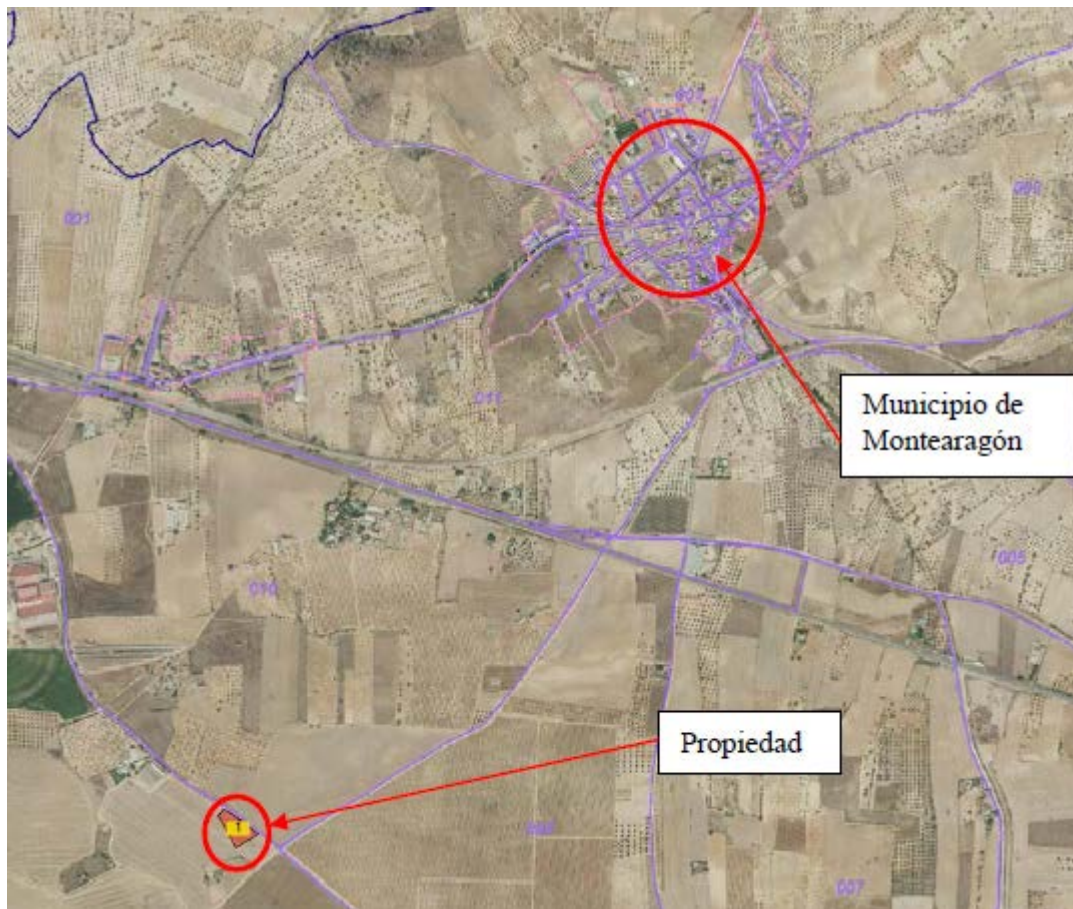


CORREO ELECTRÓNICO

inviedbuzon@oc.mde.es

SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN

La propiedad está ubicada en el municipio de Montearagón. provincia de Toledo. Localizada a dos kilómetros aproximadamente al suroeste del centro del municipio. Su acceso se realiza a través de los denominados camino del Soto y camino de Carpio.



La propiedad está libre de edificaciones, y su dirección catastral es Polígono 9, parcela 93, El Soto en Montearagón (Toledo).

Desde el punto de vista agrícola, la propiedad está rodeada de viñedos, olivares, frutales y tierras arables de regadío y tierras arables de secano.



INFORMACIÓN REGISTRAL

- Registro de Talavera de la Reina número 2.
- Finca registral 1531, Tomo 1795, Libro 34, Folio 140.
- Naturaleza de la finca: rustica.
- Superficie: 4.350,00 m².
- Titularidad del Ministerio de Defensa.
- CRU: 45016000263607.
- Cargas: Según nota simple que se adjunta.

INFORMACIÓN CATASTRAL

- Parcela catastral: 45105A009000930000GH.
- Localización: Polígono 9, Parcela 93, El Soto, Montearagón (Toledo).
- Clase: Rústico.
- Uso principal: Agrario.
- Superficie suelo: 4.218,00 m².
- Propiedad: INVIED.

CONDICIONES URBANÍSTICAS

Según certificación urbanística del Ayuntamiento de Montearagón las condiciones urbanísticas de la propiedad son las siguientes:

Clasificación: Suelo rústico de reserva.



VALORACIÓN

Según la base de la tasación realizada por la Subdirección General Técnica y de Enajenación de INVIED, fechada en marzo de 2025, y cuyo importe se refleja en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras.

OBSERVACIONES

La superficie y valoración que figuran en el Pliego de Condiciones Administrativas Reguladoras deben considerarse como cuerpo cierto y tanto alzado respectivamente. Se entiende que los licitantes conocen la finca, así como sus características físicas, urbanísticas y jurídicas, que expresamente admiten, y que han sido tenidas en cuenta a todos sus efectos al concurrir a esta licitación.

EL INGENIERO DEL CIPET
Firmado digitalmente

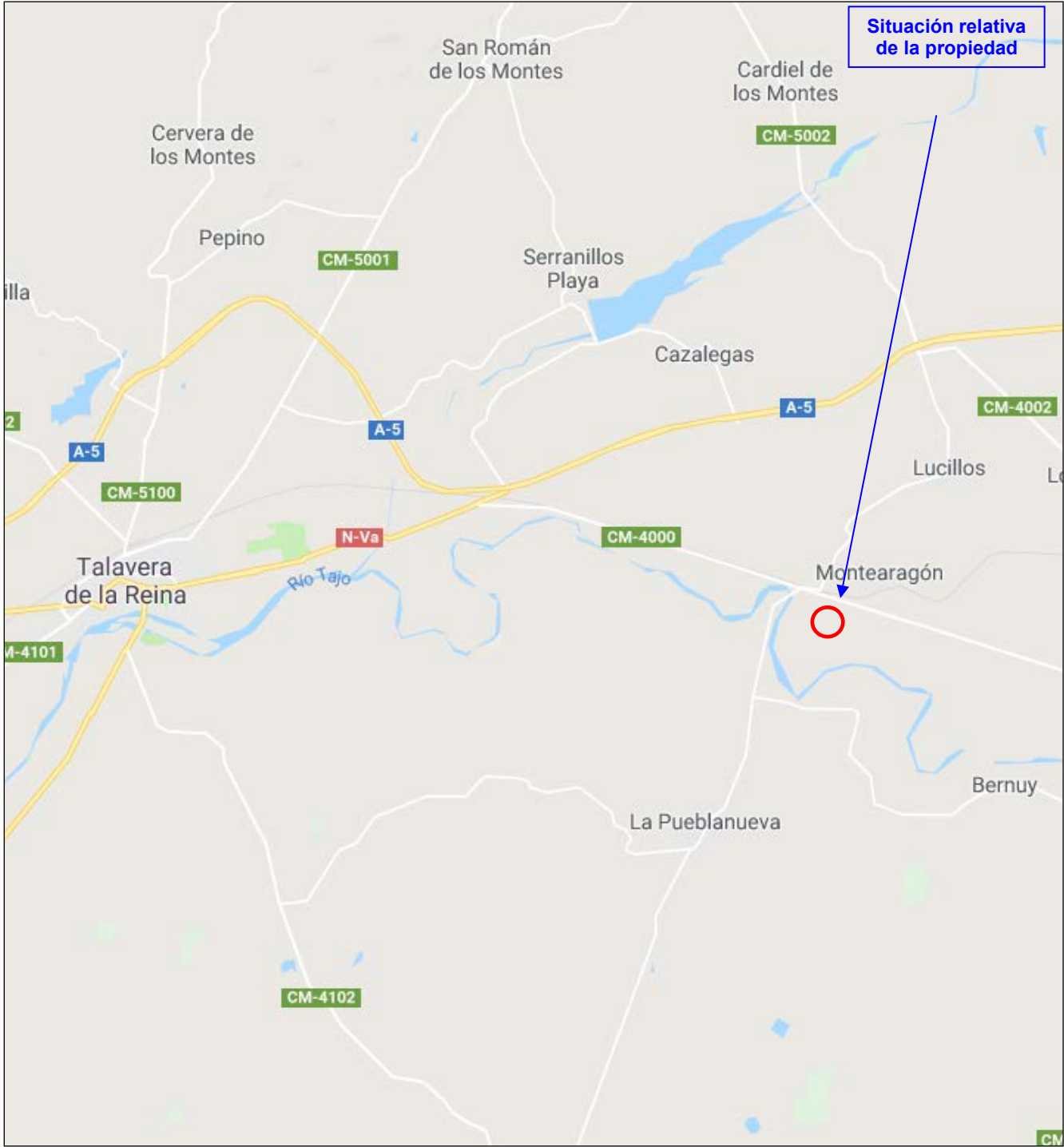
Vº Bº
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE
TÉCNICA Y DE ENAJENACIÓN
Firmado digitalmente

Fdo.: Maximino Martínez Sánchez

Fdo.: Juan Carlos López Rodríguez



PLANO DE SITUACIÓN



MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2025-03-26 16:01:13 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG, T. Y ENAJ., organizacion=INVIED
JUAN CARLOS LOPEZ RODRIGUEZ - 2025-03-26 15:48:18 CET, cargo=Subdirector General, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_IM34MPKO3QY3SKFXU9HRZEMKBGJ4 en https://www.pap.hacienda.gob.es



INFORMACIÓN REGISTRAL



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

LUIS MANUEL BENAVIDES PARRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TALAVERA 2

AVENIDA DEL PRINCIPE FELIPE, 47
45600 - TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO)
Teléfono: 925816464
Fax: 925824247

Correo electrónico: talaveradelareina2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INVIED

con DNI/CIF: Q2801824J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F42FT91H6**(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

C. S. V. : 2450162808A105EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO PROPIEDAD TALAVERA 2
REGISTRADOR: DON LUIS MANUEL BENAVIDES PARRA
AVENIDA DEL PRINCIPE FELIPE, 47

Fecha de Emisión: 22/02/2024 08:55:34
Solicitante: INVIED

FINCA NÚMERO 1531 DE MONTEARAGON

IDUFIR: 45016000263607

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza RÚSTICA: TIERRA
Localización: PARAJE CERRILLOS
Ref.Catastral:NO CONSTA Poligono: Parcela:
Superficies: ; Terreno: cuarenta y tres áreas cincuenta centiáreas .
Linderos: Norte, con tierra de Isidoro Garcia de Paso
Sur, con finca adjudicada a Don José Machuca Sánchez
Este, con los Caminos del Carpio y del Soto
Oeste, con finca de Antonio Esperón

ESTADO COORDINACION CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

MINISTERIO DE DEFENSA con C.I.F.: Q2830010-A en cuanto al 100,000000% del
PLENO DOMINIO
- Adquirida por Herencia, en escritura otorgada el día 24 de mayo de 2005, ante
el Notario de Talavera de la Reina Don FERNANDO FÉLIX PICÓN CHISBERT, con número
de protocolo 2843
- Inscripción2*. En la fecha 28 de enero de 2006, al tomo 1795, libro 34, folio
140.

CARGAS

- En la inscripción/anotación 2 aparece extendida a fecha de 24/11/06: AFECTACION
REAL, que consiste en: Mediante Acta de Afectación firmada el 29 de Septiembre
de 2.006, de una parte Doña Blanca de Castro Mesa, Delegada de Economía y
Hacienda de Toledo y de otra, Don José Manuel Gordillo Alvarez-Valdés,
Subdirector General de Patrimonio del Ministerio de Defensa, designados ambos
para este acto como representantes de los citados Departamentos, proceden a dar
ejecución material de la Orden del 19 de junio de 2.006 del ministerio de
Economía y Hacienda, por la que se ACUERDA la afectación al Ministerio de
Defensa al fin de cumplir el destino último que mediante testamento otorgó Don



C. S. V.: 2450162808A105EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 2 de 4



FIRMADO



INFORMACIÓN REGISTRAL

Felix Machuca Sánchez. En su virtud la finca que corresponde a la inscripción adjunta deja de pertenecer al Patrimonio del Estado para entrar en el Dominio Público del mismo, correspondiendo en tanto el bien conserve su naturaleza demanial, el ejercicio de las atribuciones dominicales del Estado sobre la finca, incluidas la administración, defensa y conservación, al Ministerio de Defensa.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 22/02/2024 08:55:34, antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



C.S.V.: 2450162808A105EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TALAVERA DE LA REINA 2 a día veintidós de febrero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2450162808A105EB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2450162808A105EB

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 4 de 4



INFORMACIÓN CATASTRAL



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 45105A009000930000GH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 93 EL SOTO. MONTEARAGON [TOLEDO]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2025]:

234,78 €

Valor catastral suelo:

234,78 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

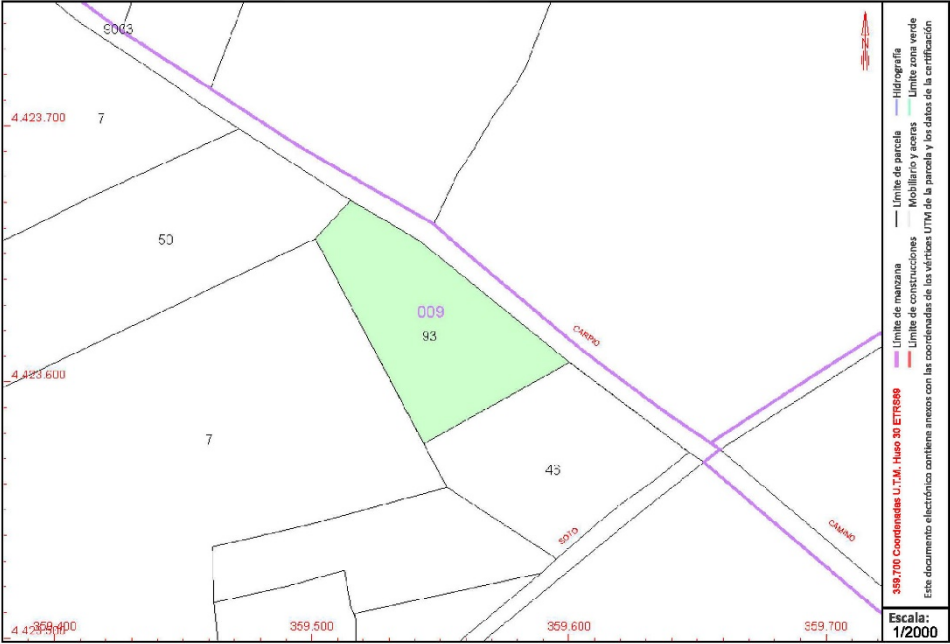
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEF	Q2801824J	100,00% de propiedad	CL ISAAC PERAL 32 28015 MADRID [MADRID]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	C- LABOR -TIERRA ARABLE	13	4.218				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 4.218 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: MINISTERIO DE DEFENSA. INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA

Finalidad: df

Fecha de emisión: 30/01/2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro

CSV: XGVZCCF6Z5HKJ2 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/01/2025



Hoja 1/1



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Ayuntamiento de Montearagón (Toledo)

SUBDELEGACIÓN DE DEFENSA EN TOLEDO

C/ DUQUE DE LERMA Nº 6

45.004 TOLEDO

Su Ref: APAT/GP/TOLEDO/JCM

Asunto. SDO. CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA 2 PROPIEDADES DEL INVIED EN MONTEARAGÓN

En contestación a su solicitud, adjunto remito certificación urbanística actualizada de las parcelas 45105A009000930000GH y 45105A0010000020000GO del municipio de Montearagón.

En Montearagón, a 16 de diciembre de 2024

Ayuntamiento de Montearagón (Toledo)

C/León, 8, Montearagón, 45685 Toledo. Tfno. 925 865 032. Fax: 925 865 032. montearagon@dip.toledo.es

MAXIMINO MARTINEZ SANCHEZ - 2025-03-26 16:01:13 CET, cargo=EL INGENIERO DEL CIPET, unidad=SDG, T. Y ENAJ., organizacion=INVIED
JUAN CARLOS LOPEZ RODRIGUEZ - 2025-03-26 15:48:18 CET, cargo=Subdirector General, unidad=Subdirección General Técnica y de Enajenación, organizacion=INVIED O.A.
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP_IM34MPKO3QY3SKFXU9HRZEMKBGJ4 en https://www.pap.hacienda.gob.es



Ayuntamiento de Montearagón (Toledo)

INFORME TÉCNICO

En relación con la solicitud de CERTIFICACIÓN URBANÍSTICA ACTUALIZADA, realizada por el Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (INVIED O.A.), con CIF Q2801824J, en fecha 2 de diciembre de 2024 y con E-RC-1193, para las parcelas con referencia catastral 45105A009000930000GH y 45105A004000020000GO, se emite el siguiente,

INFORME:

Las parcelas objeto de este informe son:

Referencia Catastral	Denominación	Dirección	Localidad
45105A009000930000GH	Parcela	LOS CERRILLOS	Montearagón (TO)
45105A004000020000GO	Parcela	CAMINO CEBOLLA	Montearagón (TO)

Consultadas las Normas Subsidiarias de Montearagón, aprobadas definitivamente el 4 de febrero de 2003, se comprueba que las parcela 45105A009000930000GH se encuentra clasificada como SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

Consultadas las Normas Subsidiarias de Montearagón, aprobadas definitivamente el 4 de febrero de 2003, se comprueba que las parcela 45105A004000020000GO se encuentra clasificada como SUELO RÚSTICO DE RESERVA, si bien está afectada parcialmente por la zona de servidumbre del ferrocarril.

Se adjunta copia de la ordenanza de aplicación para el suelo rústico de reserva.

Montearagón, a 10 de diciembre de 2024.

El Arquitecto.

MIRON REVIEJO
OSCAR
ANTONIO -
04183326V

El medio de teleselección por MIRON
REVIEJO OSCAR ANTONIO - 04183326V
Número de registro de firma: 04183326V,
certificado con DCE-05-04183326V,
giro de firma: OSCAR ANTONIO,
MIRON REVIEJO, 04183326V
OSCAR ANTONIO - 04183326V
Fecha: 2024.12.10 10:15:28 +01'00'

Ayuntamiento de Montearagón (Toledo)

C/Paseo, 6, Montearagón. 45665 Toledo. Tfn: 925 865 032. Fax: 925 865 032. montearagon@ayto.toledo.es



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO

MONTEARAGÓN

4.2.7. ORDENANZA PARTICULAR DE LAS ZONAS INDUSTRIALES. (7-Z.1.)
Se regulan en los apartados 6.2.3.1. y 6.2.3.2 de este documento. Y regirá tanto para el proceso de desarrollo, como desde el momento de su conversión en suelo urbano.

5. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO RÚSTICO.

5.0.- NORMAS GENERALES

a.- Ambito de aplicación.

Serán de aplicación las presentes Normas en los terrenos clasificados como Suelo Rústico, cuya regulación se contempla en el art. 47 y en la Sección 2ª del Capítulo II del Título IV de la LOTAU.

Pertenecen al Suelo Rústico los terrenos que tienen condición de bienes de dominio público natural; los que merecen algún régimen urbanístico de protección por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes tanto de carácter cultural como natural; y los que resulten objetiva y razonadamente inadecuados su destino para servir de soporte, previa urbanización, a aprovechamientos urbanos.

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.- Categorías en el Suelo Rústico.

En el Suelo Rústico se diferencian dos categorías a los efectos de su protección y utilización en:

- Suelo Rústico protegido
- Suelo Rústico de reserva



1 OCT. 2002 18 DIC 2002
Visto por el C.E.U. en sesión de fecha
Y aprobado definitivamente
con fecha 04 FEB 2003

5.1.- NORMA PARA EL SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

5.1.1.- Ambito de aplicación.

Serán de aplicación las presentes Normas en los terrenos clasificados como Suelo Rústico de régimen de reserva. Son los terrenos que resulten objetiva y razonadamente inadecuados su destino para servir de soporte, previa urbanización, a aprovechamientos urbanos.

El régimen del suelo rústico de reserva queda regulado en el art. 54 p.1 A y B en cuanto a los actos en ellos realizables que son los que allí se enumeran. En el mismo artículo p.2 lo referente los derechos de los propietarios de este tipo de suelo. Y en el p.3 las condiciones de preservación del carácter rural de este tipo de suelo así como las garantías de restauración de las condiciones ambientales del terreno y su entorno.

Las condiciones de aprovechamiento y uso de este Suelo quedan reguladas en el art. 55 p.1.

5.1.2.- Condiciones de uso.

NORMAS

54



NORMAS SUBSIDIARIAS



a) Uso característico.
De carácter agropecuario.

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.

5.1.3.- Condiciones de volumen.

Las condiciones de volumen de este Suelo quedan reguladas en el art. 55 p.2.
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 y a cinco metros de los linderos.
Altura de la edificación: 2 plantas, 8,5 m.
Ser adecuadas las construcciones al uso y explotación al que se vinculen

5.1.4.- Condiciones de tramitación.

Los requisitos administrativos de los actos de uso y aprovechamiento urbanísticos quedan regulados en el art.63 de la LOTAU.

Para viviendas la densidad será de una por cada 2 Ha.sin que la finca a ella vinculada sea inferior a hectárea y media.

Para el resto de las instalaciones y edificaciones comprendidas entre los usos compatibles se estará a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

Las instalaciones agropecuarias podrán autorizarse directamente por el Ayuntamiento, previa solicitud de licencia y cuando se haya obtenido la calificación urbanística por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de acuerdo con el artículo 63.1.B de la LOTAU).

5.1.5.- 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

Visto por la C.M.P. En sesión de fecha 18 DIC 2002

NORMAS



01 OCT. 2002

55

Y aprobado el 04 FEB 2003
con fecha.....



NORMAS SUBSIDIARIAS



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 la superficie mínima indicada más arriba.
- 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 8,5 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 m²/m², 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.

5.1.6. Normas particulares de las construcciones permitidas en Suelo Rústico de Reserva sujeto a régimen normal.

a. Construcciones permitidas.

Serán las permitidas en la Ley del Suelo, con los criterios y supuestos previstos en ella y concretamente con las limitaciones que se señalan y con las determinaciones que se imponen en las medidas de protección.

Las obras menores, no se permitirán cuando no existan edificaciones en las parcelas situadas en este suelo, exceptuados los cerramientos de parcelas, depósito de aguas y casetas de pozos.

b. Condiciones estéticas y de diseño.

Todas las construcciones deberán adaptarse al medio rural, de tal manera que:

- Las cubiertas serán de teja roja, permitiéndose en fibrocemento rojo para las naves o almacenes.
- Las fachadas deberán ir encaladas o pintadas en colores ocres o terrosos.
- Los cerramientos serán de piedra o irán debidamente enfoscados.
- En todos los casos se exigirá tapar con arbolado las edificaciones que se realicen en este suelo.

Todas las construcciones deberán tener, así mismo, los edificios necesarios para cumplir la función a la que se destinan, debiéndose retranquear lo mismo que su altura de cumbreta a cualquiera de sus linderos.

Visto por la C.R.U. En sesión de fecha

NORMAS



01 OCT. 2002 y 18 DIC 2002

Y aprobado definitivamente
con fecha 04 FEB 2003

56



NORMAS SUBSIDIARIAS

**c. Documentación necesaria.**

La documentación necesaria será la exigida por la LOTAU y por toda la normativa pertinente a los actos edificatorios así como las autorizaciones y certificaciones de todos los organismos competentes.

d. Tramitación y autorización.

La tramitación y autorización de las edificaciones que se realicen en el suelo no urbanizable que se consideren de interés social, utilidad pública o que sean viviendas aisladas adscritas o no a explotaciones agropecuarias, se ajustarán a lo señalado en la LOTAU sobre régimen de licencias.

Las licencias de las construcciones que compongan una explotación agropecuaria y de las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas, se concederán directamente por el Ayuntamiento y cuando se haya obtenido la calificación urbanística por la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de acuerdo con el artículo 63.1.B de la LOTAU).

5.2.- NORMA PARA EL SUELO RÚSTICO PROTEGIDO.**5.2.1.- Ambito de aplicación.**

La presente Norma será de aplicación en el Suelo Rústico Protegido por su singular valor natural o cultural (agrícola, paisajístico...) o porque se caracteriza por su función de protección estructural o de protección de infraestructuras y equipamientos. En distintos puntos de este documento ha quedado regulada la protección aplicada al suelo rústico con características protegibles. Se establece la siguiente diferenciación:

A. Suelo Rústico de protección ambiental (art. 93 LEY 9/1999 de CCLM).

- A.1. Suelo Rústico de protección ambiental de hábitats (Galerías fluviales)

- A.2. Suelo Rústico de protección ambiental de flora y fauna.

- A.3. Suelo Rústico de protección ambiental de cauces y de policía del Río Tajo.

- A.4. Suelo Rústico de protección ambiental de Vías Pecuarias.

B. Suelo Rústico de protección cultural y paisajística.

- B.1. Suelo Rústico de protección arqueológica.

Visto por la C.E.U. En sesión de fecha

C. Suelo Rústico de protección de infraestructuras y equipamientos.

- C.1. Suelo Rústico de protección de carreteras.

- C.2. Suelo Rústico de protección del sistema ferroviario.

- C.3. Suelo Rústico de protección de instalaciones.

aprobado definitivamente
con fecha 04 FEB 2003

5.2.2.- Condiciones urbanísticas.

No podrá construirse ningún tipo de edificación ni instalaciones, excepto construcciones para la guarda de aperos de labranza de superficie no superior a 30 m². No se permitirán instalaciones agropecuarias o de naves en el Suelo Rústico de Protección. 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.