

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 1 FEB. 1996  
ALBACETE

---

# NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

## PATERNA DEL MADERA

---

### ALBACETE

JESUS LAGUNAS CASTEDO  
ARQUITECTO



---

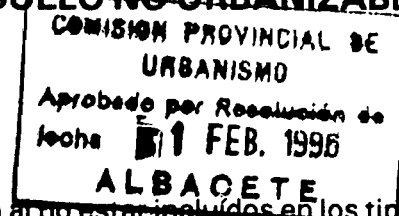
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/ MARTINEZ VILLENA 14, 6º. 02001. ALBACETE. Fax-Tlf: 967- 52 41 32

## TITULO TERCERO: NORMAS ESPECIFICAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE

### CAPITULO I: DISPOSICIONES COMUNES

#### Art.83.-REGIMEN URBANISTICO:



Los terrenos así clasificados por el presente planeamiento ~~no~~ estarán incluidos en los tipos de suelo descritos anteriormente, delimitados en los documentos gráficos correspondientes, estarán sujetos a las siguientes restricciones sin perjuicio de las que en más se le señalen a cada una de las distintas zonas en que se subdivide:

a) 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 o instalaciones vinculadas al servicio de obras públicas. Sin embargo podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 16.3 del Texto Refundido, edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, y siempre en parcelas en las que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población de residencia permanente.

Se entiende por NUCLEO DE POBLACION densidades superiores a una vivienda por hectárea, sobre terrenos de superficies continuas cuya extensión sea igual o mayor a 10 Ha. y que cuenten con dos o más servicios comunes.

b) Los tipos de las construcciones deberán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que este planeamiento establece.

c) En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria y en estas normas.

#### Art.84.-CONCEPTO DE NUCLEO DE POBLACION:

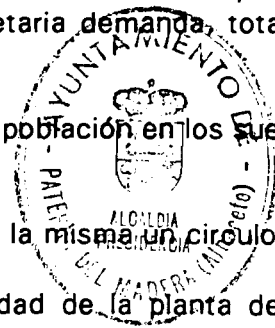
A los efectos prevenidos en el Texto Refundido y sus Reglamentos, se define el concepto de NUCLEO DE POBLACION y las medidas encaminadas a impedir su formación, de acuerdo con los criterios señalados por la Comisión de Urbanismo.

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

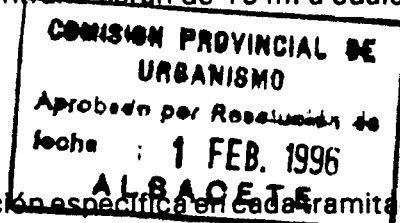
2.- Las medidas tendentes a impedir la formación de núcleos de población en los suelos no urbanizables son las siguientes:

a) La forma de parcela a de ser tal que pueda quedar inscrito en la misma un círculo de 50 m. de diámetro.

b) 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 (incluida la solicitada).



- c) La ocupación máxima de parcela será de un 4%.
- d) La edificabilidad será de 0.04 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y no mayor de 600 m<sup>2</sup>. de superficie total construida.
- e) La altura máxima será de dos plantas o 7 m. de altura.
- f) Los retranqueos siempre que no exista acuerdo en contrario serán de 15 m. a cualquier linde.



#### Art.85.-CONDICIONES DE LA EDIFICACION

1.- La edificabilidad autorizada será objeto de consideración específica en cada tramitación una vez cumplida la totalidad de las disposiciones comunes y particulares que sean de aplicación, sin que en ningún caso se contemplen indemnizaciones por este concepto, ya que el vigente Texto Refundido no asigna un mínimo de edificabilidad en este tipo de suelo. En cualquier caso no excederá de 0.05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>., salvo autorización expresa de la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.- La superficie mínima de parcela susceptible de ser edificada tendrá una extensión igual o superior a 20.000 m<sup>2</sup>., pudiéndose modificar en más esta magnitud por disposiciones en tal sentido del Ministerio de Agricultura, con una ocupación máxima de la superficie edificada de 0.05% de la superficie total.

3.- La altura máxima será de 7 m. en dos plantas, pudiendo ser esta mayor solo en los casos de silos, graneros e instalaciones especiales autorizadas y que así lo requieran.

4.- Los tipos de las edificaciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, con una separación mínima de la edificación respecto a los linderos de la propiedad de 15 m.

5.- Serán terrenos a preservar de la edificación, además de los que específicamente en este sentido en el presente planeamiento, aquellos en que existan medidas de protección a tal fin en base a servidumbres establecidas por la Ley común o disposiciones especiales.

#### Art.86.-CONDICIONES PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES:

1.- Pueden autorizarse por la Comisión Provincial de Urbanismo, en algunas de las zonas de este tipo de suelo que lo admitan, los establecimientos industriales que no puedan ser permitidos en suelo urbano por las siguientes causas que dan lugar a los distintos grupos:

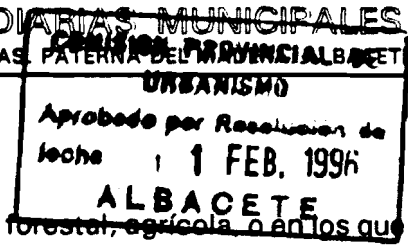
Grupo 1.-Ser extractivas.

Grupo 2.-Utilizar productos del campo como materia prima y para una primera fase de elaboración:

- a) Agropecuarias
- b) Forestales

2.- En cualquier caso deberán observarse el resto de condiciones contenidas en estas Normas, especialmente las relativas a la protección del medio ambiente.





**Art.87.-ZONA NO URBANIZABLE DE PROTECCION ESPECIAL:**

**1.- Concepto:**

Se califica así a los terrenos que poseen valor arqueológico, forestal, agrícola, o en los que existan ecosistemas de gran interés y fragilidad y los paisajísticos.

**2.- Usos:**

Se prohíbe en estos terrenos movimientos de tierras, corta de árboles o cualquier otro uso en pugna con el motivo de su protección, permitiéndose exclusivamente aquellas actividades regladas por los organismos competentes en cada materia concreta. En cualquier caso solo se autorizan aquellas actividades concretas, y siempre que sean directamente promocionadas por la Administración, sin que se autoricen edificaciones destinadas a vivienda.

**Art.88.-ZONA DE PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS**

1.- No podrá expedirse ninguna licencia de obras sin el correspondiente deslinde por el Organismo Competente.

2.- En los cauces públicos, lagos y embalses, la zona de 200 m. de anchura desde la línea de máxima avenida normal de las aguas a lo largo del año o desde la línea natural del terreno en los cauces escarpados deberá dedicarse a espacio libre de uso público. En caso de predios particulares, será necesario para edificar en esta zona la autorización de la Comisión Provincial de Urbanismo, como requisito previo a la licencia, además de las autorizaciones pertinentes de los Organismos Competentes.

3.- A efectos de estas normas, tendrán consideración de viales, aquellas vías que a través de urbanizaciones o predios particulares se consideren necesarias para enlazar la zona de uso público de los cauces, lagos y embalses con carreteras o caminos públicos próximos, siendo obligatorio que en el planeamiento de las urbanizaciones situadas entre los cauces públicos, lagos o embalses y carreteras y caminos públicos, se disponga como mínimo de una vía de enlace para cada 300 m. de márgenes de las zonas mencionadas, debiéndose regular en el Plan correspondiente la forma de cesión o imposición de servidumbre que proceda de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Refundido

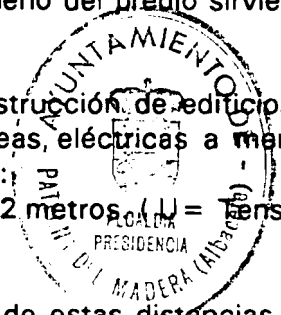
**Art.89.-ZONA DE PROTECCION DE TENDIDOS DE ENERGIA ELECTRICA**

1.- La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

2.- En todo caso queda prohibida la plantación árboles y construcción de edificios e instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menos distancia de la establecida en el Reglamento de Líneas de Alta Tensión:

Edificios y construcciones 3.3 U/100 metros, con un mínimo de 2 metros (U = Tensión compuesta en kv.)

3.- En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que pueda alcanzar las partes en tensión de la línea de árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate.



URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 1 FEB. 1996  
ALBACETE

**Art.90.-ZONA DE PROTECCION DE CARRETERAS:**

Las construcciones que se proyecten sobre terrenos lindantes con caminos o carreteras existentes o propuestas habrán de atenerse a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y desarrollado en el Reglamento General de Carreteras, debiendo considerarse las distancias mínimas siguientes:

Tipo de vías	Línea de cerramiento	Línea de edificación	Zona de afección o protección
Red nacional	8 m (1)	25 m (2)	50 m (1)
Resto red	8 m (1)	18 m (2)	30 m (1)

(1) Medido a partir de la arista exterior de la explanación

(2) Medido a partir de la arista exterior de la calzada o a 1.50 m. del carril exterior de la vía.

En cualquier caso la construcción sobre terrenos colindantes con las carreteras o dentro de la zona de influencia de las mismas precisará de autorización de la Jefatura de Obras Públicas, previa a todas las demás que procedan. En los terrenos lindantes con carreteras y caminos vecinales que de ella dependan se precisará análogamente la autorización de la Diputación Provincial.

**Art.91.-ZONA NO URBANIZABLE RESIDENCIAL:**

Constituyen esta categoría de suelo no urbanizable, los terrenos calificados como tal que no pertenezcan a alguna de las relacionadas anteriormente, no fijándose para los mismos ninguna determinación adicional a las contenidas en el presente capítulo.

Albacete, Diciembre de 1.994  
EL ARQUITECTO

Fdo: JESUS LAGUNAS CASTEDO

