

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente,  
Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación  
Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia

2026/03775 *Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual número 2 del Plan General de Calles, relativa a enclavados agrícolas. Expediente: 2913715.*

**ANUNCIO**

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 6 de marzo de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

VER ANEXO

València, 30 de marzo de 2026.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de Valencia

EXPTE. 2913715-CA  
CALLES  
MODIFICACIÓN NÚM. 2 DEL PLAN GENERAL  
**Publicación Acuerdo CTU**

En referencia a la Modificación núm. 2 del Plan General de Calles, relativa a enclavados agrícolas, que fue remitida por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** El día 17/11/2022, el Ayuntamiento de Calles solicitó el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación. Mediante resolución de Alcaldía de 27/12/2022, se comunicó la realización del trámite de consulta previa regulado en el art. 51 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP). No se realizó ninguna aportación.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 30/11/2023, emitió informe ambiental y territorial estratégico (en adelante, IATE) favorable respecto a la Modificación, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica. El IATE se publicó en el DOGV núm. 10246, de 26/11/2025.

El Pleno del Ayuntamiento de Calles, en sesión de 05/08/2024, aprobó inicialmente la Modificación y su sometimiento a información pública. Los anuncios de información pública se insertaron en el diario "Levante – El Mercantil Valenciano", de 10/08/2024, y en el DOGV núm. 9924, de 28/08/2024. No se presentaron alegaciones.

La aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de Calles, de la versión de la Modificación de septiembre de 2025, se realizó en sesión de 25/09/2025. La solicitud de aprobación definitiva de la Modificación se presenta en la Plataforma Urbanística Digital en fecha 01/10/2025.

Tras la recepción de varios informes sectoriales y la introducción de correcciones en la Modificación, el Pleno del Ayuntamiento de Calles, en sesión de 30/12/2025, aprobó provisionalmente la versión final de la Modificación, de diciembre de 2025.

En fecha 07/01/2026 se presenta la versión final de la Modificación, con fecha de diciembre de 2025, que incluye las modificaciones derivadas de los informes sectoriales emitidos.

Tras la emisión de informes en materia de patrimonio cultural, de fecha 11/02/2026, el Ayuntamiento de Calles presenta, el día 23/02/2026, nuevos documentos en la materia, a los que se hace referencia en los fundamentos de derecho.

**SEGUNDO.** La Modificación incluye los siguientes documentos: memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas, planos de información, planos de ordenación, informe de impacto de género, informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia, estudio arqueológico, informe preliminar de prospección arqueológica del entorno y yacimiento de Hoya de Antaño, ficha de yacimientos arqueológicos, estudio de valores patrimoniales y ficha del bien catalogado del Caserío de la Hoya de Antaño.





CALLES. Modificación núm. 2 del Plan General

Expte. 2913715-CA

**TERCERO.** El objeto de la Modificación es la introducción de la consideración urbanística como agrícolas de ciertos terrenos seleccionados en los montes de “Los Rodenos” y “Caídas del Río Turia” que quedaron clasificados por el Plan General como Suelo No urbanizable de Protección Forestal (SNUPF); se justifica que se trata de enclavados agrícolas con consideración “no forestal” según el Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR), aprobado con posterioridad Plan General de Calles, mediante Decreto del Consell 58/2013, de 03/05/2013. Se considera, por tanto, que el PATFOR es el documento de referencia para justificar la propuesta de Modificación.

El reconocimiento en los ámbitos objeto de la Modificación de la condición agrológica, apta para el desarrollo de cultivos tradicionales que les son propios y tradicionales de la comarca, propicia asimismo su habilitación para el desarrollo de actuaciones en el marco de la vigente legislación urbanística, particularmente fomentadas en el contexto territorial del sistema rural definido por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en la que se localiza el municipio de Calles.

La Modificación justifica la necesidad de otorgar, a ciertos terrenos de enclavados agrícolas en montes de utilidad pública del municipio de Calles, la consideración urbanística que posibilite la recuperación de los usos agrícolas (o agropecuarios, en su caso) y un régimen de usos y actividades, de acuerdo con el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), que permita compatibilizar sus funciones productivas con la preservación de sus valores y la optimización de los servicios ecosistémicos que producen. En este contexto, se definen, como objetivos de la propuesta, los siguientes:

- Acomodar los ámbitos objeto de la Modificación a la consideración de terrenos “no forestales” por el PATFOR.
- Mantener la protección forestal en aquellos enclavados agrícolas que se encuentren en la Zona Especial de Conservación del Alto Turia y/o de terrenos incendiados.
- Preservar los paisajes agrarios.
- Establecer los usos productivos compatibles.
- Evitar la implantación de usos y actividades que menoscaben el carácter del paisaje.

Se analizan los ámbitos que, por estar calificados como zona forestal o zona forestal estratégica en el PATFOR, o por estar en la Zona de Especial Conservación “Alto Turia”, o por tratarse de terrenos incendiados, no se incluyen en el ámbito de la Modificación. Resultan, finalmente, 10 ámbitos como objeto de la Modificación, que son los siguientes:

- En la zona norte del término: El Corral de Barcelón, La Hoya de Antaño y Casa de la Tecla, Los Pascualillos, El Salto del Rey, El Pedazo del tío Roque y La Salceda.
- En la zona central del término: Loguerra y las Saletas de Abajo.
- En la zona sur del término: Los Corrales del Alto y Las Casetas del Alto.

Los terrenos objeto de la Modificación están clasificados y calificados en el Plan General vigente como Suelo No urbanizable de Protección Forestal (SNUPF), que comprende básicamente los Montes de Utilidad Pública de Los Rodenos y Las Caídas del





CALLES. Modificación núm. 2 del Plan General

Expte. 2913715-CA

Río Turia, al norte y sur del término, y el resto de la zona de monte de la parte central mitad del término, al Norte del río Turia.

La Modificación, tras el análisis ambiental, territorial y paisajístico, considera que no es correcta la calificación como terrenos forestales de las amplísimas superficies de propiedad privada que tradicionalmente se dedicaron a usos agrológicos, reconocidas por el catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Comunidad Valenciana como los "enclavados agrícolas". Y, en definitiva, propone adaptar el planeamiento municipal a las previsiones del PATFOR, en el que quedaron establecidos con precisión los suelos forestales y no forestales.

La calificación urbanística propuesta para los terrenos objeto de la Modificación es la de suelo no urbanizable común. De esta manera, quedan habilitados para la implantación de los usos, aprovechamientos y actividades previstos y fomentados en el TRLOTUP y la ETCV. Para ello, se establecen las normas básicas que regulen esos usos y actividades, así como los parámetros urbanísticos relativos a intensidades, grados de protección e integración paisajística, superficies mínimas indivisibles, alturas máximas, ocupación máxima de parcela y otras determinaciones análogas.

Se incluye una nueva sección en el Capítulo IX de las normas urbanísticas del vigente Plan General (Sección 11ª), que regula expresamente la zona de enclavados agrícolas. Se desarrolla en el art. 9.11.1.1 de las normas urbanísticas. En este texto normativo se recogen todas las condiciones que se han ido indicando a lo largo del procedimiento, mediante los informes sectoriales emitidos.

**CUARTO.** De los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, cabe destacar los que se relacionan a continuación, recogiendo, en su caso, el último de los informes emitidos por cada organismo:

- 23/11/2023: informe del **Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio**, que concluye lo siguiente:

*"El ámbito no tiene afección por peligrosidad de inundación, excepto el enclavado agrícola de la Hoya de Antaño y Casa de la Tecla, que se encuentra afectado parcialmente por peligrosidad de inundación de carácter geomorfológica. Según el artículo 18.2 de la normativa del PATRICOVA, la zona con afección deberá quedar libre de cualquier otro uso que no sea estrictamente agrícola.*

*Respecto al resto de criterios territoriales analizados, se determina que no hay afecciones relevantes".*

- 02/09/2024: informe favorable del **Servicio de Planificación y Expropiaciones**, de la Diputación Provincial de Valencia.
- 18/11/2024: informe favorable del **Servicio de Vida Silvestre y Red Natura 2000**.
- 22/11/2024: informe favorable del **Servicio Territorial de Medio Ambiente de Valencia**, en materia de vías pecuarias.
- 28/11/2024: informe favorable de la **Sección de Minas**, del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Valencia.
- 03/12/2024: informe favorable de la **Sección de Industria**, del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Valencia.





CALLES. Modificación núm. 2 del Plan General

Expte. 2913715-CA

- 18/12/2024: informe favorable de la **Sección de Energía**, del Servicio Territorial de Industria, Energía y Minas de Valencia.
- 04/04/2025: informe del **Servicio de Prevención de Incendios Forestales**, en el que se exige que se actualice la normativa en materia forestal.
- 19/11/2025: informe favorable conjunto del **Servicio de Paisaje** y del **Servicio de Planificación Territorial**, en materias de paisaje e infraestructura verde, que se condiciona a la inclusión en la normativa de la Modificación del articulado que se recoge en el propio informe.
- 27/11/2025: informe previo del **Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia**, en el que se indican determinadas observaciones que deben subsanarse.
- 03/12/2025: informe favorable de la **Confederación Hidrográfica del Júcar**. En la conclusión del informe se indica: *“Se deberá tener en cuenta que cada una de las actuaciones que se lleven a cabo como consecuencia de la aprobación de la Modificación propuesta deberán ser informadas previamente por este Organismo conforme a lo establecido en el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas”*.
- 11/02/2026: informe favorable del **Servicio de Planificación**, de la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Terrestre.
- 11/02/2026: informe desfavorable de la **Dirección Territorial de Educación, Cultura y Universidades de Valencia**, en materia de patrimonio cultural.
- 17/02/2026: informe favorable de la **Dirección Territorial de Valencia**, de la Conselleria de Agricultura, Agua, Ganadería y Pesca, en materia de **agricultura**.
- 25/02/2026: informe favorable de la **Dirección General de Patrimonio Cultural**, en las materias de arqueología, paleontología y etnología.

**QUINTO.** El municipio de Calles dispone de Plan General de Ordenación Urbana, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 01/02/2013. El acuerdo de aprobación definitiva se publicó en el BOP de 13/06/2013. Posteriormente, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 13/02/2015, aprobó el documento de Delimitación del Sistema de Espacios Abiertos (Infraestructura Verde) y Catálogo de Paisaje.

**SEXTO.** La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2026, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.





## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El expediente se resuelve de conformidad con las disposiciones del TRLOTUP, dado que se inició cuando estaba en vigor dicho texto refundido.

**SEGUNDO.** La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el art. 61 del TRLOTUP. La Modificación afecta a la ordenación del suelo no urbanizable, que es una determinación de la ordenación estructural, según el art. 21.1.g) del TRLOTUP. Por tanto, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación es de la conselleria competente en urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, por aplicación del art. 44.3.c) del TRLOTUP.

**TERCERO.** La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 de la LOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta.

El informe emitido por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje en fecha 27/11/2023, que se ratifica en el informe del Servicio de Paisaje de 19/11/2025, concluye que no es necesaria la elaboración de ningún instrumento de paisaje, aunque sí requiere la inclusión de condicionantes paisajísticos en las normas urbanísticas. En el art. 9.11.1.7 de las normas urbanísticas de la Modificación se incluyen unas normas de integración paisajística y también se incluye, entre la documentación con eficacia normativa, unas 'directrices de integración paisajística para actuaciones en los enclavados agrícolas'. Se ha comprobado que, en la versión definitiva de la Modificación, de diciembre de 2025, se han incluido en la documentación normativa todas las modificaciones indicadas en el citado informe de 19/11/2025.

En el apartado 6.2 de la memoria justificativa se analiza correctamente la no necesidad de incluir un estudio de viabilidad económica y una memoria de sostenibilidad económica, puesto que la Modificación no incluye actuaciones de transformación urbanística.

**CUARTO.** En el apartado 1 de la memoria justificativa de la Modificación se analiza el cumplimiento de las condiciones impuestas en el IATE. Con carácter general, se considera adecuadamente justificado el cumplimiento de esas condiciones, en la versión final de la Modificación, y merecen destacarse las siguientes cuestiones:

- En el art. 9.11.1.4 de las normas urbanísticas se incluyen las condiciones en materia de prevención de incendios forestales que se indican en el informe del Servicio de Prevención de Incendios Forestales.
- En el art. 9.11.1.9 de las normas urbanísticas se incluye la condición de que en la zona con afección de peligrosidad de inundación geomorfológica en el enclave Hoya de Antaño deberá quedar libre de cualquier uso que no sea estrictamente agrícola.
- En el informe del Servicio de Paisaje, de 19/11/2025, se considera que no resulta imprescindible la calificación como suelo no urbanizable protegido si se incorporan en la documentación normativa una serie de modificaciones que se incluyen en el propio informe. En la versión final de la Modificación, se ha comprobado que se incluyen esas modificaciones propuestas en el informe.





CALLES. Modificación núm. 2 del Plan General

Expte. 2913715-CA

- Se incluye en los artículos 9.11.1.9 y 9.11.1.10 de las normas urbanísticas la siguiente condición: *“En todo caso, la posible ocupación de terreno por las diferentes actividades en cada uno de los enclaves afectados será de tal magnitud y características que se deberá preservar el carácter mayoritario agroforestal del paisaje de cada enclave afectado controlándose esto a través de las autorizaciones de proyectos”*.

A la vista de lo indicado, se consideran cumplidas las condiciones establecidas en el IATE.

**QUINTO.** En el informe previo del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, de 27/11/2025, se indicó que no se contempla en la normativa la posibilidad de incluir en un documento que tiene como objeto aprobar unas normas urbanísticas de carácter estructural en suelo no urbanizable la documentación relacionada con un proyecto de actividad concreto como si ordenación pormenorizada se tratara para su aprobación. En consecuencia, en la versión final de la Modificación, se ha eliminado la documentación que se refiere a la implantación de una bodega y alojamiento en el enclavado Hoya de Antaño y Casa de la Tecla. Tratándose de una modificación de planeamiento, no procede incluir entre sus determinaciones un proyecto de un complejo de bodega y alojamiento. Esta actuación deberá tramitarse, una vez aprobada la presente Modificación, por el procedimiento de autorización de actividades en suelo no urbanizable que proceda, según la naturaleza de la actividad.

En cumplimiento de lo indicado anteriormente, en la versión final de la Modificación se han corregido las siguientes cuestiones:

- Se ha eliminado el apartado de la memoria justificativa que desarrollaba las actuaciones, usos y aprovechamientos previstos en el enclavado “Hoya de Antaño y Casa de la Tecla”.
- Se han incluido los informes de perspectiva de género y de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia con referencia al objeto de la Modificación.
- El plano de ordenación que forma parte de la documentación para aprobación definitiva es el plano de ordenación 1, relativo a la clasificación y zonificación.

**SEXTO.** Como valoración global, se justifica que la Modificación se ajusta al objetivo 5 definido en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana (ETCV), relativo a mejorar las condiciones de vida del sistema rural. Y, en ese sentido, la Modificación posibilita la implantación, en emplazamientos acordes a las exigencias de la legislación urbanística y de la ETCV, de actividades significativas de mejora del sistema rural que favorezcan el empleo estable, basadas en el aprovechamiento de sus recursos.

Tras los análisis ambientales, territoriales y paisajísticos incluidos en la Modificación, y de acuerdo con los informes sectoriales emitidos durante el procedimiento, ha quedado acreditado que los terrenos incluidos en el ámbito de la Modificación no deben tener una protección forestal, ni tampoco una protección paisajística. Se trata de enclavados agrícolas que, desde el punto de vista urbanístico, deben calificarse como suelo no urbanizable común. Los parámetros urbanísticos que se establecen en los arts. 9.11.1.8 y siguientes de las normas urbanísticas, para la nueva zona en suelo no urbanizable calificada, se consideran correctos y están adaptados a los establecidos en el TRLOTUP.





CALLES. Modificación núm. 2 del Plan General

Expte. 2913715-CA

**SÉPTIMO.** La última documentación aportada por el Ayuntamiento de Calles en materia de patrimonio cultural es la siguiente: el Informe preliminar de prospección arqueológica del entorno y yacimiento de Hoya de Antaño"; la Ficha C-01-BC+PG/A del Catálogo de protecciones de Calles, correspondiente al Bien Catalogado del Caserío de la Hoya de Antaño; y la ficha de yacimientos arqueológicos del yacimiento Casas de Antaño. Todos estos documentos tienen fecha de febrero de 2026. Una vez analizados estos documentos, se emite informe favorable por la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 25/02/2026.

**OCTAVO.** La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 6 de marzo de 2026, por unanimidad, **ACUERDA:**

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación núm. 2 del Plan General de Calles, relativa a enclavados agrícolas.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.

*Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público."*

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se indica lo siguiente:

- La Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2023 emitió el Informe Ambiental y Territorial Estratégico y se publicó en el DOGV núm. 10246 del día 26 de noviembre de 2025. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web:





CALLES. Modificación núm. 2 del Plan General

Expte. 2913715-CA

[Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana](#)

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de “Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP”

[https://ovius.gva.es/oficina\\_tactica/?idioma=ca\\_ES#/inicio](https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio)

La Modificación núm. 2 del Plan General de Calles, ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46079-1002.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PEREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Diligencia para hacer constar que este documento  
fue aprobado definitivamente por la  
Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia  
de fecha 6 de marzo de 2026.

Vicepresident de la Conselleria  
de Medi Ambient, Infraestructures,  
Territori i de la Recuperació  
Carlos Aubán Nogué  
Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

Administración General

Expediente 1128400Y

Propuesta final de la modificación del Plan General

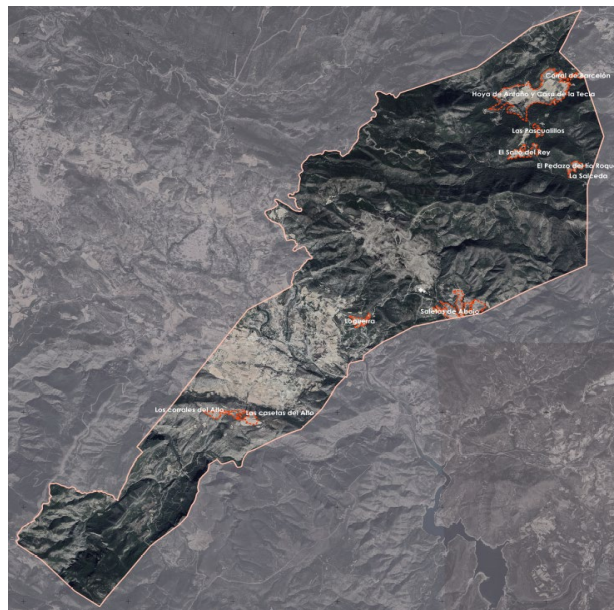
## A. NORMAS URBANISTICAS Y DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La presente regulación quedará incorporada a las Normas Urbanísticas del Plan General en su vigente capítulo IX "NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE", como nueva

### Sección 11ª "ZONA DE ENCLAVADOS AGRÍCOLAS", artículo único 9.11.1

- **Artículo 9.11.1.1. CLASIFICACION E IDENTIFICACION DE LA ZONA**

La zona "enclavados agrícolas" comprende los ámbitos de suelo no urbanizable común identificados en el plano 1 "Identificación" de la serie información incluida en el tomo 2,



Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 134



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 1 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

• **Artículo 9.11.1.2. SUBZONAS DE ENCLAVADOS AGRÍCOLAS: EA1 Y EA2**

Dentro de la zona de enclavados agrícolas objeto de regulación de la presente sección (en adelante zona EA) se establecen dos subzonas de enclavados agrícolas atendiendo a su uso dominante.

La subzona EA1 "Enclavados agrícolas 1" presenta uso dominante agrícola. Los enclavados agrícolas incluidos en la subzona EA1 corresponden con los ámbitos identificados como: *El Salto del Rey, El Pedazo del Tío Roque, La Salceda, Loguerra, Saletas de Abajo, Corrales del Alto y Casetas del Alto.*

La subzona EA2 "Enclavados agrícolas 2" presenta uso dominante agropecuario (agrícola y ganadería extensiva). Los enclavados agrícolas incluidos en la subzona EA2 corresponden con los ámbitos identificados como: *Corral del Barcelón, Hoya de Antaño y Casa de la Tecla y Los Pascualillos*

• **Artículo 9.11.1.3. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA**

Ningún terreno identificado como monte de utilidad pública V172 "El Rebollo, la Torrecilla y Caseta Umbría" propiedad de la Generalitat, V45 "Los Rodenos" y V44" Caídas del Río Turia", ambos propiedad del ayuntamiento de Calles, queda incluidos en la zona EA, en cualquiera de las subzonas EA1 y EA2.

• **Artículo 9.11.1.4. LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS FORESTALES**

En el ámbito de los enclavados es de aplicación el Plan de prevención de incendios forestales de la demarcación forestal de Chelva y el plan local de prevención de incendios forestales del término municipal de Calles, no debiendo ser interrumpidas las infraestructuras de prevención de incendios forestales existentes y/o planificadas, debiendo garantizar en todo momento la operatividad de éstas e indicando las medidas necesarias para ello, priorizando, en todo caso, las labores de prevención y extinción de incendios forestales.

Resulta de aplicación la cartografía aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Calles en fecha 28/03/24 en cumplimiento de la Disposición Adicional Séptima del DL 2/2021 de 18 de

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 135*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 2 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

junio del Consell por el que se aprueba el Texto refundido de la ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje exige, el establecimiento de medidas de prevención de los incendios forestales en las urbanizaciones, los núcleos de población, las edificaciones y las instalaciones situadas en terrenos forestales y en la zona de influencia forestal.

Todos los proyectos de obra o trabajos cuyo ámbito de actuación sea coincidente total o parcialmente con terrenos forestales, o estén situados a distancia menor o igual a 100 metros de terreno forestal, habrán de recoger dentro de sus pliegos de prescripciones técnicas el pliego general de normas de seguridad en prevención de incendios forestales a observar en la ejecución de obras, trabajos y aprovechamientos forestales, que se realicen en terreno forestal o en sus inmediaciones de acuerdo con lo previsto en el Decreto 91/2023, de 22 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 3/1993, de 9 de diciembre, forestal de la Comunitat Valenciana

• **Artículo 9.11.1.5. ESPACIO DE LA RED NATURA 2000 "ALT TÚRIA-SIERRA DEL NEGRETE"**

La zona EA queda afecta al espacio de la red natura 2000, Zona de especial protección de Aves "Alt Túria-Sierra del Negrete" resultando de aplicación su norma de gestión aprobada mediante el Decreto 116/2017, de 1 de septiembre, del Consell.

La previsión de usos y actividades autorizables en la zona EA objeto de la modificación deberán incorporar las condiciones indicadas en el referido Decreto 116/2017, en especial en lo que hace referencia a la necesidad de llevar a cabo, en determinados casos, una evaluación de repercusiones sobre la red natura 2000 de acuerdo con lo previsto en el Decreto 60/2012, de 5 de abril, del Consell, por el cual se regula el régimen especial de evaluación y aprobación, autorización o conformidad de planes, programas y proyectos que puedan afectar la red natura 2000.

• **Artículo 9.11.1.6. RIESGO DE DESLIZAMIENTO**

En los enclaves afectados por riesgo de deslizamientos de nivel bajo y medio según la cartografía temática "Riesgo de deslizamientos y desprendimientos" de la Generalitat Valenciana, se realizará en los proyectos que las afecten, un estudio geotécnico de detalle para

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 136*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 3 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

concretar la gravedad del riesgo existente y tomar las medidas preventivas o correctoras pertinentes.

• **Artículo 9.11.1.7.A CONDICIONES ESTÉTICAS Y NORMAS GENERALES DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA<sup>17</sup>**

1. No se admitirán construcciones que presenten características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas
2. La edificación y urbanización de parcela se deberán adaptar al relieve del terreno (para evitar intervenciones poco integradas en el paisaje)
3. No se admitirán construcciones en las zonas más elevadas de su entorno, interrumpiendo la línea del horizonte, salvo aquellas que por su uso requieran este emplazamiento.
4. Las edificaciones deberán armonizar con su entorno natural, con las construcciones tradicionales y las de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno inmediato, en materiales, colores, texturas, volúmenes, desniveles, módulos, proporciones de huecos, carácter y demás condiciones, empleando preferentemente<sup>18</sup> materiales tradicionales y evitando impactos negativos. Para ello se deberán adaptar preferentemente a las siguientes condiciones:

- a) Tener todos sus paramentos exteriores y cubiertas terminadas, empleando

<sup>17</sup> Este artículo reproduce la normativa de paisaje incluida en los artículos 9.1.3, y 9.1.4 del Plan General de Calles referentes a las Condiciones estéticas y normas generales de integración paisajística, destacando en negrita las matizaciones o en su caso innovaciones que se proponen. Asimismo se recoge el articulado propuesto por el Informe de los Servicios de paisaje y de Planificación territorial de la Dirección General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental de fecha 24/11/25

<sup>18</sup>La condición de preferente que señala la norma no excluye la posibilidad de plantear soluciones diferentes a las previstas en los subapartados relacionados de la "a" a la "j"



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración paisajística.

- b) Las cubiertas deberán ser inclinadas de teja cerámica curva, de pendiente suave y de color ligeramente más oscuro que las fachadas. No se admitirán colores brillantes o reflectantes, tales como los acabados metalizados.

**Se admiten cubiertas planas<sup>19</sup>, pudiendo ser ajardinadas**

- c) Los aleros, **si existen**, deberán sobresalir en las fachadas, arrojando sombras sobre ellas.
- d) Los revestimientos exteriores deberán ser de materiales propios de su entorno, preferentemente piedra natural (mampostería ordinaria), admitiéndose el mortero pintado o encalado.

**Se admiten otros materiales cuya gama cromática cumpla la condición "e" siguiente, en particular los siguientes:** mortero monocapa texturizado, bloques de tierra prensada, mortero de cal, acero corten y maderas para exteriores en cualquier disposición (paneles, listones, etc)



- e) Los colores de fachadas y demás elementos constructivos a exterior

<sup>19</sup> En concordancia con las ordenanzas generales en cualquier sistema de ordenación del PG de Calles.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

deberán ser de gama neutra, evitando colores vivos o no acordes con el paisaje, basándose en colores cálidos que reproduzcan los existentes en el entorno.

- f) Las carpinterías en huecos de fachada deberán ser de madera con su color natural o pintado, de color más oscuro que las fachadas.

**Se admiten igualmente carpinterías metálicas siempre que cumplan la condición "e" anterior particularmente gama de gris, taupe o los marrones que va adquiriendo el acero corten propios del proceso de oxidación**

- g) Los zócalos, **si existen**, deberán ser de tonos marrones o grises, siempre más oscuros que las fachadas.
- h) En la composición deberán predominar las líneas horizontales, y se deberán evitar los contrastes acentuados y las formas totalmente regulares y simples.
- i) Se deberán evitar volúmenes de grandes dimensiones, subdividiéndolos o quebrándolos, siendo preferibles las composiciones en L.
- j) Se deberán evitar muros lisos de grandes dimensiones, subdividiéndolos mediante huecos o líneas de composición.
- k) Los materiales y huecos de fachadas deberán disponerse de forma que su lectura visual coincida con la del edificio en su conjunto.
- l) Se deberán incluir en el diseño las instalaciones exteriores, tales como conductos de ventilación, chimeneas, canalones, bajantes, etc.

Cuando, por las características particulares de la actividad, se requieran

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 139



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 6 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

**Administración General**

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

*Propuesta final de la modificación del Plan General*

materiales de acabado distintos a los anteriores, se deberá realizar estudio de integración en el área justificando la opción escogida con criterios ambientales.

5. Para mejorar la integración de las construcciones en el paisaje se requiere el empleo de vegetación agrícola o forestal característica de la zona.

6. Condiciones de los cerramientos de parcela:

- a) Los vallados de parcela se deberán separar como mínimo 4 m. de los ejes de caminos y 2 m. de sus bordes laterales excepto que las referidas separaciones presenten una reducción significativa de la superficie de cultivo y siempre que la funcionalidad de los caminos públicos no se vea mermada en cuyo caso se mantendrá una distancia mínima de 1 m. de sus bordes laterales (mínimo para posibilitar la implantación de vegetación espontánea entre cerramiento y vial y así evitar una arista artificiosa en el medio rural) y sin perjuicio de las distancias que puedan resultar por aplicación de las normas de protección o policía de las carreteras y caminos de dominio público. Deberán tener un carácter rural adecuado al entorno donde se ubiquen.
- b) Su altura máxima será de 2,00 m. (una altura mayor supone una altura de vallado impropia del medio rural)
- c) En los lindes frontales solo podrá ser macizo hasta el 0,4 m. de altura (por coherencia con la norma general en suelo no urbanizable y por favorecer una percepción del paisaje sin límites tanto desde el interior como desde el exterior del terreno cercado) a partir de la cual será diáfano y visualmente permeable

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 140*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 7 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

• Artículo 9.11.1.7.B. MEDIDAS DE INTEGRACION PAISAJÍSTICA A ADOPTAR PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS Y EN LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE CULTIVOS Y EDIFICACIONES<sup>20</sup>

Medidas a adoptar para la recuperación de las explotaciones agrícolas:

- a) Aprovechar los caminos existentes y evitar la apertura de nuevos caminos (los caminos actuales conectan todas las parcelas y niveles existentes por la propia lógica de la explotación agrícola y no deben abrirse caminos que supongan movimientos de tierra ni la eliminación de la vegetación forestal arbórea del enclave)
- b) Mantenimiento de la vegetación con especial atención a los elementos de arbolado forestal en forma de elementos dispersos o pequeños enclaves forestales dentro del conjunto del enclave agrícola (un buen proyecto debe integrarse en el paisaje existente y aprovechar los recursos que este le brinda) con objeto de procurar la mejora de la calidad del paisaje percibido y la pérdida de suelo fértil mediante la hidrosiembra de gramíneas y leguminosas incluso en los taludes en torno a las edificaciones y en los márgenes de los caminos
- c) La implantación de vegetación deberá respetar las densidades, patrones y especies propios del carácter rural del entorno.

Medidas a adoptar en los espacios de transición entre cultivos y edificaciones:

- a) Limitar las zonas pavimentadas en el espacio próximo al conjunto de las edificaciones al uso rodado. Optar preferentemente por soluciones basadas en la naturaleza para el acondicionamiento de caminos y sendas y por el uso de pavimentos permeables.
- b) La volumetría de las construcciones se adaptará a la topografía de la zona
- c) Se prohíben los cerramientos opacos

<sup>20</sup> El presente artículo recoge las exigencias señaladas por el Informe de los Servicios de paisaje y de Planificación territorial de la Dirección General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental de fecha 24/11/25



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

- d) Ocultar instalaciones (línea eléctrica, placas fotovoltaicas, depuradora, instalaciones eléctricas, etc.)
- e) La localización de las construcciones deberá incluir criterios y ordenación para su integración paisajística sobre las terrazas agrícolas (alineaciones, distribución de terrazas, orientación, distancia a bordes, acceso, etc.)

• **Artículo 9.11.1.8. ORDENANZAS GENERALES**

1. El sistema de ordenación por edificación aislada es el sistema de ordenación dominante.
2. Altura máxima reguladora y número de plantas.

Su equivalencia se establece en el siguiente cuadro, no pudiendo superarse aun cuando no se alcance el número máximo de plantas, salvo en edificaciones de uso industrial, terciario o dotacional, justificado por sus necesidades de uso:

Número de plantas	Altura máxima reguladora
1	4´50 m
2	7´00 m

3. Construcciones por encima de la altura reguladora.

Por encima de la altura reguladora del edificio podrán ejecutarse:

- a) Cubiertas inclinadas de teja, de pendiente entre el 20 y el 40%, como máximo a partir de 0´50 m por encima de la altura reguladora en línea de fachada del edificio y cumbre a 3´50 m de la misma. Los espacios bajo cubierta resultantes serán utilizables si están vinculados a viviendas o locales de plantas inferiores, no pudiendo dar lugar a nuevas viviendas o locales. Se exceptúan de estas condiciones los usos que requieran otro tipo de solución constructiva, debidamente justificada.
- b) Cubiertas planas, con antepechos de altura máxima 1´80 m si fueran opacos y 2´50 m. si fueran transparentes o rejas.
- c) Cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y elementos técnicos de las



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

instalaciones. Se podrá eximir de esta condición en aquellos casos en que, por la exigüidad de la parcela o por criterios compositivos de fachada, quede suficientemente justificada la excepción.

- d) Remates y ornamentos aislados singulares, con una altura máxima de 3'50 m sobre la altura reguladora.
4. Plantas sobre rasante.
  - a) La altura libre mínima de la planta baja será de 2'50 m cuando su uso sea de vivienda o garaje y 3'00 m en los demás usos.
  - b) La altura libre mínima de las plantas de pisos por encima de la baja y por debajo de la altura reguladora del edificio será de 2'50 m.
5. Las edificaciones auxiliares o secundarias que sobresalgan más de 1 m. de rasante o terreno natural deberán guardar la misma distancia a lindes que la edificación principal.
6. En el interior de la parcela, los cuerpos volados o salientes con respecto a los planos de fachada computan a efectos de edificabilidad y de distancia a lindes
7. Sótanos y semisótanos.
  - a) Se permite la construcción de sótanos y semisótanos, siempre que se cumplan los parámetros de la edificación conforme a las definiciones del Reglamento de zonas (Orden de 26 de abril de 1999 del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes)
  - b) Su altura libre mínima será de 2'20 m.
  - c) No podrán destinarse a piezas habitables de uso residencial o sanitario.
8. Aparcamientos.

Compatible
9. Dotaciones mínimas de las edificaciones.
  - a) Abastecimiento de agua.

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 143



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 10 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

- b) Energía eléctrica.
  - c) Otras energías.
  - d) Instalaciones de telecomunicación.
  - e) Saneamiento.
  - f) Evacuación de residuos sólidos.
- **Artículo 9.11.1.9. USOS Y APROVECHAMIENTOS EN LA SUBZONA ENCLAVADOS AGRÍCOLAS 1(EA1): El Salto del Rey, El Pedazo del Tío Roque, La Salceda, Loguerra, Saletas de Abajo, Corrales del Alto y Casetas del Alto**

USO DOMINANTE

Agrícola

En el enclave denominado Corrales del Alto se respetará el artículo 16 de la Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, según el cual se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

USOS COMPATIBLES

1. **Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agrícola** y sus correspondientes actividades complementarias de acuerdo con la legislación sectorial, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación con los siguientes requisitos:
  - a) Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones para cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m<sup>2</sup> asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agrícolas (o agropecuarias en la

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 144*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 11 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

subzona EA2) para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantenerse en su uso agrario, o con sus características naturales propias. También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía.

- b) Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A tal efecto, no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias.
- c) Condiciones de la edificación según art. 9.1.2.4 de las NNUU del PG de Calles
  - Parcela mínima edificable: 5.000 m2.
  - Ocupación máxima de parcela: 5%.
  - Número máximo de plantas: II.
  - Altura máxima reguladora: 7 m.

2. **Viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agrícola** y complementaria con los siguientes requisitos:

- a) Se permitirá edificar en parcelas de perímetro ininterrumpido que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen al menos una hectárea por vivienda.
- b) La superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del 2 % de la superficie de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias o en cultivo. Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del 2 % de la superficie de la finca rústica en que se realicen.
- c) Se podrá eximir justificadamente del cumplimiento de los requisitos anteriores, mediante informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad, debiendo en todo caso guardar proporción con

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 145*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 12 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

su extensión y características y quedar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones.

- d) Dada la colindancia con terrenos forestales el emplazamiento de estas edificaciones se procurará próximo a los viales o caminos de acceso y a una distancia mínima de la masa forestal (o punto del perímetro del enclave agrícola) al menos de 25 m. En todo caso, contarán con el informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras.
  - e) La edificación estará situada fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y la topografía del terreno.
  - f) Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo de la persona propietaria.
  - g) La construcción no formará núcleo de población conforme lo establecido en el planeamiento urbanístico, quedando prohibidas las agrupaciones de viviendas en una misma parcela, así como las que tengan características propias de las viviendas colectivas.
  - h) Condiciones de la edificación según art. 9.1.2.3 de las NNUU del PG de Calles
    - Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de parcela: 2%.
    - Número máximo de plantas: II.
    - Altura máxima reguladora: 7 m.
3. **Actividades productivas de transformación y comercialización de productos agrícolas.** de necesario emplazamiento en el medio rural, tales como bodegas de vino, almazaras u otras instalaciones de la industria agroalimentaria relacionadas con la elaboración, producción y venta de productos derivados de la uva, la aceituna, la leche y crianza de vinos, que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 146



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 13 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el 50 % libre de ocupación y dedicado al uso agrario efectivo,

Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.
- Altura máxima reguladora: 7 m.

4. **Establecimientos de alojamiento turístico y restauración** con los siguientes requisitos:

- a) Debe quedar acreditado que su emplazamiento diste más de cinco kilómetros de suelo vacante con calificación apta para albergar estos usos, así como la conveniencia de la situación aislada del establecimiento para el disfrute del medio natural y del paisaje. Los establecimientos de alojamientos turísticos no tendrán características urbanas ni propiciarán la formación de núcleos de población.
- b) Podrá exceptuarse el requisito de distancia mínima, así como el de parcela mínima, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo, cuando la implantación de los mencionados usos sea de interés para el desarrollo turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural,
- c) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.
- d) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 147



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 14 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.

e) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.
- Altura máxima reguladora: 7 m.

5. **Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura** con los siguientes requisitos:

- a) Debe quedar acreditado suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo no edificado para su desarrollo, y siempre que colaboren a la sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.
- b) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.
- c) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 148



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 15 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

edificar.

d) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.
- Altura máxima reguladora: 7 m.

6. **Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico,** regulados por la legislación de turismo con los siguientes requisitos:

a) No debe propiciarse, por sus características y emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas.

b) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.

c) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.

d) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 149



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 16 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

- Altura máxima reguladora: 7 m.

7. Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos con los siguientes requisitos:

- a) Debe quedar acreditada la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.
- b) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.
- c) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.
- d) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:
  - Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima de parcela: 5%.
  - Número máximo de plantas: II.
  - Altura máxima reguladora: 7 m.

8. Instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo

- a) El uso de energía eólica para los casos de potencial igual o menor a 3MW de autoconsumo será admisible minimizando la ocupación de suelo.
- b) La energía renovable fotovoltaica será de autoconsumo para los usos permitidos en el

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 150



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 17 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

ámbito, para el consumo del uso en esa zona y priorizando su instalación sobre cubierta y, sólo en caso de necesidad, justificándose, se ocupará suelo, minimizando la ocupación del mismo.

**9. Condiciones previas para la implantación de usos compatibles**

La condición previa para la implantación de usos compatibles en cada enclavado es que con su implantación quede garantizada la preservación de la calidad y valores paisajísticos de cada enclavado que se protejan adecuadamente los entornos agroforestales y los mosaicos agrícolas de forma que en el conjunto de cada enclave predomina el carácter agrícola o agropecuario del paisaje. Por ello solo podrán implantarse usos y actividades compatibles si éstos cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los usos compatibles hoy se acompañan de la recuperación activa de zonas agrícolas en una superficie superior al 50% de la superficie vinculada al uso
- b) Más del 50% de la superficie total de cada enclavado queda libre de vinculación a usos compatibles y se destina al uso dominante

En todo caso, la posible ocupación de terreno por las diferentes actividades en cada uno de los enclaves afectados será de tal magnitud y características que se deberá preservar el carácter mayoritario agroforestal del paisaje de cada enclave afectado controlándose esto a través de las autorizaciones de proyectos.

Para la implantación de usos compatibles será necesaria la redacción de un estudio de integración paisajística cuyo contenido sea proporcional al alcance y escala de la actuación.

- **Artículo 9.11.1.10. USOS Y APROVECHAMIENTOS EN LA SUBZONA ENCLAVADOS AGRÍCOLAS 2 (EA2): Corral del Barcelón, Hoya de Antaño y Casa de la Tecla y Los Pascualillos**  
USO DOMINANTE

Agropecuaria (ganadería extensiva)

La zona con afección de peligrosidad de inundación geomorfológica en el enclavado Hoya de Antaño deberá quedar libre de cualquier otro uso que no sea estrictamente agrícola.

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 151*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 18 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

#### USOS COMPATIBLES

1. **Edificaciones, construcciones e instalaciones necesarias para la actividad agrícola o agropecuaria y sus correspondientes actividades complementarias** de acuerdo con la legislación sectorial, adecuadas para el uso correspondiente relacionado con la explotación con los siguientes requisitos:
  - a) Al menos la mitad de la parcela tiene que quedar libre de edificación o construcción, exceptuando los hidrantes de riego, arquetas para alojar válvulas, estaciones meteorológicas y de telecontrol, además de construcciones para cabezales de riego localizado que no ocupen más de 12 m<sup>2</sup> asociados a captaciones de agua legalmente establecidas, así como los invernaderos, excepto aquellos destinados a la pública concurrencia y los que inutilizan el suelo agrario, y los depósitos o tanques de materiales flexibles utilizados por las explotaciones agrícolas (o agropecuarias en la subzona EA2) para el almacenamiento de líquidos inherentes a la propia actividad. Esta superficie libre de edificación tiene que mantenerse en su uso agrario, o con sus características naturales propias. También se admite, con las mismas exigencias, el uso y las instalaciones necesarias para la cría y mantenimiento particular o comercial de animales, incluidos los de compañía.
  - b) Estas edificaciones en ningún caso podrán albergar cocinas, baños, dormitorios y otros servicios similares destinados a usos residenciales o terciarios. A tal efecto, no tendrán la consideración de baños destinados a tales usos las instalaciones de agua y saneamiento que tengan por objeto cumplir con la normativa en materia de sanidad e higiene de las explotaciones agrarias.
  - c) Condiciones de la edificación según art. 9.1.2.4 de las NNUU del PG de Calles
    - Parcela mínima edificable: 5.000 m<sup>2</sup>.
    - Ocupación máxima de parcela: 5%.
    - Número máximo de plantas: II.
    - Altura máxima reguladora: 7 m.

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 152



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 19 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

2. **Viviendas aisladas y unifamiliares vinculadas a la actividad agrícola o agropecuaria y complementaria** con los siguientes requisitos:

- a) Se permitirá edificar en parcelas de perímetro ininterrumpido que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen al menos una hectárea por vivienda.
- b) La superficie ocupada por la edificación no excederá nunca del 2 % de la superficie de la finca rústica; el resto de ella habrá de estar y mantenerse con sus características naturales propias o en cultivo. Se permiten servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre la rasante natural, cuya superficie no exceda del 2 % de la superficie de la finca rústica en que se realicen.
- c) Se podrá eximir justificadamente del cumplimiento de los requisitos anteriores, mediante informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura, fundado en exigencias de la actividad, debiendo en todo caso guardar proporción con su extensión y características y quedar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones.
- d) Dada la colindancia con terrenos forestales el emplazamiento de estas edificaciones se procurará próximo a los viales o caminos de acceso y a una distancia mínima de la masa forestal (o punto del perímetro del enclave agrícola) al menos de 25 m. En todo caso, contarán con el informe favorable de la conselleria competente en materia de agricultura con carácter previo al otorgamiento de la licencia de obras.
- e) La edificación estará situada fuera de los cursos naturales de escorrentías y se respetarán las masas de arbolado existente y la topografía del terreno.
- f) Se exigirá una previsión suficiente de abastecimiento de agua potable, una adecuada gestión de los residuos y un tratamiento adecuado de las aguas residuales que impida la contaminación del suelo. Los costes de estas infraestructuras o instalaciones serán a cargo de la persona propietaria.
- g) La construcción no formará núcleo de población conforme lo establecido en el planeamiento urbanístico, quedando prohibidas las agrupaciones de viviendas en una

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 153



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 20 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

misma parcela, así como las que tengan características propias de las viviendas colectivas.

- h) Condiciones de la edificación según art. 9.1.2.3 de las NNUU del PG de Calles
- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
  - Ocupación máxima de parcela: 2%.
  - Número máximo de plantas: II.
  - Altura máxima reguladora: 7 m.

3. **Actividades productivas de transformación y comercialización de productos agrícolas.** de necesario emplazamiento en el medio rural, tales como bodegas de vino, almazaras u otras instalaciones de la industria agroalimentaria relacionadas con la elaboración, producción y venta de productos derivados de la uva, la aceituna, la leche y crianza de vinos, que, teniendo en cuenta su especial naturaleza y características, precisen emplazarse cerca de las parcelas de origen de la materia prima, en una parcela no inferior a una hectárea de perímetro ininterrumpido y, en todo caso, con el 50 % libre de ocupación y dedicado al uso agrario efectivo,

Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.
- Altura máxima reguladora: 7 m.

4. **Establecimientos de alojamiento turístico y restauración** con los siguientes requisitos:

- a) Debe quedar acreditado que su emplazamiento diste más de cinco kilómetros de suelo vacante con calificación apta para albergar estos usos, así como la conveniencia de la situación aislada del establecimiento para el disfrute del medio natural y del paisaje. Los establecimientos de alojamientos turísticos no tendrán características urbanas ni propiciarán la formación de núcleos de población.

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 154



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 21 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

- b) Podrá exceptuarse el requisito de distancia mínima, así como el de parcela mínima, previo informe favorable del órgano competente en materia de turismo, cuando la implantación de los mencionados usos sea de interés para el desarrollo turístico rural o pueda acometerse mediante la recuperación del patrimonio arquitectónico radicado en el medio rural,
- c) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.
- d) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.
- e) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:
- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima de parcela: 5%.
  - Número máximo de plantas: II.
  - Altura máxima reguladora: 7 m.
5. **Centros recreativos, deportivos, de ocio, así como instalaciones de empresas dedicadas al turismo activo y de aventura** con los siguientes requisitos:
- a) Debe quedar acreditado suficientemente la procedencia de su implantación en el medio rural, por estar relacionados con las características del entorno natural o requerir grandes superficies de suelo no edificado para su desarrollo, y siempre que colaboren a la

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 155



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 22 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

sostenibilidad y al mantenimiento del medio rural no afectado directamente por la actuación.

- b) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.
- c) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.
- d) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:
  - Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima de parcela: 5%.
  - Número máximo de plantas: II.
  - Altura máxima reguladora: 7 m.

6. **Campamentos de turismo e instalaciones similares o equivalentes de carácter turístico, regulados por la legislación de turismo** con los siguientes requisitos:

- a) No debe propiciarse, por sus características y emplazamiento, la formación de núcleos de población o de características urbanas.
- b) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 156*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 23 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

*Propuesta final de la modificación del Plan General*

hectárea a cada lado de este dominio público.

c) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.

d) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.
- Altura máxima reguladora: 7 m.

7. **Actividades culturales y docentes, asistenciales, religiosas y benéficas, centros sanitarios y científicos** con los siguientes requisitos:

a) Debe quedar acreditada la procedencia de su emplazamiento aislado y la imposibilidad de ubicarlos en suelos con calificación urbanística idónea del municipio afectado.

b) La parcela exigible será al menos de una hectárea de perímetro ininterrumpido. No se considerará que el perímetro queda interrumpido si la parcela está dividida por caminos rurales o vías pecuarias. Tampoco se considerará interrumpido cuando la parcela está dividida por otros elementos territoriales de dominio público y tenga al menos media hectárea a cada lado de este dominio público.

c) Tendrá que quedar el 50 % de la superficie de la parcela libre de ocupación por la actividad, considerando la superficie total de la parcela en el caso de perímetro ininterrumpido, y la superficie de cada una de las partes situadas a uno y otro lado del dominio público, en los restantes casos. Este porcentaje no será aplicable a los campamentos de turismo, a los centros recreativos, deportivos o de ocio que, por sus

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 157*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 24 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

características, requieran ocupar al aire libre una gran superficie de instalaciones sin edificar.

d) Las condiciones de las edificaciones vinculadas son las siguientes:

- Parcela mínima edificable: 10.000 m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de parcela: 5%.
- Número máximo de plantas: II.
- Altura máxima reguladora: 7 m.

#### 8. Instalaciones generadoras de energía renovable destinadas a autoconsumo

- a) El uso de energía eólica para los casos de potencial igual o menor a 3MW de autoconsumo será admisible minimizando la ocupación de suelo.
- b) La energía renovable fotovoltaica será de autoconsumo para los usos permitidos en el ámbito, para el consumo del uso en esa zona y priorizando su instalación sobre cubierta y, sólo en caso de necesidad, justificándose, se ocupará suelo, minimizando la ocupación del mismo.

#### 9. Condición previa para la implantación de usos compatibles

La condición previa para la implantación de usos compatibles en cada enclavado es que con su implantación quede garantizada la preservación de la calidad y valores paisajísticos de cada enclavado que se protejan adecuadamente los entornos agroforestales y los mosaicos agrícolas de forma que en el conjunto de cada enclave predomina el carácter agrícola o agropecuario del paisaje. Por ello solo podrán implantarse usos y actividades compatibles si éstos cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los usos compatibles hoy se acompañan de la recuperación activa de zonas agrícolas en una superficie superior al 50% de la superficie vinculada al uso
- b) Más del 50% de la superficie total de cada enclavado queda libre de vinculación a usos compatibles y se destina al uso dominante

Modificación puntual n.º 2. del PG

Página 158



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 25 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

Propuesta final de la modificación del Plan General

En todo caso, la posible ocupación de terreno por las diferentes actividades en cada uno de los enclaves afectados será de tal magnitud y características que se deberá preservar el carácter mayoritario agroforestal del paisaje de cada enclave afectado controlándose esto a través de las autorizaciones de proyectos.

Para la implantación de usos compatibles será necesaria la redacción de un estudio de integración paisajística cuyo contenido sea proporcional al alcance y escala de la actuación.

• **Artículo 9.11.1.11. VIABILIDAD Y SEGURIDAD EN LOS ACCESOS**

**Previamente al desarrollo de cualquier actuación, uso o aprovechamiento en cualquiera de los enclavados agrícolas objeto de la modificación puntual 2 del PGOU de Calles:**

- a) deberá comprobarse la viabilidad y seguridad de cada itinerario de acceso al ámbito del enclavado en cuestión.
- b) en el caso de que el acceso afecte a la carretera autonómica CV-35, deberá solicitarse informe al titular de la carretera.
- c) se deberá garantizar la seguridad y adecuada conexión entre los enclavados agrícolas con el núcleo urbano.

• **Artículo 9.11.1.12. BIENES CATALOGADOS EN EL ENCLAVADO "HOYA DE ANTAÑO Y CASA DE LA TECLA"**

En el enclavado "Hoya de Antaño y casa de la Tecla" se localiza con categoría de bien catalogado etnológico la "Casa de la Tecla" (ficha 48 del Catálogo municipal de 2013).

• **"DIRECTRICES DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA PARA ACTUACIONES EN LOS ENCLAVADOS AGRÍCOLAS"**

que deberán ser observadas en el desarrollo de los ámbitos objeto de esta modificación o bien justificase su incumplimiento con la propuesta de medidas de integración alternativas:

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 159*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 26 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

Administración General

Expediente 1128400Y



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

*Propuesta final de la modificación del Plan General*

- Selección del emplazamiento más idóneo para el desarrollo de la actividad, racionalizando la ocupación del suelo.
- Respeto de la integridad del cierre escénicos que constituyen las laderas y montañas de masa forestal que rodean los enclavados sin interferir en la percepción de la línea del horizonte desde ningún punto de observación
- Ordenación en el paisaje en sintonía con su carácter agrícola/agropecuario enclavado en el monte y el patrón agrícola original.
- Diseño global de la actuaciones, las construcciones, y resto de usos y actividades, adaptadas a la topografía, a la morfología del territorio y al patrón parcelario, con especial atención a las decisiones adoptadas en relación con la vegetación.
- Integración desde la puesta en valor de los rasgos destacados del paisaje, como los bancales, senderos, caminos rurales, escorrentías, setos y ejemplares arbóreos relevantes, conservando y resaltando aquellos que favorezcan la formación de un paisaje de calidad; garantizar su reposición cuando resultaren afectados por el funcionamiento de la actividad.

#### MEDIDAS A ADOPTAR PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS

- Conservar la estructura parcelaria, bancales, caminos y sendas
- Evitar los movimientos de tierra en la medida de lo posible
- Plantación, siguiendo los patrones naturales del lugar, de matas y arbustos bajos de especies autóctonas

#### MEDIDAS A ADOPTAR EN LOS ESPACIOS DE TRANSICIÓN ENTRE CULTIVOS Y EDIFICACIONES

- Ajardinamientos a partir de especies autóctonas.

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 160*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 27 de 28





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Calles  
JOSE ANTONIO PÉREZ SEREIX  
11/03/2026



AYUNTAMIENTO  
DE CALLES

NIF: P4608100F

**Administración General**

Expediente 1128400Y



**AYUNTAMIENTO  
DE CALLES**

*Propuesta final de la modificación del Plan General*

- Implantación vegetal tanto espontánea como derivada de las revegetación en los márgenes o taludes existentes entre las terrazas para evitar procesos erosivos y pérdida de estabilidad.
- Propiciar la recogida y reutilización de aguas pluviales

**MEDIDAS A ADOPTAR EN LAS EDIFICACIONES.**

- Adaptación a la topografía, al parcelario y a la orografía. Disposición preferiblemente semienterrada.
- Evitar siempre que sea posible, formas compactas sin sombras arrojadas
- Control de la escala en función del programa
- Predominio de la componente horizontal
- Repertorio de materiales que procuren el mimetismo cromático con el entorno.
- Fusión de los elementos vegetales con la edificación

*Modificación puntual n.º 2. del PG*

*Página 161*



AYUNTAMIENTO DE CALLES

Código Seguro de Verificación: JKAA ACD9 VEEX 7LJN R2UR

**NORMAS URBANISTICAS MODIFICACION Nº 2 PG CALLES - SEFYCU 7881601**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://calles.sede.dival.es/>

Pág. 28 de 28

