Boletín Oficial
DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958 Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

CARRANQUE

ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. PARA LA RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS Y SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AMBIENTAL A SUELO RUSTICO DE RESERVA EN EL AMBITO DEL AREA DE REPARTO DE «EL MURILLO» DEL MUNICIPIO DE CARRANQUE, POLIGONOS 8 Y 9 (PARTE) DE RUSTICA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se procede a la publicación del contenido íntegro de los acuerdos de aprobación para la eficacia y producción de las normas subsidiarias para la reclasificación de suelo no urbanizable de protección de cauces públicos y de protección agrícola a suelo rústico de reserva integrada en el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) «El Murillo», y en consecuencia, a la publicación del contenido normativo de la modificación puntual para su entrada en vigor, teniendo vigencia indefinida desde ese mismo momento.

I. APROBACION INICIAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE NN.SS. PARA LA RECLASIFICACION DE SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS Y DE PROTECCION AGRICOLA A SUELO RUSTICO DE RESERVA

El pleno municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de mayo de 2009, acordó aprobar inicialmente la modificación puntual de NN.SS para la reclasificación de suelo no urbanizable de protección de cauces públicos y de protección ambiental a suelo rústico de reserva.

II. ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2009, acordó la aprobación definitiva de la modificación puntual de NN.SS. para la reclasificación de suelo no urbanizable de protección de cauces públicos y de protección ambiental a suelo rústico de reserva, habiendo sido publicada tal resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 189, de fecha 28 de septiembre de 2009.

III. CONTENIDO DOCUMENTAL, NORMATIVA

III. A) OBJETO DE LA MODIFICACION

Con esta modificación se pretende calificar el antiguo suelo no urbanizable protegido de Cauces Públicos y suelo no urbanizable de Especial Protección de Valores Medioambientales en Rústico de Reserva para integrarlo dentro de la totalidad del ámbito de la presente Modificación en un único Sector (SR- El Murillo), una única el Area de Reparto (AR-El Murillo) coincidente con el Sector, y una única Unidad de Actuación Urbanizadora (UAU -El Murillo) coincidente con el sector y el área de reparto y estableciendo la ordenación estructural en la totalidad del ámbito siguiendo la LOTAU y los Reglamentos que las desarrollan y la Ordenación Estructural y de la Ordenación Detallada del ámbito conformado por los polígonos 8 y 9 (parte) de rústica.

III. B) AMBITO DE LA MODIFICACION

Suelo rústico-no urbanizable de protección de cauces públicos

El ámbito de la modificación corresponde a la zona grafiada en plano que se acompaña como anexo II, correspondiente a protección de cauces, es decir, de hasta 100 metros de anchura medida desde el cauce público correspondiente, e incluida en el Sector, Area de Reparto y Unidad Urbanizadora objeto del PAU pendiente de aprobación para la que se configura como requisito previo la aprobación de la innovación de planeamiento general que se postula y que ocupa una superficie de 289.082,58 metros cuadrados que suponen un 51,09 por 100 del total del Sector que limita.

Suelo rústico-no urbanizable de protección de valores medioambientales

El ámbito de la modificación corresponde a la zona grafiada en plano que se acompaña como anexo II e incluida en el Sector, Area de Reparto y Unidad Urbanizadora objeto del PAU pendiente de aprobación para la que se configura como requisito previo la aprobación de la innovación de planeamiento general que se postula y que ocupa una superficie de 68.200,59 metros cuadrados que suponen un 12,05 por 100 del total del Sector que limita.

III. C) NORMATIVA APLICABLE

A) Las vigentes Normas Subsidiarias de Carranque.

Tiene por objeto reglamentar el uso de los terrenos y las condiciones de la edificación.

Las Normas de Carranque citan textualmente:

Artículo 9.1.1. Ambito: Las normas en este capítulo se aplican en los terrenos clasificados como suelo no urbanizable.

Artículo 9.1.2. Categorías de suelo no urbanizable: En el régimen jurídico del suelo no urbanizable se establecen, sobre la base de sus condiciones naturales, paisajísticas, medioambientales e históricas y de los objetivos de las normas subsidiarias, las siguientes categorías:

–Suelo no urbanizable especialmente protegido (SNUP).

a) Zona de Aptitud Agrícola (S.N.U.P. I) constituida por los siguientes subtipos:

–S.N.U.P. I-A Agrícola en general

–S.N.U.P. I-O Olivares

–S.N.U.P. I-M Valores Medioambientales

b) Zona de Protección de Infraestructuras (S.N.U.P. II).

c) Zona de Protección de Elementos Públicos (S.N.U.P. III), constituidas por los siguientes subtipos:

–S.N.U.P. III-C Cauces Públicos

–S.N.U.P. III-V Vías Pecuarias

d) Zona de Especial Protección Arqueológica (S.N.U.P. IV)

–Suelo no urbanizable de protección común (SNU).

Todas las disposiciones generales establecidas en esta sección estarán sometidas a las disposiciones específicas de cada tipo o categoría de suelo no urbanizable, prevaleciendo siempre estas últimas sobre las disposiciones generales, cuando versen sobre los mismos conceptos.

Artículo 9.1.3 Construcciones en suelo no urbanizable: En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable sólo podrán realizar construcciones destinadas a explotación agropecuaria y forestal, 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 o de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Castilla- La Mancha y construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, tal y como establece en el artículo 15 de la Ley del Suelo.

En las construcciones destinadas a vivienda rural autorizada se fijan unos retranqueos mínimos a linderos de 30,00 metros.

Artículo 9.1.4. Construcciones en suelo no urbanizable al amparo de la utilidad pública o interés social:

a) Pueden construirse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar en lugares en los que no exista la posibilidad de formación de núcleo de población.

b) Deberán respetarse las prescripciones sobre parcela de superficie y edificabilidad correspondiente al tipo o categoría de suelo no urbanizable en que pretendan levantarse las edificaciones, así como los fijados en las condiciones para evitar la formación de núcleo de población.

c) Deberán respetarse las prescripciones sobre parcela, superficie y edificabilidad correspondientes al tipo o categoría de suelo no urbanizable en que pretendan levantarse las edificaciones, así como los fijados en las condiciones para evitar la formación del núcleo de población.

d) Las autorizaciones deberán transmitirse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley del Suelo y artículo 44 del Reglamento Gestión Urbanística, siendo preciso justificar ante la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Política Territorial, tanto la utilidad pública o el interés social de la iniciativa, además de las circunstancias en base a los cuales no existe la posibilidad de formación de núcleo de población, así como su impacto en el paisaje y sobre las zonas de suelo no urbanizable especialmente protegido.

Artículo 9.1.5. Incompatibilidad de usos: Se declaran incompatibles, y por lo tanto quedan prohibidos, los siguientes usos:

A) Residencial, salvo lo dispuesto en el artículo anterior.

B) Industrial, salvo lo establecido para las explotaciones agropecuarias que deban instalarse en medio rural.

C) El resto de usos no citados.

Quedan absolutamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 257 de la Ley del Suelo.

Artículo 9.1.6. Concepto de núcleo rural: A los efectos de evitar la creación de núcleo de población de acuerdo con el artículo 16 de la Ley del Suelo sin perjuicio de las determinaciones que en materia de parcelación y reparcelación, así como de las restantes condiciones urbanísticas,

dicten estas Normas y a los efectos de su aplicación se entenderá por núcleo de población lo siguiente:

a) Núcleo de población es el constituido, como mínimo, por cuatro viviendas, siempre que se dé alguna de las siguientes condiciones objetivas:

–La superficie delimitada por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro viviendas sea inferior a 4,00 has.

–Las distancias entre los centro de cada dos viviendas construidas por cada una de las combinaciones de dos en dos del grupo de cuatro viviendas antes citada sea menor a 100 metros.

–Que dichas viviendas estén efectuadas por más de un servicio común.

Artículo 9.1.7. Condiciones para la edificación en suelo no urbanizable: La parcela mínima de terreno propio para este tipo de suelo será para construcciones dedicadas a explotaciones agropecuarias o viviendas, formado o no una unidad organizada de 4,00 ha en cualquier tipo de suelo no urbanizable.

La ocupación máxima de parcela será de 2 por 100 del total de la superficie de la parcela.

La edificabilidad máxima se fija en 0,02 metros cuadrados/metro cuadrado.

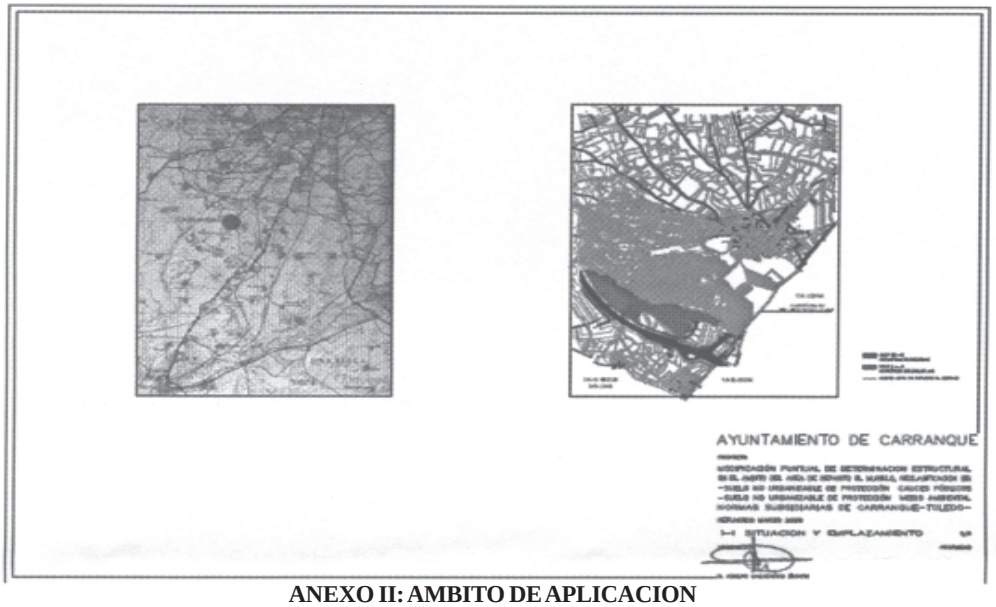
La altura máxima permitida será de 3,50 metros para vivienda correspondiente a planta baja y de 4,00 metros hasta alero y 6,00 metros a la cumbrera para construcciones no destinadas a vivienda.

Artículo 9.1.8. Parcelaciones en suelo no urbanizable:

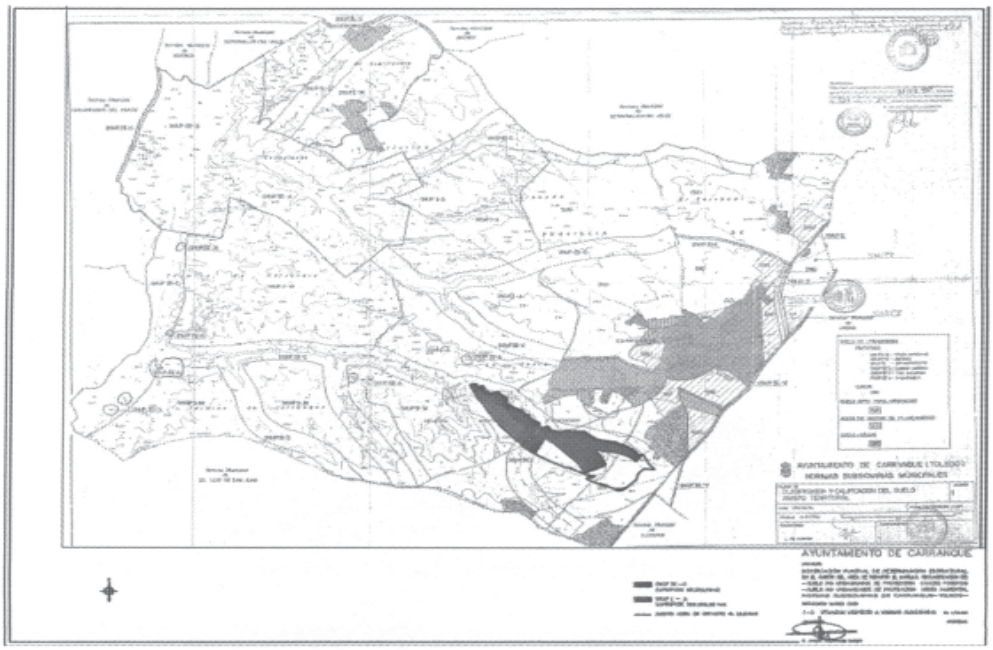
a) En suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas de acuerdo con el artículo 257 de la Ley del Suelo.

b) En todo caso, en las transferencias de propiedad, segregaciones y divisiones de terreno clasificados como suelo no urbanizable no podrán efectuarse fraccionamientos a efectos urbanísticos de los que resulten parcelas de superficie inferior a las parcelas mínimas, para cada categoría de suelo no urbanizable contenidas en estas Normas, o inferiores a las unidades mínimas de cultivo fijadas por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha o del Ministerio de Agricultura.

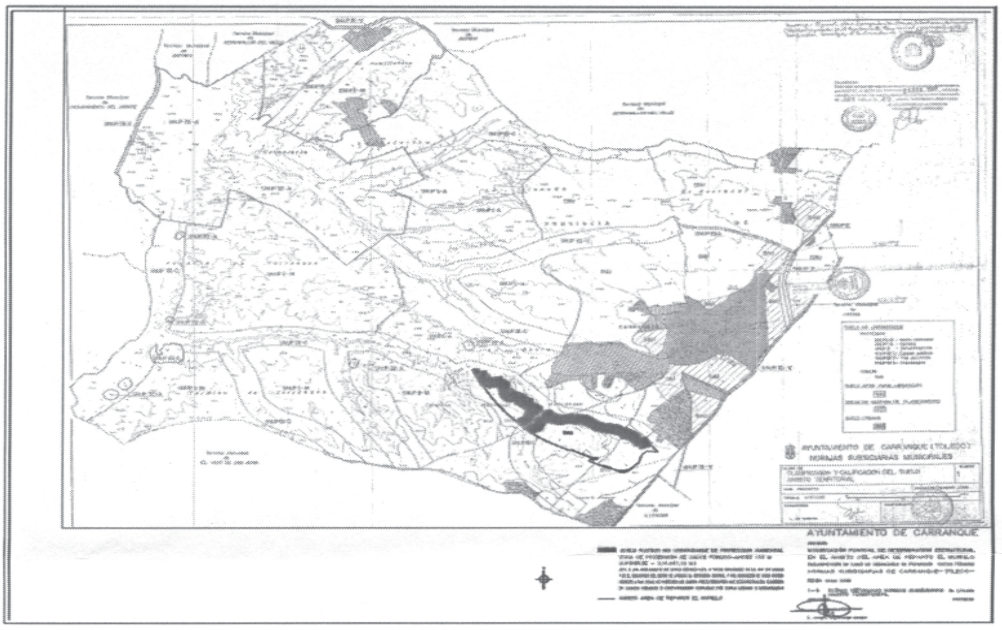
ANEXO I: PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO



ANEXO II: AMBITO DE APLICACION



ANEXO III: ESTADO REFORMADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. AMBITO TERRITORIAL



Carranque 28 de septiembre de 2009.–El Alcalde, Alejandro Pompa de Mingo.

N.º I.-10165