

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

MENASALBAS

Se informa que se ha realizado la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1 del Plan de Ordenación Municipal de Menasalbas por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 31 de marzo de 2011, en los términos del artículo 37.5 del TRLOTAU y 136.5 del RP, y una vez cumplimentados los requisitos acordados en dicha Comisión se ha ordenado su publicación en fecha 1 de junio de 2011.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, se procede a publicar el contenido íntegro de la normativa modificada:

MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL MENASALBAS

NORMATIVA PARA SUELO RUSTICO -MODIFICADA-

7.1. SUELO RUSTICO DE RESERVA

7.1.1. Se entiende como suelo rústico de reserva todo el territorio del término municipal, excepto el clasificado expresamente como suelo urbano, urbanizable o rústico de protección.

7.1.2. Todas las instancias que soliciten licencias urbanísticas en suelo rústico, además de los documentos que pudieran resultar necesarios en función de los usos previstos, incluirán:

a) Un plano de situación, referido a la cartografía catastral, o a la utilizada por el POM, y un plano de emplazamiento en el que se reflejen los linderos reales de la propiedad a escala mínima 1:5.000, en el que se indicará la superficie de la finca, instalaciones y servidumbres existentes, vaguadas naturales, o cualquier otra circunstancia que pudiera afectar a los usos previstos.

b) Un reportaje fotográfico de la finca

c) Una descripción detallada, cuando proceda, de las soluciones previstas para el abastecimiento de agua, vertido de aguas residuales, recogida de residuos, abastecimiento de energía eléctrica y acceso.

7.1.3. En el caso de actividades que no viertan a la red de alcantarillado, las autorizaciones de vertido, que se tramitarán según lo dispuesto en el artículo 246 de Reglamento del Dominio Público Hidráulico, tendrán, en todo caso, el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de la industria o actividad que se trate de establecer, modificar o trasladar, y en cualquier caso precederá a las licencias que hayan de otorgar las autoridades locales.

7.1.4. Se recuerda que la mayor parte de las construcciones o instalaciones en suelo rústico deben someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, según determinan las siguientes leyes:

a) Ley 5 de 1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha (DOCM número 26, de 30 de abril de 1999).

b) Decreto 178 de 2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, y se adaptan sus anexos.

c) Real Decreto Legislativo 1302 de 1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

d) Real Decreto 1131 de 1988, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

e) Ley 6 de 2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302 de 1986.

f) Ley 9 de 1999, de 12 de junio, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha; en concreto, lo dispuesto en los artículos 13 y 16 para la concesión de determinadas licencias o autorizaciones de ámbito municipal, y lo dispuesto en el anexo 11 en cuanto a la evaluación de determinadas actividades en Zonas Sensibles.

7.1.5. Todos los actos de aprovechamiento del suelo rústico cumplirán las determinaciones de ordenación de aplicación directa citadas en el artículo 55.1 de la LOTAU. Cuando se deniegue una licencia, o una calificación urbanística, por incumplimiento de alguna de estas determinaciones, se motivará expresamente el incumplimiento, citando las medidas correctoras, ubicaciones alternativas, o garantías adicionales necesarias para obtener la autorización solicitada.

7.1.6. Las construcciones, edificaciones y vallados en suelo rústico respetarán las limitaciones generales siguientes:

a) Las edificaciones se retranquearán un mínimo de ocho, siete o seis metros del eje de los caminos rurales de primera, segunda o tercera categoría, según la Ordenanza Municipal reguladora del uso de los caminos públicos. En el resto de las vías de acceso se aplicará directamente su legislación específica.

b) Las edificaciones no tendrán más de dos plantas, ni una altura de cumbrera superior a 8,5 metros, medidos de acuerdo con los criterios del anexo dos de esta normativa. Podrán admitirse alturas superiores debidamente justificadas en función de las necesidades de uso específicas, siempre que se adopten las medidas correctoras necesarias para evitar impactos negativos sobre el paisaje.

c) Las vallas, construidas conforme se indica en el apartado 3.3, se retranquearán un mínimo de cinco, cuatro o tres metros del eje de los caminos rurales de primera, segunda o tercera categoría, según la Ordenanza Municipal reguladora del uso de los caminos públicos. En el resto de las vías de acceso se aplicará directamente su legislación específica.

7.1.7. En suelo rústico de reserva se admitirán, sin necesidad de calificación urbanística previa, todos los actos citados en el artículo 54.1.1 y 54.1.2 de la Ley 2 de 1998, modificada por la 1 de 2003, que se transcriben a continuación:

«Artículo 54. El régimen del suelo rústico.

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:

Primero: En todo caso y en los términos que reglamentariamente se determinen, los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, que no estén prohibidos o excluidos expresamente por el planeamiento territorial y urbanístico.

Además de los que sean excluidos por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, no podrán ejecutarse, ni legitimarse por acto administrativo alguno los actos de transformación del estado del suelo que comporten un riesgo significativo, directo o indirecto, para la integridad de cualesquiera de los valores objeto de protección en un espacio natural, así como de erosión o pérdida de calidad del suelo, afección de zonas húmedas o masa, vegetales, abandono o quema de objetos y vertidos contaminantes.

Segundo: Los expresamente permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes actos:

a) Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos por la ordenación territorial y urbanística y, en todo caso, de la legislación agraria.

b) Los relativos a instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no implique movimiento de tierras.

c) Los vallados realizados exclusivamente con setos o malla y soportes metálicos.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a los supuestos que cumplan los requisitos establecidos en los apartados e) y f).

e) Las edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

f) La vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico».

7.1.8. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística, podrán realizarse los actos de aprovechamiento previstos en el artículo 54.1.3 de la LOTAU. Que se transcribe a continuación:

«3. Previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba los siguientes:

a) Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en suelo rústico.

b) Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen (RSR e ITP Suelo Rústico).

c) Las edificaciones adscritas al sector primario con una altura superior a 6 metros».

Esta calificación podrá concederse, o no, de forma potestativa, en función de las características de los usos proyectados, y de la idoneidad de su emplazamiento. Los usos sujetos a calificación urbanística previa respetarán, con carácter de mínimo, las limitaciones citadas en el artículo anterior para los usos sujetos a licencia ordinaria.

7.1.9. En suelo rústico de reserva se prohíben todos aquellos usos no citados expresamente como permitidos o autorizables en los dos artículos anteriores.

7.1.10. La parcela mínima en suelo rústico a efectos urbanísticos se hace coincidir en secano con la unidad mínima de cultivo, y en regadío con 10.000 metros cuadrados. En consecuencia, y con independencia del cumplimiento de la legislación agraria, las licencias

de segregación que incluyan lotes de superficie inferior a esta cifra se concederán exclusivamente cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

1. Que los lotes inferiores a la parcela mínima se agregen a predios colindantes, o se incluyan en unidades de actuación sujetas a reparcelación.
2. Que se inscriba expresamente en el registro de la propiedad la condición de inedificabilidad de estos mismos lotes.

En cualquier caso, no se admitirán parcelaciones, instalaciones ni actos urbanísticos de ningún tipo, cuando exista riesgo de formación de un núcleo de población. Se entenderá que existe este riesgo cuando se observen las circunstancias citadas en el artículo 54.3 del TRLOTAU que se transcribe a continuación:

«3. Las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:

- a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y lo no formación en él de nuevos núcleos de población, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

Este riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano».

7.1.11. Las obras, construcciones o instalaciones en suelo rústico respetarán la parcela mínima y ocupación máxima señaladas para cada uso en la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba una instrucción técnica de planeamiento, sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

7.2. SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCION NATURAL, AMBIENTAL, PAISAJISTICA O DE ENTORNO

Espacios naturales protegidos y zonas sensibles

7.2.1. Se clasifica como suelo rústico no urbanizable de protección natural el área de la sierra delimitada en el plano de ordenación del término municipal afectada por la ZEPA ES0000093 «Montes de Toledo», o el LIC ES4250005 «Montes de Toledo». En el suelo rústico no urbanizable de protección natural se aplicarán las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento, o restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los recursos naturales que motivan su designación.

En todo caso estará sujeto a las limitaciones siguientes:

- a) Las genéricas que se establecen en la LOTAU, y en esta normativa, para el suelo rústico de reserva.
- b) Las establecidas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección por el artículo 61 de la LOTAU.
- c) Las establecidas en la Ley 9 de 1999, de 26 de mayo. Requerirán previa evaluación ambiental las actividades incluidas en el anexo II de esta Ley.
- d) Las establecidas en la Ley y Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

7.2.2. En esta categoría de suelo se admiten únicamente los siguientes usos:

- a) Los citados en el artículo 54.1.1 y 2 del TRLOTAU, excepto la vivienda unifamiliar aislada.
- b) Los citados en el artículo 54.1.3.a) del TRLOTAU.

Zonas boscosas, hábitats naturales y elementos geomorfológicos de interés.

7.2.3. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las áreas boscosas y elementos geomorfológicos delimitados en el plano de ordenación del término municipal. En este ámbito se aplican las limitaciones siguientes:

- a) Las genéricas que se establecen en la LOTAU, y en esta normativa, para el suelo rústico de reserva.
- b) Las establecidas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección por el artículo 61 de la LOTAU.
- c) Las establecidas en la Ley y Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

7.2.4. En esta categoría de suelo se admiten únicamente los siguientes usos:

- a) Los citados en el artículo 54.1.1 y 2 del TRLOTAU, excepto la vivienda unifamiliar aislada.
- b) Los citados en el artículo 54.1.3.a) del TRLOTAU y de los citados en el artículo 54.1.3.b) del mismo TRLOTAU se admitirán los equipamientos colectivos, dotacional privado, actividades industriales vinculadas directamente con el sector primario, recreativo, de turismo rural o de servicios que resulten compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección.

La implantación de equipamientos colectivos, actividades industriales vinculadas directamente con el sector primario, dotacional privado, recreativo, de turismo rural o de servicios en el suelo de especial protección tendrá como premisa su emplazamiento en torno a carreteras, núcleos urbanos y otras áreas urbanizadas, de forma que no exista riesgo de formación de núcleo de población, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico de especial protección.

Se utilizarán colores y materiales constructivos que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.

Cualquier actuación que pretenda llevarse a cabo en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, paisajística o de entorno, requerirá presentar en la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, previo a la aprobación del correspondiente proyecto, consulta sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en el cual se determinará la compatibilidad de la actuación con los valores naturales presentes y por tanto, su viabilidad ambiental.

Las determinaciones del presente artículo corresponden a ordenación estructural del P.O.M. de acuerdo al 30.1 del TAU.

Dominio público hidráulico

7.2.5. Se clasifica como suelo rústico de protección ambiental el dominio público hidráulico y sus áreas de protección, de acuerdo con la delimitación del plano de ordenación del término municipal. En este ámbito se observarán las siguientes limitaciones:

a) Toda actividad susceptible de provocar contaminación o degradación del dominio público hidráulico, ya sea por el riesgo de vertidos, almacenamiento de residuos, o modificación de la topografía y vegetación naturales, requerirá la autorización administrativa citada en el texto refundido de la Ley de Aguas (BOE número 176, de 24 de julio de 2001), que será en todo caso previa a la licencia municipal.

b) El resto de los usos urbanísticos se someterán, en cualquier caso, a informe previo de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

c) Previamente a la concesión de cualquier licencia municipal, todos los actos urbanísticos se someterán al procedimiento previo citado en el artículo 9 y siguientes del Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5 de 1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha.

7.2.6. En esta categoría de suelo se admiten todos los usos permitidos en el suelo rústico de reserva, con las limitaciones específicas citadas en el artículo anterior.

Vías pecuarias.

7.2.7. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental las vías pecuarias, en tanto no se autorice su desafectación. En este suelo, los únicos usos autorizados son el pastoreo, tránsito ganadero o peatonal, y aquellos otros de carácter provisional que, por resultar compatibles con los anteriores, sean autorizados por el organismo titular del dominio público.

Yacimientos arqueológicos.

7.2.8. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección cultural los yacimientos arqueológicos reflejados en el plano de ordenación del término municipal, delimitados, salvo especificación en contrario, mediante círculos de 100 metros de radio con centro en las coordenadas de localización aportadas por la Consejería de Educación y Cultura recogidas como anexo de la Memoria del POM. En estos ámbitos, se aplicará el procedimiento de control descrito en el artículo 5.1.6 de esta Normativa.

7.2.9. En esta categoría de suelo se admiten todos los usos permitidos en el suelo rústico de reserva, con las limitaciones específicas citadas en el artículo anterior.

7.3. SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

7.3.1. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras las carreteras y sus bandas de servidumbre. En este suelo, se aplicarán las medidas de defensa citadas en su legislación específica y no se permiten usos urbanísticos.

7.3.2. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los caminos públicos. En este suelo, se aplicarán las medidas de defensa citadas.

7.3.3. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos los cementerios municipales y su zona de influencia. En este ámbito, se permiten todos los usos permitidos o autorizables previstos para el suelo rústico de reserva, con las limitaciones citadas en el artículo 42 del Decreto 72 de 1999, de sanidad mortuoria.

7.3.4. Se clasifican como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras los tendidos eléctricos, en la franja afectada por la servidumbre de paso legalmente constituida. En este ámbito, se permiten todos los usos permitidos o autorizables previstos para el suelo rústico de reserva, con las limitaciones citadas en el artículo 162 del Real Decreto 1955 de 2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y proceso de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

7.3.5. Se clasifican como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos los canales del Torcón, y en general, las redes de distribución de agua potable existentes en el término municipal y su zona de servidumbre. En este ámbito, se permiten todos los usos permitidos o autorizables previstos para el suelo rústico de reserva con las limitaciones impuestas por la legislación de aguas.

7.4. PROHIBICION GENERICA DE ACTIVIDADES MINERAS

7.4.1. De acuerdo con la Evaluación Ambiental Previa, se prohíben las actividades mineras de cualquier tipo en todas las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección.

7.5. EJECUCION DE LOS SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

7.5.1. El suelo correspondiente a los sistemas o infraestructuras generales situado en suelo rústico se obtendrá por expropiación, con independencia de que su coste pueda imputarse a determinados sectores de suelo urbanizable cuando así se prevea expresamente en las fichas de desarrollo.

7.5.2. La ejecución de estos sistemas e infraestructuras generales en suelo rústico será a cargo de la administración actuante, salvo previsión expresa en las fichas de desarrollo. En cualquier caso, el coste podrá repercutirse total o parcialmente entre los sectores afectados, de acuerdo con los costes que resulten al aprobar los correspondientes proyectos de obra pública.

7.5.3. No se aprobarán PAUs en suelo urbano o urbanizable sin que esté garantizada la ejecución de todos los sistemas, infraestructuras o conexiones generales necesarias para su funcionamiento de acuerdo con las fichas de desarrollo, con independencia de la clase de suelo en las que se sitúen las obras.

Menasalbas 22 de junio de 2011.—El Alcalde, José María García Crespo.

N.º I.-6190