



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ALCOLEA DE TAJO

Una vez publicada la aprobación definitiva de la modificación número 1 del Plan de Ordenación de Alcolea de Tajo, en el DOCM número 148 de fecha 1 de agosto de 2017, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 15 de septiembre, y a los efectos previstos en dicho precepto, se publica íntegramente el contenido de dichas normas urbanísticas, según la documentación adjunta.

Modificación número 1 del plan de ordenación municipal de Alcolea de Tajo Régimen del Suelo Rústico

Capítulo I. Memoria informativa

I.1. Antecedentes.

El planeamiento actualmente en vigor en el municipio de Alcolea de Tajo es el Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), aprobado inicialmente por el Ayuntamiento del municipio el 22 de Junio de 2009, y definitivamente en el año siguiente.

Dicho planeamiento está ajustado a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, marcando no obstante con respecto a ésta legislación mayores restricciones en lo que al Suelo rústico fundamentalmente se refiere.

El municipio de Alcolea de Tajo, centra la práctica totalidad de su actividad económica en la agricultura y en menor medida en la ganadería, dentro de la extensión de su término municipal gran parte del suelo rústico presenta distintos tipos de protección.

Por estas características del municipio la regulación del suelo rústico cobra un papel muy importante y decisivo en la evolución, desarrollo y actividad económica del municipio.

Capítulo II. Memoria justificativa

II.1. Justificación

Desde la entrada en vigor y aplicación del POM, se han detectado verdaderas dificultades en el desarrollo de la actividad fundamentalmente agropecuaria como consecuencia de restricciones excesivas en la normativa urbanística que rige el suelo rústico.

Por todo ello y como iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Alcolea, con este documento se trata de revisar el régimen del suelo rústico de cara a que éste se amolde mejor a las necesidades del municipio siempre dentro de la legislación vigente, estando siempre en su ánimo el no perder la riqueza que presenta el suelo en cada caso pero siempre de acuerdo a las necesidades irrenunciables del desarrollo humano.

Hay que dejar claro que la presente modificación del POM mantiene sin variación alguna el modelo de crecimiento previsto y en él descrito.

Esto en consecuencia implica que no se modifican la clasificación ni calificación del suelo actualmente vigente, no siendo objeto del presente documento la revisión de los planos ni documentación gráfica del POM, centrándose únicamente en la normativa urbanística.

Más concretamente, los artículos del documento de "Normativa Urbanística" que únicamente se modifican son del 48 al 53 dentro del capítulo 3 "Régimen del Suelo Rústico". Tratándose de adaptar a las modificaciones introducidas en 2016 en la instrucción técnica de planeamiento.

Ámbito de aplicación y regulación general

Delimitación.

La presente modificación de las normas de Planeamiento municipal afectan e incluyen a los terrenos clasificados como Suelo Rústico, delimitados en los planos correspondientes.

II.2. Contenido normativo

Capítulo III. Régimen del suelo rústico

Artículo 48. Clasificación.

Quedan adscritos al Suelo Rústico los terrenos que hayan sido clasificados como Suelo Rústico en el Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Tajo, de conformidad con el artículo 47 de la ley 1/2010, texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El Suelo Rústico queda subdividido en las clases y categorías de suelo cuya definición y enumeración se recoge en este artículo, conforme a lo previsto en el artículo 4 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio de 2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla la Mancha.

La delimitación de las distintas clases y categorías de Suelo No Urbanizable se recoge en los planos correspondientes



El Planeamiento municipal no podrá, en ningún caso, reclasificar como suelo urbano y urbanizable, ni recalificar para usos incompatibles con el forestal, los terrenos del suelo rústico que hayan sufrido incendios o agresiones ambientales – entre ellas las roturaciones y descuajes no autorizados en terrenos ocupados por vegetación natural - provocadoras de pérdidas de masa forestal, entendiéndose por tal el deterioro o la destrucción de cubiertas vegetales naturales o de repoblaciones forestales.

48.1. Suelo rústico de reserva.

Se incluyen en esta categoría los terrenos que no se adscriban a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección conforme al apartado siguiente.

48.2. Suelo rústico no urbanizable especialmente protegido (SRNUEP).

Se incluyen en esta categoría los suelos sometidos a algún régimen especial de protección debiendo diferenciarse dentro de él las siguientes categorías y subcategorías.

48.2.1. Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno.

Aquellos suelos protegidos por razón de los valores naturales o culturales que en ellos se hagan presentes. Se deben distinguir las siguientes subcategorías:

A. SRNUEP Ambiental:

- Se adscribirán a él los bienes de dominio público hidráulico adscritos como zona de Policía de 100 metros de anchura en sus márgenes contemplada en el artículo 6 del Real Decreto 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el T.R. de la Ley de Aguas. También se adscribirán a este suelo los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público según el artículo 56 de la Ley 12/2002 reguladora del Ciclo Integral del Agua de Castilla la Mancha.

- Se adscribirán igualmente las franjas de terreno que se indiquen según informe emitido por la Consejería competente en Vías Pecuarias, situadas a ambos lados de las mismas que por su disposición o naturaleza resulten precisas siquiera accesoriamente para el desarrollo de las funciones, ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias.

B. SRNUEP Natural:

A este tipo de suelo rústico protegido se adscribirán:

- Terrenos incluidos en Parques Nacionales, Parques y Reservas y en el resto de figuras administrativas que conforman la Red regional de áreas protegidas según la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha.

- Terrenos que presenten Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial según la Ley anteriormente citada.

- Formaciones boscosas según el artículo 96 de la Ley de Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha. (Dehesas)

- Los montes catalogados de Utilidad Pública.

- Las zonas que expresamente indiquen los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales previstos en la Ley de Conservación de la Naturaleza de Castilla la Mancha.

- Las áreas en que deban garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.

C. SRNUEP Cultural:

- Terrenos que formen parte de Parques arqueológicos, zonas arqueológicas y Sitios Históricos, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas.- incluidas las industriales- y sitios Históricos-, así como los que se delimiten en las cartas arqueológicas bien por formar parte de las tierras circundantes de otros elementos del patrimonio histórico y etnológicos declarados bienes de interés cultural- tales como molinos de viento y otras manifestaciones de la arquitectura popular, como los silos, bombos, ventas y arquitectura negra de más de cien años de antigüedad-, bien por presentar valores culturales de importancia, siempre que no se encuentren ubicados dentro del núcleo urbano existente, en cuyo caso se les deberá otorgar la protección adecuada a través de la figura de planeamiento que proceda.

- Con objeto de actualizar la delimitación del SRNUEP Cultural se solicita a la Viceconsejería de Cultura que revise el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico del Municipio de Alcolea.

- Los usos y actividades a desarrollar en este suelo se ajustarán en todo momento únicamente a lo que la ley permite

D. SRNUEP Paisajística o de entorno:

- Los terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural, no puedan ser incluidos en categorías precedentes.

48.2.2 Suelo rústico no urbanizable de protección estructural.

Dentro de él se distinguirán distintas subcategorías por razón de su potencialidad en un determinado aprovechamiento. Según los distintos aprovechamientos las subcategorías son las siguientes:

E. SRNUEP Estructural Hidrológico.

F. SRNUEP Estructural Agrícola.

G. SRNUEP Estructural Ganadero.

H. SRNUEP Estructural Forestal.

I. SRNUEP Estructural Extractivo.

J. SRNUEP de Regadíos: Se clasificará como suelo rústico de protección estructural las zonas de suelo rústico incluidas en el Plan de Regadío



48.2.3. Suelo rústico no urbanizable de protección infraestructuras y equipamientos.

Son aquellos que quedan protegidos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

Dentro de esta categoría, en Alcolea de Tajo se distinguen varias subcategorías en razón del tipo de infraestructura o equipamiento a preservar encada caso.

K. SRNUEP Infraestructuras de Carreteras:

- Quedan adscritos a este régimen de protección, los terrenos considerados como dominio público así como sus zonas de servidumbre de las siguientes carreteras:

- CM-4101 (Titularidad de la JCCM).
- CM-4100 (Titularidad de la JCCM).
- TO-1198 (Titularidad de La Diputación Provincial de Toledo).
- TO-1192 (Titularidad de La Diputación Provincial de Toledo).
- TO-1194 (Titularidad de La Diputación Provincial de Toledo).

Quedando fuera los terrenos que forman parte de desarrollos previstos por el planeamiento general de Alcolea de Tajo. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que, en ningún caso, podrán ubicarse edificios o instalaciones..

La línea de edificación tal y como se define gráficamente en los planos de clasificación del suelo del POM, se sitúa a 18m medidos desde la horizontal de la arista exterior de la calzada.

Las zonas de servidumbre y de dominio público son las definidas en los artículos 49 y 48 del reglamento de carreteras. Ambas zonas quedan delimitadas en nuestro caso por sendas líneas medidas en horizontal desde la arista exterior de la explanación a 8 y 3 metros respectivamente.

- El marco normativo específico aplicable es:

- Ley 9/1990 de carreteras y caminos de Castilla la Mancha y las sucesivas modificaciones, Ley 7/2002 de 9 de Mayo, Ley 2/2009 de 14 de Mayo y DL1/2010.

- Decreto 1/2015 de 2 de enero, reglamento de la Ley 9/1990.

Dentro de la zona delimitada por la línea de edificación Las restricciones de usos en cada zona se definen en el Reglamento de carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de Enero), artículos 48,49 y 50. Debiendo no obstante solicitarse las autorizaciones necesarias previas a la ejecución de las obras, detallando en cada caso distintos aspectos:

1. Autorizaciones necesarias:

a) Accesos a carreteras:

I. Se presentará solicitud tanto del acceso definitivo como posibles accesos provisionales durante las obras.

II. Se comprobará que las plantaciones y vallado quedan fuera de la zona de protección, solicitándose las correspondientes autorizaciones de no ser así.

b) Plantaciones en zona de protección

c) Construcción de vallado

d) Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.

e) Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso de zona de protección conforme al artículo 26.2 de la ley de carreteras.

2. Contenido de las solicitudes de autorización:

Dichas solicitudes incluirán planos explicativos en cada caso y se indicarán distancias, profundidades y cualquier otra referencia explicativa de la situación de las nuevas obras, cruzamientos, vallados, accesos, plantaciones... con respecto a la carretera.

Aparecerán claramente identificados los límites de la zona de dominio público, servidumbre, protección y línea de edificación referenciados a la obra.

Accesos:

Los nuevos accesos proyectados requerirán una autorización expresa. Las solicitudes se presentarán en la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. En la solicitud se incluirá Proyecto constructivo del acceso previsto firmado por técnico competente en la materia.

Para los nuevos accesos se incluirá un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas, conforme al artículo 29 de la Ley9/90 de Carreteras.

En el diseño de los accesos se atenderá a la normativa vigente de trazado 3.1-IC, además de a las Recomendaciones para el proyecto de intersecciones (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento), a las Recomendaciones para el diseño de Enlaces (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) y la norma de Accesos a las Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de instalaciones de Servicio.

En todo caso y previa autorización, las obras de acondicionamiento, refuerzos, nuevos accesos, cambios de señalización, adaptación de drenaje por adaptación a la nueva situación derivada de las nuevas actividades previstas, serán sufragadas por el promotor de las mismas.

Cruces Subterráneos de líneas eléctricas u otros servicios:

El cruce se efectuará mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea, garantizando en todo caso que no se altera el pavimento de la carretera.



La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1.5m.

El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público.

Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca, indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

Cruces aéreos de líneas eléctricas u otros servicios:

Los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1.5 veces la altura del apoyo.

El gálibo mínimo de la línea sobre la calzada en el punto más desfavorable, cumplirá con las prescripciones establecidas en el reglamento de alta tensión al respecto.

Plantaciones

En su caso se especificarán tipo y densidades de las plantaciones

Cerramientos y Vallados

En su caso se indicará tipología de valla a emplear en el cerramiento perimetral.

3. Contenido de las solicitudes de autorización:

Las solicitudes anteriores deberán dirigirse a la Dirección General de Carreteras y Transportes de la Consejería de Fomento, o a la Diputación Provincial de Toledo según sea la titularidad de la vía.

Queda prohibida la realización de todas aquellas sujetas a autorización, mientras no haya sido emitida dicha autorización

L. SRNUEP Infraestructuras de Líneas eléctricas.

El así señalado en razón de la preservación de la funcionalidad de las infraestructuras eléctricas.

M. SRNUEP Infraestructuras de ferrocarriles:

Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, de ferrocarriles que no discurran por suelo urbano.

49. Régimen general del suelo rústico (OE).

49.1. Régimen de la propiedad del suelo.

Será el previsto en la Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y en el Título IV del Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (en adelante TRLOTAU).

49.2. Régimen de situaciones preexistentes.

Las instalaciones existentes en el Suelo Rústico con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la presente Modificación y que no se ajusten a las condiciones de uso y edificación establecidas en el presente capítulo, tendrán la consideración de "Fuera de Ordenación". El Régimen de dichas construcciones es el que se recoge en el artículo 34 de las Normas del POM en vigor.

49.3. Explotaciones ganaderas

De acuerdo con las distancias mínimas a respetar por las explotaciones ganaderas con respecto al suelo urbano consolidado son:

- Distancias mínimas de explotaciones porcinas 1000m

- Explotaciones de ovino, caprino, bovino, equino y aves: 50m

- Toda explotación INTENSIVA a menos de 500m de suelo urbano o urbanizable debe pasar estudio de impacto ambiental

49.4. Infraestructuras y sistemas generales.

En los planos de ordenación y de infraestructuras de la presente Modificación se definen las infraestructuras básicas del territorio y sistemas generales que, total o parcialmente, quedan ubicados en el ámbito del Suelo Rústico.

La ejecución o ampliación de estos sistemas generales, así como la ejecución de otros nuevos que no vengan contemplados en el presente Plan de Ordenación, requerirán la tramitación de los oportunos instrumentos de desarrollo a los efectos de legitimación de expropiaciones y servidumbres, así como de declaración de utilidad pública de las obras.

49.5. Incendio o agresión ambiental.

Si como consecuencia de incendio o agresión ambiental, sean cuales fueran sus causas, quedasen dañadas la vegetación, el suelo o el hábitat de los animales, los terrenos afectados quedarán sujetos desde el mismo momento de la producción del daño a restitución medio-ambiental, debiendo las consejerías competentes en materia de Agricultura y Medio-Ambiente formular de oficio los programas para la ejecución de las medidas pertinentes a tal efecto; todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden, incluidas las económicas, que fueran exigibles del propietario y cualesquiera otros responsables, incluso por falta de adopción de las prevenciones exigibles, de la diligencia debida o de la acción realizada sin contar con la preceptiva autorización.

49.6. Licencias, autorizaciones y otros requisitos.

I. Autorización urbanística autonómica y licencia municipal.

La ejecución de todas las parcelaciones, obras, construcciones e instalaciones autorizables en Suelo Rústico, está sujeta a la obtención previa de licencia municipal, a los efectos de legitimación de la propia actuación y de los usos y actividades a que posteriormente se destine.



En todo caso, será necesario el otorgamiento previo de Autorización Urbanística de la Comisión Provincial de Urbanismo, y posteriormente de Licencia Municipal; todo ello conforme a los requisitos que, para cada caso, se regulan la presente Normativa.

No están sujetos a estos requisitos los trabajos propios de las labores agrícolas, ganaderas y forestales, siempre que no supongan actos de edificación ni de transformación del perfil del terreno ni del aprovechamiento existentes.

II. Otras autorizaciones administrativas.

Es de aplicación a esta clase de suelo, por razón de la materia, aquella normativa sectorial y específica que afecta a: vías de comunicación, infraestructuras básicas del territorio; uso y desarrollo agrícola, pecuario forestal y minero; aguas corrientes y lacustres o embalsadas, etc.

Las autorizaciones administrativas concurrentes que puedan ser exigidas en esta normativa, tienen el carácter de previas a la licencia municipal. No obstante, no producirán en ningún caso los efectos de la licencia ni de la autorización urbanística, ni subsanarán la situación jurídica derivada de la inexistencia de una, otra o ambas.

III. Planes especiales.

En el caso de que la instalación que se pretende ejecutar sea de dimensión, servicios o complejidad singulares, la Comisión Provincial de Urbanismo podrá requerir la formulación de un Plan Especial previo a la autorización urbanística. Será también necesaria la aprobación de un Plan Especial para autorizar instalaciones en áreas de concentración y actividades que requieran una ordenación previa.

IV. Protección de dominio público.

Cuando la finca sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, la autorización y la licencia se condicionarán al previo deslinde

V. Protección de dominio público hidráulico.

El desarrollo de cualquier obra que se sitúe en zona de policía de cauces deberá obtenerse la previa autorización del Organismo de cuenca para lo que se precisa aportar la documentación técnica de las obras conforme a lo indicado en el texto refundido de la Ley de Aguas y en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Condiciones generales:

- Si como consecuencia de cualquier actuación pudiera resultar afectada alguna infraestructura hidráulica dependiente del Estado, se deberá contar previamente con la necesaria autorización del organismo de cuenca.

- De acuerdo con lo establecido en la Legislación vigente de los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

- Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

- En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar persona, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo. Para poder otorgar la autorización de las obras correspondientes, se deberá aportar Proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º del Reglamento antes citado, haciendo referencia tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

- Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m. de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización del organismo de cuenca, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Particularmente para el caso de nuevas urbanizaciones, si las mismas se desarrollan en zona de policía de cauces, previamente a su autorización es necesario delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de caudales afectados, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para periodo de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, a objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en la Confederación Hidrográfica del Tago el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada, donde se delimiten las citadas zonas.

En el estudio se incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente, entendida como la envolvente de la vía de intenso desagüe y la zona de inundación peligrosa, tal y como se definen en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.



- Los sistemas de saneamiento de las urbanizaciones presentarán carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

- Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

- Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente el dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado.

En este sentido, se deberá aportar ante la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la autorización, documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, puede provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Cuando los objetivos medioambientales del medio receptor no estén en riesgo, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán tener una dilución mínima de 10 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga.

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el artículo 259 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

- Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica, regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 245 y siguiente del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos. Las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 de dicho Reglamento.

La Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

- Las captaciones de agua ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a esta Confederación Hidrográfica del Tajo.

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, la reutilización de aguas depuradas requerirá concesión administrativa como norma general. Sin embargo en el caso de que la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementarias a las recogidas en la previa autorización de vertido.

50. Usos permitidos en suelo rústico (OE).

Los usos permitidos en Suelo rústico son, exclusivamente, los previstos en el TRLOTAU y el Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico en desarrollo de la citada Ley, con las características y requisitos sustantivos previstos en la Orden de 31 de Marzo de 2003.

Las presentes normas consideran los usos permitidos pormenorizados establecidos en la Instrucción Técnica de Planeamiento.

1. Usos adscritos al sector primario
2. Uso Residencial familiar
3. Usos Dotacionales de Titularidad Pública:
4. Usos Industriales, terciarios y dotacionales de Titularidad Privada.
5. Actividades asociadas a los anteriores Usos

Para el caso particular del suelo rústico de Especial Protección Estructural de Regadíos en todo caso, se deberá solicitar a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente la desafectación de los terrenos al plan de regadíos, en cuyo caso dicho organismo solicitará la compensación económica pertinente.

Si se llegara a desafectar terreno de regadío, además de la compensación económica a esta Consejería, también se deberá abonar a la Confederación Hidrográfica del Tajo la tasa correspondiente a la parte aún no liquidada en concepto de aportación a la Tarifa de Utilización del Agua del coste de las obras realizadas por el Estado.

**50.1. Usos adscritos al sector primario**

- Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegético o análoga a que los terrenos estén efectivamente destinados.
- Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras.
- 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. En particular:
 - Almacenes de materias primas y aperos
 - Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.
 - Otras instalaciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas y con actividades primarias de carácter análogo, tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos, piscifactorías, etcétera.
 - Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola
 - Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética
- Se entenderán incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

50.2. Uso residencial familiar

Se considera unifamiliar asilada aquella vivienda que está localizada en una única parcela con acceso independiente, no estando permitida la agrupación de viviendas en una misma parcela, aún cuando lo sean en la forma de propiedad horizontal o se tratara de una copropiedad con adscripción de uso.

Se incluyen en este supuesto tanto las construcciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones ya existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

50.3. Usos dotacionales de titularidad pública.

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

- Elementos fijos pertenecientes al sistema viario de comunicaciones y transportes en todas sus modalidades
- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos incluyendo los sistemas de recogida tratamiento y vertido.
- Todos los que resulten así declarados en virtud de legislación específica
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares

50.4. Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada.**Usos industriales**

- Actividades extractivas y mineras, entendiéndose por éstas la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, sobre el terreno y al descubierto, de las materias primas extraídas, incluida la explotación de canteras y la extracción de áridos.
- Actividades industriales y productivas clasificadas que precisen emplazarse en suelo rústico.
- Depósitos de materiales o de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

Usos terciarios

- Usos comerciales: establecimientos comerciales y tiendas de artesanía y productos de la comarca.
- Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares; establecimientos de turismo rural.
- Uso recreativo: centros deportivos, recreativos, de ocio o esparcimiento.

Usos dotacionales de equipamientos

- Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- Elementos pertenecientes a la red de telecomunicaciones
- Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos incluyendo los sistemas de recogida tratamiento y vertido.
- Elementos fijos pertenecientes a al sistema viario de comunicaciones y de transporte en sus modalidades.



- Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.
- Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares
- Se incluyen en este supuesto tanto las construcciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones ya existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta o que supongan un aumento de la superficie construida.

50.5. Actividades asociadas a los anteriores usos

- División de fincas o la segregación de terrenos
- Los vallados y cerramientos de las parcelas.
- Reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales o de fachada o cubierta. Se entenderán incluidos en estos supuestos la reposición de sus elementos de carpintería, cubierta y acabados exteriores.

51. Regulación de obras en suelo rústico.

De acuerdo con lo establecido en la Instrucción Técnica de Planeamiento, se establecen las siguientes ámbitos y tipologías edificatorias:

1. Obras, construcciones e instalaciones adscritas al sector primario
 - a) Almacenes vinculados a actividad agrícola (acopio y depósito de materias primas, aperos de uso agrícola)
 - b) Granjas e instalaciones de estabulación y cría de ganado
 - c) Otras construcciones diferentes de las enunciadas en las letras anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias incluidas las que impliquen transformación de productos.
 - d) Instalaciones relacionadas con explotación forestal y silvícola
 - e) Instalaciones relacionadas con caza y pesca
2. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a uso residencial unifamiliar
 - a) Vivienda unifamiliar aislada
3. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos dotacionales de titularidad pública
 - a) Elementos del sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades
 - b) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
 - c) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades incluida la generación, redes de transporte y distribución.
 - d) Elementos de la red de telecomunicaciones.
 - e) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 - f) Todos los que resulten así declarados en virtud de la legislación específica.
 - g) Otros equipamientos como destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares
4. Obras, construcciones e instalaciones adscritas a usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada
 - Usos industriales.
 - a) Actividades extractivas y mineras incluida la explotación de canteras y extracción de áridos.
 - b) Actividades industriales y productivas clasificadas, no incluidas dentro del sector primario, que por exigencia de su normativa reguladora, o en virtud de lo dispuesto en la legislación urbanística, deban emplazarse alejadas de los núcleos de población o fuera de polígono industrial.
 - c) Depósitos de materiales y de residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente; talleres de reparación de vehículos.
 - Usos terciarios.
 - a) Usos comerciales. (Artesanía y productos de la comarca).
 - b) Usos hosteleros y hoteleros: Establecimientos hoteleros y hosteleros; establecimientos de turismo rural; campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares.
 - c) Uso recreativo: Centros deportivos, recreativos y de ocio.
 - Usos dotacionales.
 - a) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
 - b) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades incluida la generación, redes de transporte y distribución.
 - c) Elementos de la red de telecomunicaciones.
 - d) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
 - e) Elementos del sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades.
 - f) Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.



g) Estaciones de suministro de carburantes.

h) Otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares

51.1. Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación.

La siguiente regulación tanto de la parcela mínima como de la ocupación máxima se establece y es de aplicación para el caso de que el municipio de Alcolea de Tajo siga manteniendo una población menor de 5000 habitantes de derecho. En el caso improbable de sobrepasar este número de habitantes y con objeto de no aplicar criterios menos restrictivos que los de la vigente ITP, se estará a lo dispuesto en la citada instrucción respecto a la parcela mínima y ocupación máxima para cada uso en cuestión en los municipios de más de 5000 habitantes.

Las obras, construcciones e instalaciones deberán realizarse sobre fincas que cuenten con las superficies mínimas que por ámbitos y tipologías se establecen en los artículos 51.2, 51.3, 51.4, 51.5, 51.6, 51.7, 51.8 y 51.9. Asimismo deberán respetar las limitaciones establecidas con respecto a la superficie máxima ocupada por la edificación.

Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

- Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser al efecto.

- Que exista informe previo favorable de la consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.

- Que exista informe previo y vinculante de la comisión provincial de ordenación del territorio y urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50000 habitantes de derecho o de la comisión regional de ordenación del territorio y urbanismo en el resto de municipios. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente

- que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar,

Podrán no ser de aplicación los requisitos de superficie mínima de la finca y superficie ocupada por la edificación para las construcciones vinculadas a usos o actividades descritos en la ITP, cuando tales usos y actividades pretendan implantarse en suelo rústico mediante la adecuada recuperación del patrimonio arquitectónico preexistente (tales como molinos, batanes, ventas, arquitectura negra y otras manifestaciones propias de la arquitectura popular) siempre que mantengan las características propias del mismo.

La no aplicación de dichos requisitos deberá ser razonada y motivada en la oportuna resolución de otorgamiento de la calificación urbanística, o cuando ésta no sea preceptiva de acuerdo con lo dispuesto en la normativa urbanística vigente, en la resolución de otorgamiento de la licencia urbanística.

51.2. Obras adscritas al sector primario.

Las obras adscritas al sector primario son reguladas por las siguientes condiciones:

1. Superficie mínima de parcela:

a. Suelo rústico de reserva:

- En general será de 1 Ha para los siguientes supuestos:

- Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos

- Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

- Otras construcciones diferentes de las enunciadas en los dos casos anteriores, relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias incluidas las que impliquen transformación de productos.

- Será de 1.5 Ha para el caso de:

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola

- Las relacionadas con la actividad cinegética.

B. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

- En general será de 1.5 Ha para:

- Almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos

- Granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado.

- Otras construcciones diferentes de las enunciadas en los dos casos anteriores, relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias incluidas las que impliquen transformación de productos.

- Será de 2 Ha para el caso de:

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola

- Las relacionadas con la actividad cinegética.

2. Ocupación máxima de la edificación:

a. Suelo rústico de reserva:

- Todas las subcategorías: 10%.



b. Suelo rústico no urbanizable de protección especial:

– Todas las subcategorías: 10%.

3. Las construcciones deberán igualmente amoldarse a las siguientes limitaciones:

a. Retranqueos: Las construcciones se separarán un mínimo de cinco metros a linderos y 15m al eje de caminos y vías de acceso.

No obstante lo anterior, cuando por la forma de la finca no sea posible mantener tal distancia, la construcción deberá situarse de forma que el retranqueo sea el máximo posible, guardando una distancia proporcional a los linderos siempre dentro de las restricciones de la legislación sectorial, no pudiendo resultar en este caso un retranqueo menor de dos metros.

Esta excepción se justifica únicamente para usos adscritos al sector primario, en el suelo con protección de regadío, en los casos que cumpliéndose el resto de condicionantes urbanísticos, la forma de la parcela impide respetar los retranqueos sin afectar a la funcionalidad que se le pretende dar a la construcción, en aquellas parcelas con frentes inferiores a 25m o fondos inferiores a 40m.

En cualquier caso se deberá justificar por un técnico competente y en base a la normativa sectorial en cada caso.

b. La altura máxima de la coronación será de siete metros. Esta altura solo podrá ser superada, previa autorización especial del Ayuntamiento, cuando por la naturaleza de las propias construcciones y su uso (naves, silos...) se precisen alturas mayores, siempre que no sea incompatible con los valores sujetos a protección o presente problemas de tipo paisajístico.

c. La altura máxima de la edificación será de dos plantas

d. Siempre que sea posible se tratará de resolver el suministro eléctrico mediante sistemas de energía renovable u otros que eviten la instalación de conductos o tendidos.

51.3. Obras adscritas a uso residencial.

1 Superficie mínima de parcela

a) Suelo rústico de reserva: 1 Hectáreas.

b) SRNUEP: 3 Hectáreas.

Cuando se trate de viviendas familiares aisladas vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales regirán las siguientes superficies mínimas:

a) Suelo rústico de reserva: 1 Hectáreas.

b) SRNUEP: 1.5 Hectáreas.

2. La ocupación máxima será del 2% de la superficie total de la finca.

3. Altura Máxima: 2 Plantas y 7 m a alero.

4. Retranqueos: Las construcciones se separarán un mínimo de cinco metros a linderos y 15m al eje de caminos y vías de acceso.

51.4. Obras construcciones e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública.

1. La superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar, según lo estipulado por su legislación específica.

2. La altura máxima será de dos plantas o 7 metros a alero.

51.5. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso industrial.

Tanto para suelo rústico de reserva como para suelo rústico de especial protección rigen los siguientes condicionantes.

1. La superficie mínima de parcela para las actividades extractivas y mineras será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales de acuerdo a la legislación de minas y en su defecto estará de acuerdo con el informe del órgano competente en la materia.

2. La superficie mínima de la finca será de dos hectáreas para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a:

a) Actividades industriales y productivas.

b) Depósito de materiales y residuos, almacenamiento de maquinaria y estacionamiento de vehículos que se realicen enteramente al aire libre y no requieran instalaciones o construcciones de carácter permanente.

3. Para talleres de reparación de vehículos la superficie mínima será de 1.5Ha

2. Ocupación máxima de la edificación:

b) 10% de la superficie total de la finca para las actividades de los puntos 2 y 3.

51.6. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso comercial

1. Superficie mínima de parcela:

Tanto en suelo rústico de reserva como en suelo rústico no urbanizable de especial protección regirán las siguientes limitaciones.

a) Establecimientos comerciales: 2,0 Ha

b) Tiendas de artesanía y productos de la zona: 1,0 Ha

2. Ocupación máxima:

a) Establecimientos comerciales: 2%

b) Tiendas de artesanía y productos de la zona: 5%

**51.7. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso hotelero y hostelero**

1. Superficie mínima de parcela:

Tanto en suelo rústico de reserva como en suelo rústico no urbanizable de especial protección regirán las siguientes limitaciones.

- a) Establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño (según el Artículo 9 ITP) 1.0Ha.
- b) Establecimientos hoteleros y hosteleros distintos de los anteriores (según condiciones de la ITP) 2Ha.
- c) Establecimientos de turismo rural (Decreto 43/1994) 1,0 Ha.
- d) Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares (decreto 247/1991) 1.5Ha.

2. Ocupación máxima:

- a) Establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño 7.5%.
- b) Establecimientos hoteleros y hosteleros distintos de los anteriores (según condiciones de la ITP) 5%.
- c) Establecimientos de turismo rural (Decreto 43/1994) 10%.
- d) Campamentos de turismo (camping) e instalaciones similares (decreto 247/1991) 2%.

51.8. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso recreativo.

1. Superficie mínima de parcela:

Tanto en suelo rústico de reserva como en suelo rústico no urbanizable de especial protección regirán las siguientes limitaciones.

- Centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento: 1.5Ha.

2. Ocupación máxima:

- En todos los casos 5%

51.9. Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso dotacional de equipamientos de titularidad privada.

1. Superficie mínima de parcela:

1.1 La que sea necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto en los siguientes casos:

- a) Elementos pertenecientes al ciclo hidráulico incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales.
- b) Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades incluida la generación, redes de transporte y distribución.
- c) Elementos de la red de telecomunicaciones.
- d) Elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.
- e) Elementos del sistema viario de comunicaciones y de transportes en todas sus modalidades
- f) Servicios integrados en áreas de servicio vinculadas a las carreteras.
- g) Estaciones de suministro de carburantes

1.2. En el caso de subestaciones eléctricas transformadas para tensiones de hasta a32 KV, la superficie de la finca será la resultante de aplicar a la superficie ocupada por el conjunto de elementos constitutivos de aquellas un retranqueo de doce metros respecto a todos los linderos de la finca.

En el caso de subestaciones de más de 132 KV la superficie mínima será de 1.5Ha.

1.3. En el caso de otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares la superficie mínima será de 1.5Ha.

2. Ocupación:

Se limita la ocupación máxima para el caso de equipamientos destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares a un máximo del 10%

52. Parcelaciones en suelo rústico (OE).**52.1. Concepto de Parcelación en suelo rústico.**

Por parcelación, a efectos de esta normativa, se entiende toda alteración material de la estructura de propiedad mediante actos de parcelación, segregación o división de una o varias fincas, con independencia de cual sea su denominación a efectos de la legislación hipotecaria, así como todos aquellos actos de trascendencia física sobre la estructura de la propiedad aunque sean meras declaraciones formales contenidas en documentos públicos o privados, inscritos o no en el Registro de la Propiedad.

En cualquier caso, para considerar un acto de este tipo como parcelación en Suelo No Urbanizable, será requisito indispensable que tanto la propiedad inicial como las resultantes estén incluidas íntegramente en esta clase suelo.

52.2. Régimen general de las parcelaciones en suelo rústico.

Las parcelaciones en Suelo Rústico se rigen por las siguientes normas:

I. Legislación agraria en cada caso

II. Reglamento de suelo rústico del T.R. de la L.O.T.A.U..

Concretamente se regirá por lo contenido en el artículo 35.2 del Reglamento de Suelo Rústico.

III. Régimen de licencias y autorizaciones.

A. Las parcelaciones en Suelo Rústico estarán sujetas a la previa concesión de licencia municipal. En el procedimiento de otorgamiento de la licencia será preceptivo el informe de la Consejería competente en materia de agricultura.



B. Cuando para la realización de obras, construcciones e instalaciones y la implantación de usos, fuera necesario Autorización Urbanística Autonómica, dicha autorización implicará el informe favorable a la parcelación que, en su caso, pudiera ser precisa en desarrollo de la actuación; siempre que al tiempo de solicitarse la citada autorización se hubieran precisado las características de la parcelación.

C. Cuando parte de una parcela matriz sea objeto de clasificación urbanística como Suelo Urbano y otra como Suelo Rústico, podrá autorizarse su segregación en dos parcelas coincidiendo con las distintas clasificaciones de suelo, aunque la parte resultante en Suelo Rústico tenga dimensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo.

Capítulo IV. Prohibiciones

A. En Suelo Rústico quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

B. En ningún caso se autorizarán parcelaciones que entrañen riesgo de formación de núcleo de población. Existe 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.

Asimismo, se considera que existe riesgo de formación de un núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado salvo en los siguientes supuestos:

- Ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes
- Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

C. No se podrá autorizar una parcelación en suelo rústico cuando, como resultado de la misma, las edificaciones que en ella estuvieran implantadas con anterioridad resultaren fuera de ordenación en aplicación de las determinaciones de esta Normativa.

D. No podrá autorizarse una parcelación en suelo rústico cuando, como consecuencia de la misma, resultasen incumplidas las condiciones impuestas en cualquier calificación urbanística o licencia anterior; ni cuando resulten alteradas substancialmente las condiciones en base a las cuales fue autorizada anteriormente otra parcelación o edificación.

Capítulo V. Excepciones

El régimen detallado en este artículo no será de aplicación a los actos de parcelación, segregación o división de terrenos o fincas que se deriven o traigan causa de obras e infraestructuras públicas, servicios públicos o construcciones o instalaciones vinculadas a la ejecución, el mantenimiento o el funcionamiento de unas u otras.

Capítulo VI. Protección del dominio público.

Cuando la finca matriz sea colindante con una vía pecuaria, o con un camino, cauce, laguna o embalse público, será preceptivo que, con carácter previo a la licencia se proceda a la autorización del órgano sustantivo en cada caso.

52.3. Condiciones de parcela (OE).

Podrán autorizarse obras y construcciones en Suelo Rústico, cuando se cumplan las condiciones de superficie mínima de los terrenos en cada caso.

Las obras, construcciones e instalaciones en Suelo Rústico, para ser autorizadas, deberán vincularse a fincas (o agrupación de éstas) que reúnan dichas condiciones.

Se entenderá cumplida la condición de parcela mínima cuando, aún disponiendo la construcción o instalación de una finca de superficie inferior a la parcela mínima, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto dicha dimensión mínima.

La vinculación de las fincas se podrá realizar para los casos siguientes:

- Fincas colindantes
- Fincas no colindantes pero separadas por el dominio público: caminos, vías de comunicación o cursos de agua.

En cualquier caso tales circunstancias deberán ser justificadas y comprobadas.

En tales supuestos, y con carácter previo a la licencia, deberá procederse por el propietario a agrupar las diferentes fincas, describiéndolas con total precisión en el título de la agrupación, así como a inscribir la resultante como una sola finca y bajo un solo número registral, con expresa mención de que, aun no siendo colindantes, forman en conjunto una "unidad orgánica de explotación". Todo ello de conformidad con los Artículos 44 y 45 del Reglamento Hipotecario.

La concesión de la Autorización Autonómica y de la Licencia Municipal, determinará la indivisibilidad de la finca resultante de la agrupación y la necesidad de inscripción de dicho extremo por el propietario en el Registro, sin cuyo requisito la calificación no producirá efecto alguno.



53. Estudios de impacto ambiental

Los estudios de impacto ambiental deberán redactarse conforme a lo dispuesto y en los supuestos previstos en la Ley 4/2007, de 8 de marzo de 2007, de Evaluación del Impacto Ambiental. (DOCM, 20 de marzo de 2007).

Igualmente, deberá tenerse en cuenta lo previsto en el Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, y se adaptan sus anexos. (DOCM, 15 de enero de 2003). Deroga totalmente el Decreto 118/2000, de 20 de junio, la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental. (BOE, 9 de mayo de 2001); el Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986m de evaluación de impacto ambiental. (BOE, 7 de octubre de 2000); el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental. (BOE, 30 de junio de 1986). Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986 (BOE, 5 de octubre de 1988) y la Directiva 97/11/CE del consejo, de 3 de marzo de 1997 por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (Diario Oficial de las Comunidades Europeas, 14 de marzo de 1997).

Alcolea de Tajo 11 de julio de 2017.-El Alcalde, Ignacio Moreno López.

N.º I.-4129