



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LAS HERENCIAS

Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2019, la Modificación Puntual número 1 de las Normas Subsidiarias de esta localidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se hace pública la modificación aprobada.

La modificación puntual número 1 consiste en la adaptación del concepto de núcleo de población y las medidas tendentes a evitar la formación de núcleos de población y requisitos de las construcciones agrarias a lo establecido en la LOTAU y Reglamento de Suelo Rústico y modificación de la profundidad máxima edificable en zona A.

Los artículos de las Normas Subsidiarias que se ven afectados por esta modificación son:

En la Ordenanza reguladora del Suelo Urbano, se añade un párrafo al final del artículo 1.1.7, de forma que la nueva redacción de dicho artículo tras la aprobación definitiva es la siguiente:

1. ORDENANZAS REGULADORAS EN SUELO URBANO

1.1. SOLAR, ALINEACIONES Y RASANTES.

.....//

1.1.7. Profundidad máxima edificable. En plantas con uso exclusivo comercial, industrial o agrícola sin límite. En el resto de las plantas 18 m de profundidad, en línea paralela a fachada.

Se permite el retranqueo respecto de las alineaciones oficiales de la calle, midiéndose los 18 m de profundidad a partir de la fachada de la nueva edificación.

.....//

En las Normas para Suelo No urbanizable, se elimina el actual contenido de los artículos 4.2 y 4.3, y se sustituyen por el nuevo artículo 4.2. que queda redactado como sigue a continuación:

4. NORMAS PARA SUELO RÚSTICO

Distinguiremos dos tipos distintos de Suelo Rústico:

1.º SUELO RUSTICO DE RESERVA

2.º SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCION

–El primer tipo en el Rústico de Reserva es un suelo rústico de secano sin un valor especial.

–El Rústico de Especial Protección está constituido por el suelo rústico forestal y el regadío existente, por las franjas de protección de infraestructuras viarias definidas en las correspondientes disposiciones vigentes al respecto, las zonas de servidumbres de cauces y embalses públicos, las vías pecuarias y el yacimiento del Arroyo Manzanas.

4.2. SUELO RÚSTICO

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

a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la 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.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

4.2.1. RIESGO DE FORMACIÓN DE NÚCLEO DE POBLACIÓN

Existe riesgo de formación de 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, salvo en supuesto de ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.

Se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando además de concurrir los requisitos anteriores se dé el siguiente supuesto:

–Se contengan, sin incluir la propuesta, tres edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 m. de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.



4.2.2. APROVECHAMIENTO Y USOS DEL SUELO RÚSTICO

Todos los actos de aprovechamiento y uso del Suelo Rústico. Deberán ajustarse, en todo caso a las siguientes reglas:

1. REQUISITOS SUSTANTIVOS

a) SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

–Se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento, que en el caso de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección será de tres hectáreas, para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, siendo la superficie máxima ocupada por la edificación el 2% del total de la finca.

–Se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento, que en el caso de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección será de una hectárea y media, para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el USO AGRARIO, en los siguientes supuestos:

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

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

- Otras construcciones diferentes a las enunciadas en los puntos anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.

Y de dos hectáreas para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el USO AGRARIO, en los siguientes supuestos

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

- Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.

Para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el SECTOR PRIMARIO, la superficie máxima de ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca en todos los casos.

b) SUELO RUSTICO DE RESERVA

–Se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento, que en el caso de Suelo Rústico de Reserva será de una hectárea, para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, siendo la superficie máxima ocupada por la edificación el 2% del total de la finca.

–Se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento, que en el caso de Suelo Rústico de Reserva será de una hectárea, para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el SECTOR PRIMARIO, en los siguientes supuestos:

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

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

- Otras construcciones diferentes a las enunciadas en los puntos anteriores relacionadas con la actividad agrícola y ganadera y con actividades primarias de carácter análogo tales como balsas de riego, naves de champiñón, viveros, invernaderos y piscifactorías.

Y de hectárea y media para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el SECTOR PRIMARIO, en los siguientes supuestos:

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.

- Instalaciones relacionadas con la actividad cinegética.

Para las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el SECTOR PRIMARIO, la superficie máxima de ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca en todos los casos.

2. DETERMINACIONES DE DIRECTA APLICACIÓN.

–Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura de rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

–Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

3. DETERMINACIONES DE CARÁCTER SUBSIDIARIO

–Tendrán el carácter de aisladas.

–La altura máxima permitida será de dos plantas, con una altura máxima a cumbre de 8,5 m., medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindibles superarlas en alguno de sus puntos

–Las construcciones se retranquearán, como mínimo cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.



4.2.2.1. CONSTRUCCIONES SECTOR PRIMARIO

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Reserva, podrán realizarse los siguientes actos:

1. 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.

2. Los permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes:

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

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

c) Los vallados y cerramientos de parcelas.

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecten a elementos estructurales, o de fachada o de cubierta.

e) Las edificaciones adscritas al sector primario, 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 unifamiliar aislada en áreas territoriales donde no exista riesgo de formación de núcleo de población, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección, podrán realizarse los actos indicados en los puntos anteriores, siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos por la normativa que resulte aplicable.

Requisitos Administrativos

–Licencia municipal.

–Declaración de Impacto Ambiental.–En Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección requerirán Calificación Urbanística previa a la Licencia los actos enumerados anteriormente con la excepción del punto 1 y del apartado a) del punto 2.”

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2 del TRLOTAU, con la publicación del presente acuerdo adquiere eficacia la modificación aprobada, resultando de aplicación desde el momento de su publicación.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Las Herencias, 18 de octubre de 2019.–El Alcalde, Pedro Díaz Moreno.

N.º I.-5598